

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 11/2011

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi:

Prenajímateľom:

Názov: **Ekonomická univerzita v Bratislave**
Sídlo: Dolnozemská cesta 1, 852 35 Bratislava 5
Štatutárny orgán: Dr. h. c. prof. Ing. Rudolf Sivák, PhD., rektor
Bankové spojenie: Štátna pokladnica 8180
Číslo účtu: 7000074503/8180
Variabilný symbol: 10011111
IČO: 00399957
DIČ: 2020879245
IČ DPH: SK2020879245
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom:

Názov: **JM BROTHERS s.r.o.**
Sídlo: ul. Svornosti 50, 821 06 Bratislava
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Sro, vložka číslo: 56212/B
Štatutárny orgán: Ján Stankovič, konateľ
IČO: 44 508 972
DIČ: 2022717884
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka
Číslo účtu: 2923117951/0200
(ďalej len „nájomca“)

takto:

Článok I. Predmet zmluvy

- 1.1 Predmetom tejto zmluvy je poskytnutie nebytových priestorov o rozlohe 42 m² na prízemí v nehnuteľnosti – v objekte ŠD Horský park, Hroboňova 4 v Bratislave nachádzajúcej sa v katastrálnom území Bratislava – Staré Mesto, na parcele číslo 4184, súpisné číslo 3484 a zapísanej na LV č. 2369 (ďalej len „predmet nájmu“).
- 1.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom nehnuteľností uvedených v bode 1.1 tejto zmluvy a že je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania nájomcovi.
- 1.3 Nájomca je oprávnený predmet nájmu uvedený v článku I bode 1.1 tejto zmluvy použiť výlučne iba za účelom poskytovania služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu a na predaj tovaru so sortimentom mliečne výroby, sladké a slané pečivo, vákuovo balené údeniny, teplé a studené nápoje, pochutiny, čerstvé šaláty, bagety, cestoviny vákuovo balené, drogistický tovar, čerstvé ovocie a šťavy. Táto činnosť je v súlade s podnikateľským oprávnením nájomcu.

- 1.4 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu, výpožičky, ani do užívania žiadnemu inému subjektu.

Článok II. Doba nájmu

- 2.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01. 10. 2011 do 30. 09. 2012.
- 2.2 Doba nájmu sa prerušuje v období od 01. 07. 2012 do 31. 08. 2012.

Článok III. Nájomné a jeho splatnosť

- 3.1 Cena nájmu sa stanovila dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov na 50 EUR za 1m² ročne, t. j. 2.100 EUR ročne, t. j. na 175 € mesačne.
- 3.2 Cenu za prenájom sa zaväzuje hradiť nájomca prenajímateľovi mesačne vopred na účet prenajímateľa vždy do 10. dňa nájomného mesiaca.
- 3.3 Nájomné sa zaväzuje poukazovať nájomca v dohodnutých termínoch bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa číslo: 7000074503/8180, VS: 10011111.
- 3.4 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania s platbou nájomného je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi za každý deň omeškania s platbou zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy nájomného.
- 3.5 Nájomca berie na vedomie, že:
- a) prenajímateľ vychádza z § 38 ods. 3 zák. č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o DPH“), t. j. že nájom nehnuteľnosti je oslobodený od dane z pridanej hodnoty,
 - b) táto zmluva sa zároveň považuje za faktúru na úhradu nájmu v zmysle § 71 ods. 3 zákona o DPH, t. j. prenajímateľ nebude osobitne fakturovať nájomcovi cenu nájmu.

Článok IV. Náklady za služby spojené s nájomom

- 4.1 Nad rámec nájomného hradí nájomca prenajímateľovi náklady spojené s poskytnutím predmetu nájmu, t. j. dodávku tepla, spotrebu elektrickej energie a dodávku studenej a teplej úžitkovej vody (ďalej spolu len „energie“).
- 4.2 Náklady za dodávku tepla budú stanovené na základe normatívu pre výpočet tepla.
- 4.3 Dodávka elektrickej energie bude meraná zabudovaným podružným meračom, ktorý je nájomca povinný nainštalovať si na svoje vlastné náklady.
- 4.4 Dodávka studenej a teplej úžitkovej vody bude meraná zabudovanými podružnými meračmi, ktoré je nájomca povinný nainštalovať si na svoje vlastné náklady.
- 4.5 Úhradu za poskytnuté energie bude platiť nájomca prenajímateľovi na základe faktúr vystavených prenajímateľom a to najneskôr do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry zo strany prenajímateľa.

4.6 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania s platbou za energie je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi za každý deň omeškania s platbou zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za energie.

