

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 16/2019

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: Dolnozemska cesta 1, 852 35 Bratislava 5
Štatutárny zástupca: prof. Ing. Ferdinand Daňo, PhD., rektor
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT:
IČO: 00399957
DIČ:
IČ DPH:
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom:

Názov: **Nadácia NÁRODOHOSPODÁR**
Sídlo: Dolnozemska cesta 1, 852 19 Bratislava
Štatutárny zástupca: Ing. Monika Paráková, správkyňa nadácie
IČO: 17319579
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT:
(ďalej len „nájomca“)

takto:

Článok 1 Predmet zmluvy

- 1.1 Predmetom tejto zmluvy je poskytnutie nebytového priestoru – jednej nezariadenej miestnosti č. 2B.03 o výmere 13,44 m² v nehnuteľnosti (objekt V-1) prenajímateľa na Dolnozemskej ceste 1 v Bratislave nachádzajúcej sa v katastrálnom území Bratislava - Petržalka, na parcele číslo 5488, súpisné číslo 3273 a zapísanej na LV č. 1947 (ďalej len „predmet nájmu“).
- 1.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že je vlastníkom nehnuteľnosti uvedenej 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 1 bode 1.1 tejto zmluvy použiť výlučne iba pre svoje administratívne činnosti.
- 1.4 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu, výpožičky, ani do užívania žiadnemu inému subjektu.

- 1.5 Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatého nehnuteľného majetku a nie je oprávnený ani zriadiť na majetok prenajímateľa 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

Doba nájmu

- 2.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01. 01. 2020 do 31. 12. 2022.

Článok 3

Nájomné a jeho splatnosť

- 3.1 Cena nájmu vrátane služieb sa stanovila dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov na 10 Eur za jeden m² za kalendárny rok (13,44 m² x 10 Eur), t. j. ročné nájomné za predmet nájmu je 134,40 Eur.
- 3.2 Cenu za ročný prenájom sa zaväzuje uhradiť nájomca prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
- 3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania sa s platbou nájomného je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi za každý deň omeškania s platbou úrok z omeškania z dlžnej sumy nájomného vo výške stanovenej podľa osobitných právnych predpisov, čo je o 5 percentuálnych bodov vyššie ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania.
- 3.4 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.

Článok 4

Skončenie nájmu

- 4.1 Nájom sa končí uplynutím dohodnutej doby nájmu.
- 4.2 Nájom sa môže skončiť aj vtedy, ak:
- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto nájomnou zmluvou alebo nezaplatí 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 ktorákolvek 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 5

Osobitné ustanovenia

5.1 Nájomca sa zaväzuje:

- a) používať predmet nájmu len na účel, na ktorý mu bol prenajatý,
- b) zabezpečovať 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) uhradiť prenajímateľovi všetky škody, ktoré vzniknú z neplnenia zmluvy, zo zanedbania povinnosti, z nedbanlivosti alebo z porušenia platných právnych predpisov;
- f) neprenechať predmet nájmu do podnájmu alebo užívania inému subjektu;
- g) 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,
- h) po skončení doby nájmu vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebovanie,
- i) umožniť písomne povereným zamestnancom prenajímateľa vstup do predmetu nájmu,
- j) 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:
 - požiarnotechnických zariadení (PHP, EPS, požiarne uzávery: klapky a dvere)
a kontroly požiarnych vodovodov,
 - komínov,
 - bleskozvodov,ktoré zabezpečuje v plnom rozsahu prenajímateľ.

5.2 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 6

Záverečné ustanovenia

6.1 Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu a že ho v takomto stave preberá do svojho užívania.

6.2 Ostatné vzťahy a skutočnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia platným Občianskym zákonníkom.

6.3 Túto zmluvu je možné meniť iba po dohode zmluvných strán písomným dodatkom.

6.4 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva dostane prenajímateľ a dva dostane nájomca. Všetky štyri rovnopisy zmluvy majú hodnotu prvopisu.

6.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády SR.

6.6 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. Autentickosť tejto zmluvy potvrdzujú svojimi podpismi.

Bratislava

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....
Ing. Monika Paráková
správkyňa nadácie

.....
prof. Ing. Ferdinand Daňo, PhD.
rektor