

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Zmluvné strany:

Na strane prenajímateľa:

Univerzita Komenského v Bratislave (ďalej len „UK“)

Sídlo: Šafárikovo nám. 6, 818 06 Bratislava

Korešpondenčná adresa: Šafárikovo nám. 6, P.O.BOX 440, 814 99 Bratislava 1

Zastúpená: prof. RNDr. Karol Mičieta, PhD., rektor UK

IČO: 00 397 865

DIČ: 202 084 5332

IČ DPH: SK 202 084 5332

(ďalej len „prenajímateľ“)

Univerzita Komenského v Bratislave, Vedecký park (ďalej len „UVP UK“)

Sídlo: Šafárikovo nám. 6, 818 06 Bratislava

Korešpondenčná adresa: Šafárikovo nám. 6, P.O.BOX 440, 814 99 Bratislava 1

Zastúpený: prof. RNDr. Ján Turňa, CSc., riaditeľ UVP UK na základe poverenia

IČO: 00 397 865 0020

DIČ: 202 084 5332

IČ DPH: SK 202 084 5332

Bankové spojenie: Štátna pokladnica, a.s.

IBAN: SK72 8180 0000 0070 0054 5627

Kontakt: tomas.adamik@rec.uniba.sk

(ďalej len „správca“)

Na strane nájomcu:

GENETON s.r.o.

Sídlo: Galvaniho 7, 821 04 Bratislava

Zastúpená: Mgr. Zuzana Nicáková, splnomocnenec

IČO: 36 285 595

Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 39782/B

Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky

IBAN: SK8511110000001304415007

Kontakt: zuzana.nicakova@medirexgroupacademy.sk

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ, správca a nájomca ďalej spolu len „zmluvné strany“)

uzatvárajú v súlade s ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o nájme**“), zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií a o zmene zákona NR SR č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) túto **zmluvu o nájme nebytových priestorov** (ďalej len „**zmluva**“):

Čl. I

Predmet nájmu

- 1) UK ako prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy „Univerzitný vedecký park Univerzity Komenského v Bratislave“ a to na pozemkoch vo vlastníctve prenajímateľa zapísaných na liste vlastníctva č. 727 na Ilkovičovej ul. v Bratislave IV – Karlovej Vsi, katastrálne územie Karlova Ves, pre ktorú bolo vydané kolaudačné rozhodnutie KV/SU/3285/2015/14400/KJ právoplatné dňa 25.11.2015, ktorého kópia tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „**Budova**“). Budova nie je t. č. zapísaná na liste vlastníctva. Budova je v správe správcu.

- 2) Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov v Budove a to kancelárie č. 251 o rozlohe 54,09 m² na 2. NP Budovy a sú vyznačené šrafovaním na situačnom pláne, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy (ďalej len „**predmet nájmu**“).
- 3) Predmet nájmu uvedený v bode 1 tohto čl. je dočasne nepotrebným majetkom, nakoľko prenajímateľovi ani správcovi neslúži na plnenie jeho úloh.
- 4) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania za odplatu a nájomca ho do dočasného užívania preberá. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a platiť prenajímateľovi nájomné a platby za služby, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené podľa tejto zmluvy.
- 5) Predmet nájmu bude odovzdaný nájomcovi do užívania spolu so zariadením, ktorého zoznam tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy.

Čl. II

Účel nájmu, spôsob a rozsah užívania predmetu nájmu

- 1) Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu na účely vykonávania činností, ktoré má nájomca zapísané v príslušnom obchodnom registri ako svoj predmet podnikania.
- 2) Nájomca vyhlasuje, že má oprávnenie na vykonávanie činností, na ktoré si predmet nájmu prenajal. Kópia výpisu z Obchodného registra je prílohou č. 4 tejto zmluvy.
- 3) Účel nájmu je možné meniť po dohode zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.

Čl. III

Doba nájmu

- 1) Nájom sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 01.01.2016 do 31.12.2016.
- 2) Dohodnutú dobu nájmu je možné predĺžiť výlučne formou písomného dodatku k tejto zmluve. Ak celková doba nájmu, ktorú tvorí doterajšia doba nájmu a budúca doba nájmu, presahuje trvanie jedného roka, na platnosť dodatku je potrebný predchádzajúci písomný súhlas AS UK.

