

190015/003/2021

Zmluva o nájme nebytových priestorov číslo

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

medzi:

Prenajímateľom:

Názov: **Ekonomická univerzita v Bratislave**
Sídlo: Dolnozemska cesta 1, 852 35 Bratislava 5
IČO: 00399957
DIČ: 2020879245
IČ DPH: SK2020879245
Číslo účtu:
IBAN:
Variabilný symbol: číslo faktúry
Bankové spojenie: Štátna pokladnica 8180
Štatutárny orgán: prof. Ing. Ferdinand Daňo, PhD., rektor
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom:

Obchodný názov: **CITY GASTRO s. r. o.**
Sídlo: Sliacska 1E, 831 02 Bratislava
Zapísaný v Živnostenskom registri SR, resp. v Obchodnom registri SR: OS BA I, oddiel Sro, vložka č. 75649/B
IČO: 46323279
DIČ: 2023335237
IČ DPH: SK2023335237
Číslo účtu:
IBAN:
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a. s.
Štatutárny orgán: Martin Čatloš, konateľ
(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spoločne ďalej aj ako „zmluvné strany“)

takto:

Článok 1 Predmet zmluvy

- 1.1 Predmetom tejto zmluvy je prenájom nebytových priestorov v ďalej uvedenej nehnuteľnosti, ktorá je vo vlastníctve prenajímateľa.
- 1.2 Táto nájomná zmluva sa uzatvára súbežne so zmluvou o poskytovaní stravovacích služieb pre stravníkov prenajímateľa, uzatvorenej medzi prenajímateľom a nájomcom dňa _____ (ďalej len „zmluva o stravovaní“).
- 1.3 Nebytové priestory sú súčasťou nehnuteľnosti, ktorá sa nachádza v Bratislave na Dolnozemskej ceste 1 a ktorá je súčasťou stavby v katastrálnom území Petržalka, parcelné číslo 5487, súpisné číslo stavby 3272, vedenej na liste vlastníctva číslo 1947, vedenom Katastrálnym úradom Bratislava - Správou katastra hlavného mesta Bratislava pre okres Bratislava V. (ďalej len „nebytové priestory“). Nebytové priestory sú bližšie určené a zakreslené na náčrtku, ktorý tvorí prílohu č. 1 k tejto nájomnej zmluve.

- 1.4 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory (ďalej spolu len „predmet nájmu“).
- 1.5 Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatého predmetu nájmu a nie je oprávnený ani zriadiť na predmet nájmu záložné právo, vecné bremeno ani ho inak zaťažiť [§ 9 zákona číslo 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky číslo 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení neskorších predpisov].

Článok 2

Účel nájmu

- 2.1 Nájomca je oprávnený predmet zmluvy užívať iba pre účely svojej podnikateľskej činnosti tak, ako ju má zapísanú v Živnostenskom registri SR, resp. v Obchodnom registri SR.
- 2.2 Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať najmä na prevádzkovanie:
- a) kuchyne pre prípravu jedál pre stravníkov prenajímateľa,
 - b) jedálne s podávaním obedov v stravovacom systéme CARDPAY.
- 2.3 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu, výpožičky ani do užívania žiadnemu inému subjektu.

Článok 3

Doba nájmu

- 3.1 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na dobe nájmu od 1.1.2021 do 31.12.2024.

Článok 4

Nájomné za nebytové priestory a jeho splatnosť

- 4.1 Výška nájomného za užívanie nebytových priestorov je **18 000,00 EUR bez DPH** (slovom osemnásťtisíc EUR) za jeden kalendárny rok (ďalej len „nájomné“).
- 4.2 Nájomca sa zaväzuje hradiť nájomné prenajímateľovi mesačne na účet prenajímateľa na základe faktúr vystavených prenajímateľom, a to v lehote splatnosti faktúr. Mesačné nájomné za užívanie nebytových priestorov činí **1 500 EUR bez DPH**.
- 4.3 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.
- 4.4 Nájomca berie na vedomie, že 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.
- 4.5 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania s platbou nájomného za hnutelné veci je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi za každý deň omeškania s platbou zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy nájomného bez DPH.

Článok 5

Náklady za služby spojené s nájomom

- 5.1 Nájomca sa zaväzuje pravidelne štvrtťorčne hradiť prenajímateľovi náklady za služby spojené s poskytnutím nájmu – dodávku tepelnej energie, a to podľa kvalifikovaného odhadu energetika prenajímateľa podľa m² prenajatej vykurovanej plochy. Vodné, stočné, dodávku elektrickej energie sa zaväzuje nájomca hradiť na

základe skutočnej spotreby odpočítanej z tzv. podružných meračov týchto energií. Ostatné služby spojené s nájomom sa zaväzuje hradiť v plnej výške nájomca (napr. odvoz a likvidácia odpadov, odvoz dažďovej vody zo strechy objektu, v ktorom sa nachádzajú prenajaté priestory, poplatky za využívanie telekomunikačných služieb, náklady na poistenie predmetu nájmu, odborné prehliadky a revízie súvisiace s predmetom nájmu, upratovanie a čistenie predmetu nájmu, pravidelné čistenie lapačov tukov, opravy a bežnú údržbu predmetu nájmu a ďalšie výdavky týkajúce sa užívania a prevádzky predmetu nájmu, na ktorých sa zmluvné strany dohodnú počas trvania nájmu).

