

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Na strane prenajímateľa: **1. Univerzita Komenského v Bratislave (ďalej len „UK“)**
Sídlo: Šafárikovo nám. č. 6, P.O.Box 440, 814 99 Bratislava 1
Štatutárny orgán: prof. JUDr. Marek Števček, PhD., rektor
V zastúpení: JUDr. Jana Duračinská, PhD., prorektorka pre správu majetku a investície
IČO: 00397865
DIČ: 2020845332
IČ DPH: SK2020845332
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: IBAN SK80 8180 0000 0070 0009 0650

ako prenajímateľ

2. Jesseniova lekárska fakulta v Martine
Sídlo: Malá Hora 4A, 036 01 Martin
Zastúpená: prof. MUDr. Andrea Čalkovská, DrSc., dekan
IČO: 00397865
DIČ: 2020845332
IČ DPH: SK2020845332
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: IBAN: SK48 8180 0000 0070 0008 4824

ako správca

Na strane nájomcu: **POS Media Slovakia, s. r.o.**
Sídlo: Reding Tower 2, Račianska 153, 831 54 Bratislava
Zastúpená: Richard Antonius Maria van het Bolscher, konateľ
Splnomocnená: Renáta Krivosudská, finance manager
IČO: 35771208
DIČ: 2020244402
IČ DPH: SK 2020244402
Bankové spojenie: ING Bank, N.V., pobočka zahranič. banky
Číslo účtu: IBAN: SK71 7300 0000 0090 0000 9989
Zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I.
oddiel: Sro, vložka č. 19512/B

ako nájomca

uzatvárajú v súlade s ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a 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 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto

zmluvu o nájme nebytových priestorov.

Predmetný nájom bol schválený uznesením Akademického senátu Univerzity Komenského v Bratislave (ďalej len „AS UK“) č. 41/27.05.2020 zo 4. riadneho zasadnutia Akademického senátu Univerzity Komenského v Bratislave dňa 27.05.2020. Kópia uznesenia tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Čl. I

Predmet nájmu

- 1) Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov v objektoch JLF UK:
 - a) o výmere 3,0 m² na stene chodby, ktorá sa nachádza na prvom nadzemnom podlaží v budove teoretických ústavov Viliama Mézeša JLF UK, súpisné číslo stavby 4066, na ulici Malá Hora 4 v Martine, okres Martin, katastrálne územie Martin, zapísané na liste vlastníctva č. 299 vydanom Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom, druh stavby: 11 - budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, číslo parcely 158/3 o výmere 1.787 m², na ktorej sa stavba nachádza,
 - b) o výmere 3,0 m² na stene chodby, ktorá sa nachádza na prvom nadzemnom podlaží v budove Aula MAGNA JLF UK, súpisné číslo stavby 10701, na ulici Malá Hora 4A v Martine, okres Martin, katastrálne územie Martin, zapísané na liste vlastníctva č. 299 vydanom Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom, druh stavby: 11 - budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, číslo parcely 155/7 o výmere 1.999 m², na ktorej sa stavba nachádza,
 - c) o výmere 3,0 m² na stene chodby, ktorá sa nachádza na prvom nadzemnom podlaží v budove Vysokoškolského internátu JLF UK, súpisné číslo stavby 25, na ulici L. Novomeského 7 v Martine, okres Martin, katastrálne územie Martin, zapísané na liste vlastníctva č. 299 vydanom Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom, druh stavby: 11 - budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, číslo parcely 172/2 o výmere 18.792 m², na ktorej sa stavba nachádza,
 - d) o výmere 3,0 m² na stene chodby, ktorá sa nachádza na prvom nadzemnom podlaží v budove SO 02: BioMed JLF UK - predklinické ústavy zverinec, súpisné číslo stavby 11161, na ulici Malá Hora 4C v Martine, okres Martin, katastrálne územie Martin, zapísané na liste vlastníctva č. 299 vydanom Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom, druh stavby: 11 - budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, číslo parcely 151/11 o výmere 2.725 m², na ktorej sa stavba nachádza.

Spolu prenájom 12 m² na 4 samolepiace nástenky.

- 2) Predmet nájmu je vo výlučnom vlastníctve Univerzity Komenského v Bratislave a v užívaní Jesseniovej lekárskej fakulty UK v Martine. Prenajaté nebytové priestory uvedené v ods. 1 (ďalej len „predmet nájmu“) sú vyznačené na situačných plánoch, ktoré tvoria prílohu č. 2 tejto zmluvy. Kópia listu vlastníctva č. 299 tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy.
- 3) 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. Platba za služby nie je vyčíslená, nakoľko sa jedná o plochy stien, ktoré nevyžadujú ďalšie služby.