Čl. IV

Nájomné

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 80,00 Eur/1 m²/1 rok za celkovej výmere predmet nájmu o celkovej výmere 54,09 m² spolu so zariadením. Celková výška nájomného za dohodnutú dobu nájmu od 01.01.2016 do 31.12.2016 je 4.327,20 Eur (slovom: štyritisícristodvadsaťsedem eur a dvadsať centov). V dohodnutej cene nájmu je zahrnuté aj užívanie nábytku v zmysle čl. I ods. 5 tejto zmluvy.
- 2) Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné štvrťročne priebežne, a to vo výške 1.081,80 Eur (slovom: jedentisícosemdesiatjeden eur a osemdesiat centov). Nájom je oslobodený od DPH.
- 3) Nájomca zaplatí štvrťročné nájomné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vždy k 15. dňu prvého kalendárneho mesiaca aktuálneho kalendárneho štvrťroka, a to na účet v Štátnej pokladnici, SK72 8180 0000 0070 0054 5627 so splatnosťou uvedenou na faktúre, ktorá nebude menej ako 30 dní od vystavenia faktúry. Podrobnosti o platení nájomného obsahuje Splátkový kalendár, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 5 tejto zmluvy.
- 4) Ak deň začiatku nájomného vzťahu pripadne na iný než prvý deň príslušného kalendárneho štvrťroka, nájomca je povinný zaplatiť alikvotnú časť nájomného za takýto prvý neúplný kalendárny štvrťrok do 10 dní od vzniku nájomného vzťahu. Nájomca zaplatí alikvotnú časť nájmu taktiež za každý neúplný štvrťrok trvania nájmu pri jeho skončení.
- 5) Peňažný záväzok nájomcu zaplatiť nájomné sa považuje za splnený okamihom pripísania peňažných prostriedkov na bankový účet podľa ods. 3. tohto článku.
- 6) Prenajímateľ je oprávnený jedenkrát v kalendárnom roku jednostranne zvýšiť nájomné podľa ods. 1 tohto čl. o percentuálnu mieru inflácie publikovanú Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok podľa vývoja indexu spotrebiteľských cien. O výške nového nájomného podľa predchádzajúcej vety bude nájomca informovaný najneskôr do 31. marca príslušného kalendárneho roka. Prenajímateľ je týmto spôsobom oprávnený upraviť výšku dohodnutého nájomného prvýkrát v roku 2016. Zvýšenie nájomného oznámi nájomcovi za prenajímateľa listom správcu. Toto ustanovenie sa primerane aplikuje aj pri predĺžení dohodnutej doby nájmu formou písomného dodatku k tejto zmluve.
- 7) Nájomca má nárok na pomernú zľavu z nájomného určeného podľa ods. 1 tohto článku, ak
 - a) prenajímateľ napriek upozorneniu nájomcu neodstráni v predmete nájmu závalu, ktorá podstatne alebo

- b) po dlhší čas zhoršuje jeho užívanie;
- b) sa nájomcovi riadne neposkytovali služby spojené s užívaním predmetu nájmu alebo sa poskytovali vadne, a ak sa v dôsledku toho užívanie predmetu nájmu zhoršilo;
- c) sa stavebnými úpravami v Budove podstatne alebo po dlhší čas zhoršia podmienky užívania predmetu nájmu;
- d) nájomca nemôže predmet nájmu riadne užívať na dohodnutý účel alebo ho môže užívať iba obmedzene, pretože prenajímateľ si neplní svoje povinnosti z tejto zmluvy.

ČI. V

Cena za služby spojené s užívaním predmetu nájmu

- 1) Nájomca je povinný okrem nájomného platiť prenajímateľovi cenu za služby (upratovanie; strážne služby; elektrická energia; teplo; vodné a stočné) spojené s užívaním predmetu nájmu (ďalej len „**cena za služby**“) a to s DPH.
- 2) Službami spojenými s užívaním predmetu nájmu sú tieto služby s pevnou cenou:

upratovanie.....	202,30 Eur vrátane DPH /mesiac
strážne služby.....	82,22 Eur vrátane DPH /mesiac
Celkom.....	284,51 Eur vrátane DPH /mesiac

Rozpis cien za služby pre jednotlivé priestory predmetu nájmu je uvedený podrobne v zálohovom liste platieb pre jednotlivé služby, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 6 tejto zmluvy.
- 3) Službami spojenými s užívaním predmetu nájmu – energie, sú tieto služby, ktoré budú účtované zálohovo vo výške:

elektrická energia	78,43 Eur vrátane DPH /mesiac
teplo.....	64,91 Eur vrátane DPH /mesiac
vodné a stočné	10,82 Eur vrátane DPH /mesiac
Celkom.....	154,16 Eur vrátane DPH /mesiac

