

**Zmluva o nájme časti nebytových priestorov pre prevádzkovanie automatických práčiek  
uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu**

medzi účastníkmi:

**Článok I.  
Zmluvné strany**

**Prenajíateľ/ Správca:** Slovenská republika  
v správe Slovenská zdravotnícka univerzita v Bratislave

Sídlo: Limbová 12, 833 03 Bratislava 37  
Zastúpený: prof. MUDr. Peter ŠIMKO, CSc., rektor  
IČO: 00165361  
DIČ: 2020341895  
bankové spojenie:  
číslo účtu:  
forma hospodárenia:

(ďalej ako „prenajíateľ“ alebo „správca“)

a

**Nájomca:** Lemon Laundry s.r.o.  
Nám. Hraničiarov 39  
851 03 Bratislava  
Štatutárny zástupca: Mgr. Vladimír Kupčo  
Bankové spojenie:  
IČO: 52749843  
DIČ: 2121153496 (neplatca DPH)  
Obchodný register: Okresný súd Bratislava I., oddiel: s.r.o., 142191/B

(ďalej ako „nájomca“) a ďalej spolu len ako „zmluvné strany“

ktorou sa zmluvné strany dohodli na nasledujúcom znení nájomnej zmluvy:

## **Článok II. Predmet nájmu**

1. Prenajíateľ prehlasuje, že je oprávnený ponechať nebytové priestory umiestnené v objekte Slovenskej zdravotníckej univerzity, Limbová 12, do nájmu nájomcovi.
2. Časť nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu je vo vlastníctve SR a má ich prenajíateľ ako správca v správe v zmysle zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien a doplnkov. Na túto zmluvu o nájme sa nevzťahuje v zmysle § 13 ods. 4 písm.a) zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien a doplnkov povinnosť vydania rozhodnutia o dočasnej prebytočnosti majetku štátu.
3. Predmetom nájmu je dohoda zmluvných strán o nájme časti nebytových priestorov o výmere 5 m<sup>2</sup>, nachádzajúce sa na prízemí v budove so súpis. č. 2651 na Limbovej ulici č. 12, budova sa nachádza parc.reg. „C“ KN parcela č. 5436/8, druh : zastavané plochy a nádvoría o celkovej výmere 3789 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV 4325, vedenom pre okres Bratislava III, obec Bratislava – Nové Mesto, katastrálne územie Vinohrady, Okresným úradom Bratislava III katastrálny odbor.

## **Článok III. Účel nájmu**

1. Nájomca bude predmet nájmu užívať za účelom: poskytovania odplatnej služby - pranie bez obsluhy v automatickej pračke.
2. Nájomca prehlasuje, že je oprávnený na výkon predmetu podnikania podľa oprávnenia na základe priloženého výpisu zo Živnostenského registra na predmet podnikania prevádzka práčovní.
3. Umiestnenie prenajatých priestorov a automatov je špecifikované v prílohe č. 1 tejto zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel uvedený podľa bodu 1 tohto článku tejto zmluvy a to v súlade s platnými predpismi, ktoré sa vzťahujú k prenajatým priestorom.
5. Prenajíateľ, na základe tejto zmluvy, umožní nájomcovi prevádzkovať služby uvedené v bode 1 tohto článku v prenajatých priestoroch a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajíateľovi nájomné a prevádzkové náklady v zmysle čl. IV zmluvy.
6. Správca vyhlasuje, že účel užívania predmetu nájmu nie je v rozpore s jeho stavebno-technickým určením a ani s účelom užívania ostatnej časti nehnuteľnosti správcom a ani nemôže narušiť tento účel.