Čl. II

Účel nájmu, spôsob a rozsah užívania predmetu nájmu

- 1) Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu na umiestnenie 4 kusov samolepiacich násteniek o rozmere 300 x 100 cm, z toho reklamná plocha 1 nástenky je 1,4 m². Nástenky slúžia

na poskytovanie informácií študentom a zamestnancom JLF UK - na ploche 1,6 m² jednej nástenky a na reklamné účely na ploche 1,4 m².

- 2) Nájomca vyhlasuje, že má oprávnenie na vykonávanie činností, na ktoré si predmet nájmu prenajal. Kópia výpisu z obchodného registra je prílohou č. 4 a kópia plnej moci je prílohou č. 5 tejto zmluvy.
- 3) Účel nájmu je možné meniť po dohode zmluvných strán výlučne formou písomného dodatku k tejto zmluve.

Čl. III Doba nájmu

- 1) Nájom sa uzatvára na dobu určitú: od 01. 10. 2020 do 31. 12. 2021.
- 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 73,00 EUR bez DPH za rok za 1 kus nástenky na troch m² plochy, t. j. 292,- EUR bez DPH ročne za celkovú výmeru predmetu nájmu (12 m²). Nájom je oslobodený od DPH (§ 38 Zákona č. 222/2004 Z. z. v platnom znení).
- 2) Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné štvrťročne vopred, a to vo výške 73,00 EUR bez DPH.
- 3) Nájomca zaplatí štvrťročné nájomné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vždy k 15. dňu prvého kalendárneho mesiaca daného kalendárneho štvrťroka, a to na účet v Štátnej pokladnici, č. ú. IBAN: SK48 8180 0000 0070 0008 4824 so splatnosťou uvedenou na faktúre.
- 4) Peňažný záväzok nájomcu zaplatiť nájomné sa považuje za splnený okamihom pripísania peňažných prostriedkov na bankový účet podľa ods. 3.
- 5) Prenajímateľ je oprávnený jedenkrát v kalendárnom roku jednostranne zvýšiť nájomné podľa ods. 1 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 písomne informovaný najneskôr do 31. marca príslušného kalendárneho roka. Prenajímateľ je týmto spôsobom oprávnený upraviť výšku dohodnutého nájomného prvýkrát v roku 2021. Zvýšenie nájomného oznámi nájomcovi za prenajímateľa listom správcu majetku.

Čl. V Cena za služby spojené s užívaním predmetu nájmu

- 1) Cena za spotrebu energií a služby nie je vyčíslená, nakoľko sa jedná o plochu na stene na zavesenie samolepiacich násteniek, čo nevyžaduje ďalšie služby.

Čl. 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 podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.
- 3) V súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o dani z príjmov (§ 24 zákona č. 595/2003 Z. z.) predmet nájmu odpisuje prenajímateľ.
- 4) Prenajímateľ si v prípade omeškania nájomcu s platením nájomného uplatní úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
- 5) Prenajímateľ sa zaväzuje na základe žiadosti nájomcu umožniť v pracovnej dobe prístup do objektov, kde sa nachádzajú nainštalované samolepiace nástenky, a to pre prípad ich kontroly, úpravy reklamnej časti, alebo ich prípadných opráv.
- 6) Prenajímateľ má nárok na náhradu škody spôsobenú porušením ktorejkoľvek zo zmluvných povinností nájomcu.

ČI. VII

Práva a povinnosti nájomcu

- 1) Nájomca sa zaväzuje prevziať predmet nájmu a užívať ho výlučne na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
- 2) Samolepiace nástenky umiestnené na predmete nájmu sú majetkom nájomcu a zostávajú ním po celú dobu platnosti tejto zmluvy.
- 3) Nájomca sa zaväzuje, že v reklamnej časti násteniek nebudú informácie orientované na tabakové výrobky, alkoholické nápoje, logá politických strán, náboženských organizácií a informácie, ktorých propaganda by na akademickej pôde nebola vhodná. Nájomca sa rovnako zaväzuje, že reklama bude v súlade so zákonom č. 147/2001 Z. z. o reklame a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (najmä s § 3), a že v prípade porušenia ustanovení uvedeného zákona preberá na seba plnú zodpovednosť.
- 4) Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné v dohodnutých termínoch splatnosti.
- 5) Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením, nadmerným opotrebovaním a zničením, neznehodnocovať ho nedostatočnou údržbou a zabezpečovať celkovú riadnu starostlivosť o predmet nájmu.
- 6) 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“), je povinný tieto predpisy a vnútorné predpisy prenajímateľa dodržiavať a plnenie všetkých povinností z nich vyplývajúcich zabezpečiť na vlastné náklady. Nájomca určí konkrétnu osobu, ktorá bude zodpovedná za dodržiavanie predpisov BOZP, CO a PO.
- 7) Nájomca rovnako nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu stavebné úpravy ako aj ďalšie zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 8) Nájomca je povinný zabezpečovať bežnú údržbu predmetu nájmu a vykonať bez zbytočného odkladu drobné opravy predmetu nájmu. Nájomca je povinný udržiavať kvalitu samolepiacich násteniek a pravidelne obnovovať ich samolepiaci povrch.
- 9) Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má zabezpečiť prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti nájomca zodpovedá za škodu tým spôsobenú.
- 10) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky, nemôže naň zriadiť záložné právo ani ho inak zaťažiť.
- 11) Nájomca na svoje náklady poistí vnesený majetok - samolepiace nástenky - proti poškodeniu, živelným udalostiam a proti krádeži.
- 12) Nájomca je povinný označiť nástenky inštalované na predmete nájmu svojím obchodným menom alebo názvom. Nájomca je povinný oznámiť vedúcemu Oddelenia prevádzky JLF UK kontaktnú osobu nájomcu a jeho telefónne číslo pre zabezpečenie kontaktu v prípade nevyhnutnej potreby prenajímateľa.