- 5.2 Faktúry vystavené prenajímateľom sa zaväzuje nájomca uhradiť vždy najneskôr do 14 kalendárnych dní odo dňa ich doručenia zo strany prenajímateľa.
- 5.3 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.

Článok 6

Skončenie nájmu

- 6.1 Nájom sa skončí uplynutím dohodnutej doby nájmu. Ak bude zmluva o stravovaní ukončená skôr, ako je dohodnutá doba nájmu, táto zmluva končí termínom ukončenia zmluvy o stravovaní.
- 6.2 Nájom sa môže skončiť aj vtedy, ak:
- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto nájomnou zmluvou alebo neplati nájomné alebo náklady na prevádzku predmetu nájmu, 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) sa skončí platnosť zmluvy o stravovaní, uzavretej medzi nájomcom a prenajímateľom,
 - d) zmluvu o nájme vypovie ktorákoľvek zo zmluvných strán, a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok 7

Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa

- 7.1 Nájomca sa zaväzuje:
- a) používať predmet nájmu len na účel, na ktorý mu bol prenajatý,
 - b) zabezpečovať v predmete nájmu čistotu a poriadok v zmysle hygienických predpisov,
 - c) zabrániť poškodeniu predmetu nájmu a v prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá za škody, ktoré porušením tejto povinnosti vzniknú,
 - d) nevykonávať žiadne stavebno-technické úpravy predmetu nájmu, ktoré nemajú charakter bežnej údržby alebo opráv, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - e) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla,
 - f) uhradiť prenajímateľovi všetky škody, ktoré vzniknú z neplnenia zmluvy, zo zanedbania povinnosti, z nedbanlivosti alebo z porušenia platných právnych predpisov,
 - g) prednostne vybaviť požiadavky prenajímateľa na usporiadanie rôznych spoločenských akcií, podujatí, školení a pod. v predmete nájmu, ak sa na tom zmluvné strany vopred dohodli a odsúhlasili si časový harmonogram, cenu a ostatné podmienky organizovania, zabezpečenia alebo realizácie akcie,
 - h) zabezpečiť striktné dodržiavanie zákazu fajčenia v celom predmete nájmu počas celej doby nájmu,

- i) zabezpečovať ochranu pred požiarom 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:
- požiaro-technických zariadení (PHP, EPS, požiarne uzávery: klapky a dvere) a kontroly požiarnych vodovodov,
 - komínov,
 - bleskozvodov,
- ktoré zabezpečuje v plnom rozsahu prenajímateľ.

7.2 Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním, t. j. zaväzuje sa zabezpečiť na svoje náklady drobné opravy a údržbu predmetu nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že pod pojmom „drobná oprava“ sa rozumie na účely tejto zmluvy oprava, ktorej náklad na odstránenie zisteného nedostatku nepresiahne spolu sumu 1000 €. Ostatné opravy a údržbu predmetu nájmu je povinný zabezpečiť na svoje náklady prenajímateľ.

7.3 Prenajímateľ sa zaväzuje:

- a) odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie nájomcom v zmysle účelu dohodnutého v tejto zmluve a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať,
- b) umožniť nájomcovi vstup do nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádza predmet nájmu,
- c) zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou,
- d) zabezpečiť vykonanie nájomcom oznámených požiadaviek na vykonanie drobných opráv v lehote 14 kalendárnych dní odo dňa doručenia požiadavky zo strany nájomcu.

Článok 8

Osobitné ustanovenia

- 8.1 Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu a že ho v takomto stave preberá do svojho užívania.
- 8.2 Nájomca preberá predmet nájmu do užívania na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí. V protokole odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu je podrobne opísaný technický stav predmetu nájmu spolu s fotodokumentáciou rozvodov, okien, podlahy a iných opotrebovaných častí predmetu nájmu.
- 8.3 Po skončení doby nájmu sa nájomca zaväzuje zápisnične odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi a to v pôvodnom stave s prihliadnutím na primerané opotrebovanie.
- 8.4 Nájomca berie na vedomie, že táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ ako povinná osoba v zmysle zákona o slobode informácií zašle túto zmluvu po jej podpise zo strany obidvoch zmluvných strán Úradu vlády Slovenskej republiky na zverejnenie v Centrálnom registri zmlúv.

Článok 9

Záverečné ustanovenia

- 9.1 Ostatné vzťahy a skutočnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia platným Občianskym zákonníkom a zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 9.2 Túto zmluvu je možné meniť iba po dohode zmluvných strán písomným dodatkom.
- 9.3 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva dostane prenajímateľ a dva dostane nájomca. Všetky štyri rovnopisy zmluvy majú hodnotu prvopisu.

9.4 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť zmluvy je deň nasledujúci po dni jej zverejnenia podľa platných právnych predpisov.

9.5 Nájomca dodá prenajímateľovi najneskôr do jedného pracovného dňa po podpise tejto zmluvy jej znenie vrátane príloh v elektronickej forme vo formáte pdf s možnosťou vyhľadávania alebo ako dokument WORD (nepodpísaná zmluva) pre zverejnenie zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.

9.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, konajú slobodne a vážne, čo potvrdzujú vlastnoručným podpisom.

V Bratislave dňa: 27. 1. 2021

V Bratislave dňa: 12. 02. 2021

Nájomca: CITY GASTRO s. r. o.

Prenajímateľ:

ICO 46323277
Martin Čatloš, konateľ

prof. Ing. Ferdinand Daňo, PhD., rektor