Rozpis cien za služby pre jednotlivé priestory predmetu nájmu je uvedený podrobne v zálohovom liste platieb pre jednotlivé služby, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 6 tejto zmluvy.
- 4) Cena za služby - energie podľa ods. 3 tohto článku je určená prenajímateľom zálohovo a to na základe percentuálneho podielu skutočných nákladov na prenajatý predmet nájmu vzhľadom na jeho rozlohu k celkovej rozlohe Budovy. Celková cena za služby je 438,67 Eur mesačne.
- 5) Cenu za služby je nájomca povinný platiť štvrťročne priebežne na základe faktúry, ktorú mu vystaví prenajímateľ vždy najneskôr do 15. dňa prvého kalendárneho mesiaca aktuálneho kalendárneho štvrťroka, a to na účet v Štátnej pokladnici, IBAN SK72 8180 0000 0070 0054 5627 so splatnosťou uvedenou na faktúre, ktorá nebude menej ako 30 dní od vystavenia faktúry. Podrobnosti o platení ceny za služby obsahuje Splátkový kalendár, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 5 tejto zmluvy.
- 6) Ak sa v priebehu kalendárneho roka zvýši cena služieb alebo spotreba služieb, prenajímateľ je oprávnený vystaviť nový zálohový list, ktorý nahradí prílohu č. 5 tejto zmluvy (teda uzatvorenie osobitného dodatku nie je potrebné) a nájomca sa zaväzuje platiť zvýšenú cenu za služby.
- 7) Skutočnú cenu za služby – energie podľa ods. 3 tohto článku za príslušný kalendárny rok prenajímateľ nájomcovi vyúčtuje do 31. mája nasledujúceho kalendárneho roka. Vo vyúčtovaní prenajímateľ zohľadní rozdiel medzi zálohami za služby zaplatenými nájomcom a skutočnou cenou za služby vyúčtovanou za príslušný kalendárny rok dodávateľmi služieb (energii) a vyčíslenou v podobe percentuálneho podielu rozlohy predmetu nájmu k celkovej rozlohe Budovy z celkových skutočných nákladov Budovy. Prenajímateľ je pri výpočte skutočnej ceny za služby za príslušný kalendárny rok oprávnený zohľadniť aj špecifiká zariadení využívaných v predmete nájmu a rozsah ich používania.
- 8) Nedoplatok z vyúčtovania je nájomca povinný zaplatiť do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania na účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici, IBAN SK72 8180 0000 0070 0054 5627 alebo v tej istej lehote vzniesť námietky k vyúčtovaniu. Preplatok z vyúčtovania prenajímateľ vráti do 15 dní odo dňa vystavenia vyúčtovania na účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

ČI. VI

Práva a povinnosti prenajímateľa

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho aj po dobu trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou udržiavať.
- 2) Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom nájmu a v súlade

s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve a za týmto účelom vstupovať do predmetu nájmu len v sprievode poverenej osoby nájomcu s výnimkou ods. 7 tohto článku.

- 3) Prenajímateľ je povinný zabezpečovať riadne plnenie služieb podľa čl. V ods. 2 a 3, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
- 4) V súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o dani z príjmov (§ 24 zákona č. 595/2003 Z. z.) predmet nájmu odpisuje prenajímateľ.
- 5) Prenajímateľ si v prípade omeškania nájomcu s platením nájomného uplatní úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
- 6) Prenajímateľ je oprávnený mať náhradné kľúče od prenajatých priestorov k dispozícii počas celej doby trvania nájmu v počte 2 kusov. Prenajímateľ je povinný chrániť náhradné kľúče pred ich krádežou alebo stratou, pričom v prípade takejto skutočnosti je povinný o nej bez zbytočného odkladu informovať nájomcu a na vlastné náklady zabezpečiť výmenu zámku (zámkov) k predmetu nájmu a odovzdať potrebný počet vyhotovení nových kľúčov nájomcovi.
- 7) Prenajímateľ je oprávnený použiť náhradné kľúče aj bez prítomnosti nájomcu v prípade vzniku havarijnej situácie alebo na odvrátenie bezprostredne hroziacej škody, pričom o tejto skutočnosti je povinný bez zbytočného odkladu informovať nájomcu.
- 8) Prenajímateľ sa zaväzuje doručiť výpis z listu vlastníctva nájomcovi bezprostredne po zápise Budovy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, do katastra nehnuteľností.