Čl. VIII

Technické zhodnotenie a úpravy predmetu nájmu

- 1) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nedôjde k technickému zhodnoteniu predmetu nájmu.
- 2) Nájomca akceptuje, že v predmete nájmu je zakázané bez súhlasu prenajímateľa robiť akékoľvek zásahy do elektrickej inštalácie a zasahovať do rozvodov štruktúrovanej kabeľáže, t. j. pripojení telefónu a PC siete a pod.

Čl. IX

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 veci bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 5) V prípade ukončenia nájmu, nájomca je povinný do 18. hodiny v deň, keď končí nájom, odinštalovať samolepiace nástenky. Pri nesplnení tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške dvojnásobku mesačného nájomného za každý i začatý mesiac omeškania s odstránením násteniek.
- 6) Ak nájomca neodstráni nástenky z predmetu nájmu podľa ods. 5, ani do 7 dní od skončenia nájmu, tak prenajímateľ spolu s nájomcom vstúpia do priestorov predmetu nájmu, za ich prítomnosti vykonajú zápis a na náklady nájomcu ich zvesiť a uskladniť na mieste, ktoré prenajímateľ uzná za vhodné.

Čl. X

Odovzdanie 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) Pri skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odstrániť z predmetu nájmu na vlastné náklady všetky samolepiace nástenky, ktoré vniesol na predmet nájmu. Nájomca sa súčasne zaväzuje odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania.

Čl. XI

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 porušuje ustanovenia čl. II a čl. VII až IX;
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného;
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať predmet nájmu;
 - e) 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 najal;
 - b) sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
 - c) prenájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ak sa v tejto zmluve nedohodlo inak.
- 5) Výpovedná lehota v prípadoch podľa ods. 3 a 4 je jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 6) Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) nájomca napriek písomnej výzve užíva predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenájomca vzniká škoda, alebo že mu hrozí značná škoda;
 - b) nájomca opakovane porušil inú svoju povinnosť dohodnutú v tejto zmluve než je uvedené v ods. 3.
- 7) Účinky okamžitého odstúpenia od zmluvy podľa ods. 6 nastávajú doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
- 8) Nájomný vzťah ďalej zaniká:
 - a) zánikom predmetu nájmu;
 - b) zánikom právnickej osoby, ak je nájomcom.

Čl. XII

Doručovanie písomností

- 1) Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy; doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane.
- 2) Za deň doručenia sa považuje deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, doručovanú písomnosť prevzala, čo potvrdila svojím podpisom na rovnopise písomnosti alebo na osobitnej doručienke, odoprela prevziať, alebo deň, v ktorý márne uplynula lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte.

Čl. XIII

Spoločné a záverečné ustanovenia

- 1) Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán, a to vo forme číslovaného dodatku okrem zmeny podľa čl. IV ods. 5.
- 2) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy tak, ako to vyplýva z obsahu textu tejto zmluvy.
- 3) Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

predpisov, Občianskeho zákonníka a ďalších súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.

- 4) Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. 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.
- 5) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
- 6) Táto zmluva o nájme nebytových priestorov nadobúda účinnosť prvým dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR v zmysle § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v plnom rozsahu v Centrálnom registri zmlúv.
- 7) Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Po jednom vyhotovení tejto zmluvy prevezme prenajímateľ, správca a nájomca.
- 8) 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.

Prílohy:

- Príloha č. 1 Výpis z uznesenia AS UK č. 41/27.05.2020
- Príloha č. 2 Situačné plány predmetu nájmu
- Príloha č. 3 List vlastníctva č. 299
- Príloha č. 4 Výpis z obchodného registra
- Príloha č. 5 Plná moc

V Bratislave dňa

V Martine dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ:

Správca:

Nájomca:

Univerzita Komenského
v Bratislave

Jesseniova LF UK
v Martine

POS Media Slovakia, s.r.o.

JUDr. Jana Duračinská, PhD.
prorektorka pre správu
majetku a investície

prof. MUDr. Andrea Čalkovská, DrSc.
dekanka JLF UK v Martine

Renáta Krivosudská
finance manager