## **Článok IV. Cena za nájom, splatnosť a spôsob platenia nájomného**

1. Výška nájomného, stanovená v súlade so zákonom č 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších zmien a doplnení, t.j. dohodou, je nasledovná:

Ročná úhrada za nájom:	<b>81,60.....eur/m2</b>
Ročná úhrada za nájom celkom:	<b>408,00.....eur</b>
Štvrt'ročná úhrada za nájom:	<b>102,00.....eur</b>

2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné dohodnuté v bode 1 tejto zmluvy vždy štvrt'ročne na základe faktúry vystavenej správcom v lehote splatnosti. Splatnosť nájomného je štvrt'ročne popredu na základe faktúry s termínom splatnosti 15 dní od jej vystavenia správcom.
3. Nájomné uhradí nájomca prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Deň úhrady nájomného a prevádzkových nákladov je deň, kedy bolo peňažné plnenie nájomcu pripísané na účet správcu.
4. Ak nájomca riadne a včas neuhradí nájomné je povinný uhradiť správcovi úrok z omeškania podľa § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

#### **Článok V.**

##### **Cena za služby spojené s nájomom a spôsob platenia**

1. Nájomca si hradí sám prevádzkové náklady, ako sú náklady na spotrebu elektrickej energie, vodné, stočné, kúrenie, upratovanie prenajatých priestorov a náklady spojené s úpravou priestorov potrebnou pre poskytovanie služieb podľa podľa čl. III bod 1.
2. Platby za prevádzkové náklady podľa bodu 1 budú fakturované štvrt'ročne vždy po ukončení štvrt'roka, teda v 4 termínoch. Splatnosť prevádzkových nákladov je štvrt'ročne pozadu na základe faktúry s termínom splatnosti 15 dní od jej vystavenia správcom.

#### **Článok VI.**

##### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že za škody na majetku vnesenom nájomcom zodpovedá nájomca v plnom rozsahu
2. Prenajímateľ sa zaväzuje:
  - odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom nájmu
  - zabezpečiť plnenie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom
  - umožniť vstup do prenajatých priestorov na základe písomného povolenia a v dohodnutom čase.
3. Nájomca sa zaväzuje:
  - prevziať a po skončení nájmu písomným protokolom odovzdať predmetné nebytové priestory a užívať ich iba na činnosť a v rozsahu dohodnutom v zmluve

- uhrádzať riadne a včas nájomné a vyúčtované náklady za služby spojené s nájmom
- bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť mu vykonanie týchto opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne
- inštalovať na svoje náklady merač el. energie a vody v prenajatom nebytovom priestore
- nemanipulovať a nepoškodzovať plomby prenajímateľa na elektromeroch, resp. iných zariadeniach v prenajatých priestoroch
- nevykonať bez súhlasu prenajímateľa zmenu vykonávania činnosti v prenajatých priestoroch
- pred akýmkoľvek úpravami prenajatých priestorov vyžiadať si písomný súhlas prenajímateľa
- dodržiavať v plnom rozsahu všeobecne záväzné právne predpisy a všetky interné predpisy, najmä požiarny štatút STU, základné pravidlá BOZ, smernice pre ochranu majetku, ktoré sú k dispozícii u správcu budovy
- prevziať plnú zodpovednosť za prípadné škody na nehnuteľnom majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú konaním alebo opomenutím nájomníka alebo jeho pracovníkov, zákazníkov, návšteví v prenajatých priestoroch po celú dobu nájmu
- prevziať plnú zodpovednosť za prípadné škody na hnutel'nom majetku vnesenom nájomcom, jeho pracovníkmi, návštevami, zákazníkmi, ako aj inými osobami v prenajatých priestoroch po celú dobu nájmu
- po skončení nájmu vrátiť nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebovanie
- nájomca je povinný bezodkladne upovedomiť prenajímateľa pri zmene svojej právnej subjektivity, adresy, prípadne ďalších zmien, ktoré majú vplyv na súčinnosť medzi účastníkmi zmluvy.
- nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy do nájmu, podnájmu, alebo výpožičky. Ak prenajímateľ prenechal predmet nájmu podľa tejto zmluvy do nájmu, podnájmu, alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.

## **Článok VII. Doba nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.10.2021 do 30.9.2026.
2. Nájomca sa zaväzuje najneskôr v posledný deň doby nájmu prenajaté priestory uvoľniť, ak sa nedohodnú zmluvné strany inak.
3. V prípade, ak nájomca má záujem o predĺženie zmluvy, túto skutočnosť je povinný oznámiť najneskôr 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu.
4. Začiatok nájmu môže byť dohodnutý najskôr odo dňa účinnosti zmluvy v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka v znení zákona č. 546/2010 Z. z.