Čl. VII

Práva a povinnosti nájomcu

- 1) Nájomca sa zaväzuje prevziať predmet nájmu na základe preberacieho protokolu a užívať ho výlučne na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
- 2) Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné a cenu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu v dohodnutých termínoch splatnosti.
- 3) Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením, nadmerným opotrebovaním a zničením, neznehodnocovať ho nedostatočnou údržbou a zabezpečovať celkovú riadnu starostlivosť o predmet nájmu.
- 4) Nájomca na seba preberá všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, civilnej obrany a požiarnej ochrany (ďalej len „**predpisy BOZP, CO a PO**“) vo vzťahu k predmetu nájmu, je povinný tieto predpisy a vnútorné predpisy prenajímateľa (UK a UVP UK) dodržiavať a plnenie všetkým povinností z nich vyplývajúcich zabezpečiť na vlastné náklady. Nájomca určí konkrétnu osobu, ktorá bude zodpovedná za dodržiavanie predpisov BOZP, CO a PO. Prenajímateľ však naďalej zodpovedá za protipožiarnu ochranu v spoločných priestoroch Budovy (v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov).
- 5) Nájomca si bude likvidáciu nebezpečného chemického a iného nebezpečného odpadu zabezpečovať samostatne v súlade s platnými právnymi predpismi a na vlastné náklady, pričom prenajímateľovi na požiadanie predloží zmluvu o zabezpečení likvidácie takéhoto nebezpečného odpadu.
- 6) Nájomca nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu stavebné úpravy ako aj ďalšie zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 7) Nájomca je povinný zabezpečiť bežnú údržbu predmetu nájmu a zároveň vykonať bez zbytočného odkladu drobné opravy predmetu nájmu tak, aby bol v dobrom a prevádzkovateľnom stave, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, a to maximálne do výšky 200,00 Eur na jednotlivú opravu. Ostatné opravy, údržbu a technický servis presahujúce sumu 200,00 Eur na jednotlivú opravu ako aj opravy zabudovaných vecí (elektrické osvetlenie, klimatizácia, kúrenie, voda a pod.) vykonáva prenajímateľ na vlastné náklady.
- 8) Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má zabezpečiť prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti nájomca zodpovedá za škodu tým spôsobenú.
- 9) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky; nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nemôže naň zriadiť záložné právo ani ho inak zaťažiť.
- 10) Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly.
- 11) Nájomca na svoje náklady poistí majetok vnesený do predmetu nájmu proti živelným udalostiam a proti krádeži. Prenajímateľ vyhlasuje, že má uzatvorenú poistnú zmluvu pre Budovu a zaväzuje sa, že bude udržiavať v platnosti poistenie Budovy po celú dobu platnosti tejto zmluvy, pričom poistenie pokrýva najmä poistenie zodpovednosti prenajímateľa za škody vzniknuté v súvislosti s vlastníctvom Budovy, jej prevádzkou a z činností prenajímateľa vo vzťahu k Budove, živelné poistenie, a poistenie rizika krádeže vlámaním,

vandalizmu a poistenie skiel v spoločných priestoroch Budovy.

- 12) Nájomca je povinný riadne označiť predmet nájmu svojím obchodným menom alebo názvom a v označení uviesť kontaktnú osobu nájomcu ako aj telefónne číslo a e-mail na kontaktnú osobu nájomcu.
- 13) Nájomca je povinný rešpektovať právo prenajímateľa podľa čl. VI ods. 2 a 6 a poskytnúť prenajímateľovi za účelom jeho naplnenia primeranú súčinnosť. V prípade potreby výmeny zámku od predmetu nájmu je výmenu zámku oprávnený vykonať len prenajímateľ.
- 14) Nájomca je povinný prenajímateľa bezodkladne informovať o akomkoľvek pracovnom úraze, úniku chemických látok alebo akomkoľvek inom nebezpečnom incidente, ku ktorému došlo v priestoroch predmetu nájmu.
- 15) Ak niektorá zmluvná strana poruší ktorúkoľvek zo zmluvných povinností podľa ods. 11, 12 a 14 tohto článku je povinná zaplatiť druhej zmluvnej strane zmluvnú pokutu vo výške 500,00 Eur. Tým nie je dotknutý nárok poškodenej zmluvnej strany na náhradu škody spôsobenú porušením ktorejkoľvek povinnosti podľa ods. 11, 12 a 14 tohto článku nad hodnotu zmluvnej pokuty podľa predchádzajúcej vety.