4.7 Nájomca si zabezpečí na vlastné náklady v predmete nájmu služby spojené s upratovaním predmetu nájmu.

Článok V. Skončenie nájmu

5.1 Nájom sa končí uplynutím dohodnutej doby nájmu.

5.2 Nájom sa môže skončiť aj vtedy, ak:

- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto nájomnou zmluvou alebo neplatí nájomné alebo porušuje iné povinnosti stanovené v tejto zmluve. V týchto prípadoch sa nájom končí dňom doručenia písomného oznámenia o skončení nájmu zo strany prenajímateľa nájomcovi, v ktorom sa uvedie konkrétny dôvod skončenia nájmu. Za doručenie sa považuje aj skutočnosť, ak nájomca odmietne prijať písomnú zásielku o skončení nájmu od prenajímateľa.
- b) sa zmluvné strany dohodnú na jeho skončení vzájomnou dohodou,
- c) zmluvu o nájme vypovie ktorákoľvek zo zmluvných strán, a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je dvojmesačná a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok VI. Osobitné ustanovenia

6.1 Nájomca sa zaväzuje:

- a) používať predmet nájmu len na účel, na ktorý mu bol prenajatý,
- b) inštalovať v predmete nájme na svoje náklady podružný merač elektrickej energie a podružné merače na dodávku studenej a teplej úžitkovej vody,
- c) nemanipulovať a nepoškodzovať plomby prenajímateľa na elektromeroch, resp. na iných zariadeniach v predmete nájmu a v nehnuteľnosti, kde sa predmet nájmu nachádza,
- d) zabezpečovať čistotu a poriadok v zmysle hygienických predpisov,
- e) zabrániť poškodeniu predmetu nájmu a v prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá za škody, ktoré porušením tejto povinnosti vzniknú;
- f) nevykonávať žiadne stavebno-technické úpravy predmetu nájmu, ktoré nemajú charakter bežnej údržby alebo opráv, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa;
- g) prevziať plnú zodpovednosť za prípadné škody na hnutelnom majetku vnesenom nájomcom, jeho zamestnancami, návštevami, zákazníkmi, ako aj inými osobami v predmete nájmu počas celej doby nájmu,
- h) uhradiť prenajímateľovi všetky škody, ktoré vzniknú z neplnenia zmluvy, zo zanedbania povinnosti, z nedbanlivosti alebo z porušenia platných právnych predpisov;
- i) neprenechať predmet nájmu do podnájmu alebo užívania inému subjektu;
- j) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv na predmete nájmu, ktoré má vykonať prenajímateľ, a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv, inak zodpovedá nájomca za škodu, ktorá sa nesplnením tejto, ako aj ohlasovacej povinnosti stala,

- k) po skončení doby nájmu vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebovanie,
- l) umožniť písomne povereným zamestnancom prenajímateľa vstup do predmetu nájmu,
- m) zabezpečiť ochranu pred požiarmi v zmysle platných právnych predpisov sám na vlastné náklady, ako aj vykonávanie pravidelných kontrol elektrických a plynových zariadení v predmete nájmu okrem vykonávania pravidelných kontrol:
- požiarotechnických zariadení (PHP, EPS, požiarne uzávery: klapky a dvere) a kontroly požiarnych vodovodov,
 - komínov,
 - bleskozvodov,
- ktoré zabezpečuje v plnom rozsahu prenajímateľ;
- n) po skončení nájmu vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebovanie.

6.2 Prenajímateľ sa zaväzuje:

- a) umožniť nájomcovi vstup do nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádza predmet nájmu,
- b) zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou.

Článok VII.
Záverečné ustanovenia

- 7.1 Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu a že ho v takomto stave preberá do svojho užívania.
- 7.2 Ostatné vzťahy a skutočnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia platným Občianskym zákonníkom.
- 7.3 Túto zmluvu je možné meniť iba po dohode zmluvných strán písomným dodatkom.
- 7.4 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dve dostane prenajímateľ a dve dostane nájomca. Všetky štyri vyhotovenia zmluvy majú hodnotu prvopisu.
- 7.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami s účinnosťou od 01. 10. 2011.
- 7.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, porozumeli jej, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode a podľa ich slobodnej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Autentičnosť tejto zmluvy potvrdzujú svojimi podpismi.

Bratislava 30. augusta 2011

Nájomca:

JM BROTHERS s.r.o.

ul. Svornosti 50

821 06 Bratislava

IČO: 44 508 072

www.jmbrothers.sk

①

Ján Stankovič

Prenajímateľ:



R. Sivák

Dr. h. c. prof. Ing. Rudolf Sivák, PhD.