## **Článok VIII. Skončenie nájmu**

1. Platnosť a účinnosť tejto zmluvy sa končí:

- a) uplynutím času,
- b) písomnou dohodou zmluvných strán o ukončení platnosti a účinnosti tejto zmluvy ku dňu uvedenému v takejto dohode,
- c) výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany v písomnej forme z dôvodov uvedených v ustanovení v ustanovení § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov,
- d) odstúpením prenajímateľa od tejto zmluvy z dôvodu, že nájomca nesplní svoju povinnosť, ku ktorej sa v článku IV bod 3, 11 a 12 tejto zmluvy zaviazal.

2. Povinnosť zmluvných strán vysporiadať vzájomné práva a povinnosti vzniknuté na základe tejto zmluvy nezaniká po ukončení platnosti a účinnosti tejto zmluvy.

3. Prenajímateľ má právo vypovedať túto zmluvu aj z nasledujúcich dôvodov:

- a) nájomca je v úpadku v zmysle zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov,
- b) nájomca alebo osoby, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu so súhlasom alebo s vedomím nájomcu, poškodia predmet nájmu.

4. Výpovedná doba je jeden (1) mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená písomná výpoveď.

5. Odstúpením prenajímateľa od tejto zmluvy sa zmluva okamihom doručenia písomného oznámenia nájomcovi o odstúpení od zmluvy od začiatku zrušuje. Zrušenie zmluvy od začiatku nemá vplyv na povinnosť nájomcu zaplatiť prenajímateľovi nájomné, ako aj ostatné platby dlžné ku dňu zrušenia zmluvy. V prípade odstúpenia od zmluvy je nájomca povinný predmet nájmu vypratať do 30 dní odo dňa odstúpenia. Ak nájomca v lehote 15 dní odo dňa odstúpenia od zmluvy predmet nájmu nevyprace, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,025 % denne z výšky ročného nájomného dohodnutého v čl. III bod 1 tejto zmluvy za každý deň omeškania.

### **Článok IX. Zmluvná pokuta**

Za omeškanie s platením nájomného a služieb spojených s nájmom, alebo vyúčtovania oproti dohodnutému termínu bude nájomca penalizovaný v zmysle zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien a doplnení.

### **Článok X. Ostatné dojednania**

1. Každoročne bude zmluvnými stranami spoločne posudzovaný koeficient rastu cien a v prípade zvýšenia nákladov na nájom a poskytnuté služby bude vykonaná valorizácia výšky nájmu a ceny služieb spojených s nájmom. V prípade neakceptovania tohto bodu zmluvy je to dôvod pre

- prenajímateľa k vypovedaniu nájmu.
2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli v zmysle ust. § 97a/ zákona 99/1995 Z.z., že nájomca je povinný zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany podľa ust. § 6 a 7 tohoto zákona. Nájomca je zodpovedný najmä za zabezpečenie bezpečnosti práce svojich zamestnancov v rozsahu stanovenom Zákonníkom práce a ostatných platných predpisov a STN a zodpovedá za zabezpečenie požiarnej ochrany v prenajatých priestoroch a pri výkone svojej činnosti v rozsahu uvedenom v ust. § 6/pre právnické osoby/, resp § 17/pre fyzické osoby/ zákona č. 99/1995 Zz.V prípade, že zo strany nájomcu dôjde k zmenám, zásahom do elektrickej inštalácie, je nájomca povinný do 10 dní dodať prenajímateľovi kópiu východiskovej revíznej správy od jej vystavenia. Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly zabezpečenia požiarnej ochrany v objekte.
  3. Ku zmene dohodnutých podmienok, resp. k doplneniu obsahu zmluvy môže dôjsť len vzájomnou dohodou – formou písomného dodatku, podpísaného oboma stranami. Prejavy súhlasu musia byť obsiahnuté na jednej listine. Na platnosť dodatku sa nevyžaduje súhlas MF SR.
  4. Vzťahy, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších zmien, Občianskeho zákonníka ako aj ostatnými platnými právnymi predpismi SR.
  5. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
  6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, porozumeli jej, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode a podľa ich slobodnej vôle a nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Autentičnosť tejto zmluvy potvrdzujú svojimi podpismi.
  7. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 2 nájomca.

**28. SEP. 2021**

V Bratislave dňa .....

za prenajímateľa

za nájomcu