Čl. VIII

Ďalšie dojednania

- 1) Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy.
- 2) Zmluvné strany sa zaväzujú písomne si oznámiť každú zmenu týkajúcu sa účtovných a daňových údajov (názov, sídlo, identifikačné číslo, čísla účtov a pod.) najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa zmeny. Zmluvná strana, ktorá túto povinnosť nesplní, zodpovedá druhej zmluvnej strane v plnej výške za škodu, ktorá jej v dôsledku toho vznikla.
- 3) Zmluvná strana, ktorá poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, je povinná nahradiť škodu tým spôsobenú druhej zmluvnej strane.
- 4) Ak nájomca vykoná zmeny na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu.
- 5) V prípade ukončenia nájmu, nájomca je povinný do 18. hodiny v deň, keď končí nájom, predmet nájmu vypratať. Pri nesplnení tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške mesačného nájomného za každý i začatý mesiac omeškania s vypratáním predmetu nájmu.
- 6) Ak nájomca nevyprace predmet nájmu podľa ods. 5 tohto článku a ani v dodatočnej lehote 5 dní od výzvy nájomcu, podpísaním tejto zmluvy nájomca splnomocňuje prenajímateľa:
 - a) vstúpiť do priestorov predmetu nájmu;
 - b) za prítomnosti dvoch osôb vykonať súpis vecí nájomcu umiestnených v predmete nájmu a na náklady nájomcu ich uskladniť na mieste, ktoré prenajímateľ uzná za vhodné;
 - c) vykonať všetky ďalšie nevyhnutné úkony potrebné na vypratanie predmetu nájmu.
- 7) Prenajímateľ je povinný strpieť výkon kontroly a poskytnúť súčinnosť pri výkone kontroly orgánu oprávnenému vykonávať kontrolu podľa § 6 a § 10 zákona č. 528/2008 Z.z. o pomoci a podpore poskytovanej z fondov Európskeho spoločenstva v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o pomoci z fondov ES**“) a podľa článku 59 a nasl. nariadenia Rady (ES) 1083/2006 (ďalej len „**Nariadenie**“), resp. subjektom a osobám povereným oprávnenými orgánmi podľa § 6 a § 10 Zákona o pomoci z fondov ES a podľa článku 59 a nasl. Nariadenia na výkon kontroly. Za strpenie výkonu kontroly a poskytnutie súčinnosti pri výkone kontroly neprináleží prenajímateľovi žiadna odmena, náhrada ani iné plnenie.

Čl. IX

Odobzдание a prevzatie predmetu nájmu

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi a nájomca sa zaväzuje prevziať predmet nájmu od prenajímateľa v deň začiatku nájomného vzťahu podľa čl. III ods. 1 tejto zmluvy.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu vyhotovia písomný preberací protokol, v ktorom uvedú najmä:
 - a) popis stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania a prevzatia vrátane spísania prípadných závad;
 - b) zoznam zariadení a iných hnutelných vecí nachádzajúcich sa v predmete nájmu a záznam o ich funkčnosti;

- c) údaj o počiatočných stavoch meračov médií a energií, ak sú k dispozícii;
 - d) záznam o odovzdaní a prevzatí kľúčov od predmetu nájmu;
 - e) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán.
- 3) Pri skončení nájmu sa zmluvné strany zaväzujú spísať protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu s náležitosťami podľa ods. 2 tohto článku.
- 4) Pri skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odstrániť z predmetu nájmu na vlastné náklady všetky zariadenia a iné hnutelné veci, ktoré vniesol na predmet nájmu. Nájomca sa súčasne zaväzuje odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania; ak sa spôsob užívania výslovne nedohodol, v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. X

Skončenie nájmu

- 1) Nájomný vzťah založený touto zmluvou skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
- 2) Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže pred uplynutím dojednanej doby skončiť tiež písomnou dohodou zmluvných strán, odstúpením od tejto zmluvy alebo výpoveďou niektorej zo zmluvných strán.
- 3) Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby, ak:
- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou, najmä ak závažným spôsobom porušuje ustanovenia čl. II a ustanovenia ods. 1, 5, 8 a 9 čl. VII;
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo s úhradou za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;
 - c) bolo rozhodnuté o odstránení Budovy alebo o zmenách Budovy, čo bráni užívať predmet nájmu;
 - d) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu.
- 4) Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby, ak:
- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal;
 - b) sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
 - c) prenajímateľ ani na výzvu a v dodatočnej lehote neodstráni závalu na predmete nájmu, ktorá podstatne alebo po dlhšiu dobu (t.j. min. 15 (pätnástich) dní) zhoršuje užívanie predmetu nájmu, resp. ak prenajímateľ nebude po dobu 15 (pätnástich) dní zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené podľa tejto zmluvy alebo prenajímateľ inak hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 Zákona o nájme, ak sa v tejto zmluve nedohodlo inak;
 - d) prenajímateľ neposkytuje súčinnosť pri plnení povinností nájomcu podľa tejto Zmluvy.
- 5) Výpovedná lehota v prípadoch podľa ods. 3 a 4 tohto článku je jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 6) Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak:
- a) nájomca bezdôvodne odmieta protokolárne prevziať predmet nájmu napriek tomu, že tento spĺňa všetky dojednané podmienky;
 - b) nájomca napriek písomnej výzve užíva predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda;
 - c) nájomca opakovane porušil svoju povinnosť dohodnutú v tejto zmluve inú než je uvedené v ods. 3 tohto článku.
- 7) Nájomca môže odstúpiť od zmluvy, ak:
- a) mu nebude udelené stavebné alebo iné povolenie na technické zhodnotenie predmetu nájmu, na ktorom sa s prenajímateľom dohodol, pokiaľ je technické zhodnotenie nevyhnutné pre splnenie účelu nájmu;
 - b) ak napriek právoplatnému stavebnému alebo inému povoleniu na technické zhodnotenie predmetu nájmu nebude možné zmeny a úpravy bez zavinenia nájomcu realizovať.
- 8) Účinky odstúpenia od zmluvy podľa ods. 6 a 7 tohto článku nastávajú doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
- 9) Nájomný vzťah ďalej zaniká:
- a) zánikom predmetu nájmu;
 - b) zánikom/zrušením nájmu bez právneho nástupcu.

Čl. XI

Doručovanie písomností

- 1) Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy sa rozumie doručenie písomnosti doporučené

poštou alebo kuriérom alebo osobne na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

- 2) Za deň doručenia sa považuje deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, doručovanú písomnosť prevzala, čo potvrdila svojim podpisom na rovnopise písomnosti alebo na osobitnej doručenke, odmietla prevziať alebo deň, v ktorý márne uplynula lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte.

Čl. XII

Spoločné a záverečné ustanovenia

- 1) Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán, a to vo forme priebežne číslovaného dodatku, s výnimkou zmeny podľa čl. IV ods. 6 a čl. V ods. 5 zmluvy.
- 2) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy tak, ako to vyplýva z obsahu textu tejto zmluvy, a to:
 - a) Príloha č. 1 - kolaudačné rozhodnutie KV/SU/3285/2015/14400/KJ
 - b) Príloha č. 2 - situačný plán
 - c) Príloha č. 3 - zoznam zariadení
 - d) Príloha č. 4 - výpis z Obchodného registra nájomcu
 - e) Príloha č. 5 - splátkový kalendár
 - f) Príloha č. 6 - zálohový list platieb.
- 3) Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Zákona o nájme, Občianskeho zákonníka a ďalších súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 4) Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy sú celkom alebo sčasti neplatné, nevymáhateľné, neúčinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení, ak je takéto neplatné, nevymáhateľné, neúčinné ustanovenie oddeliteľné od zvyšku zmluvy. Namiesto neúčinných ustanovení sa použije právna úprava, ktorá sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy a následne v danej veci zmluvné strany čo najskôr uzatvoria platný dodatok podľa ods. 1 tohto článku.
- 5) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť v súlade s § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka dňom 01.01.2016. Obidve zmluvné strany súhlasia so zverejnením celého obsahu tejto zmluvy v jej úplnom znení v Centrálnom registri zmlúv a to podľa § 47a Občianskeho zákonníka.
- 6) Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Po jednom vyhotovení tejto zmluvy prevezme UK a UVP UK a jedno jej vyhotovenie prevezme nájomca.
- 7) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave dňa

Prenajímateľ:

V Bratislave dňa

Správca:

Bratislave dňa

Nájomca:

prof. RNDr. Karol Mičieta, PhD.
rektor UK

prof. RNDr. Ján Turňa, CSc.
riaditeľ UVP UK
na základe poverenia

GENETON s.r.o.
Mgr. Zuzana Nicáková
splnomocnenec