

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, 818 06 Bratislava
Zastúpená: prof. RNDr. Karol Mičieta CSc., rektor
IČO: 00 397 865
DIČ: 202 084 5332
IČ DPH: SK 202 084 5332
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 700 009 0650 / 8180

ako prenajímateľ

2. Jesseniova lekárska fakulta UK v Martine (ďalej aj „JLF“)

Sídlo: Malá Hora 10701/4A, 036 01 Martin
Zastúpená: prof. MUDr. Ján Danko, CSc., dekan
IČO: 00 397 865 - 02
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000084824/8180

ako správca

Na strane nájomcu:

HDM, s.r.o.

Sídlo: E.B. Lukáča č. 2, 036 01 Martin
zastúpená: Ing. Jozef Kubinec, Ing.arch.Dušan Holan,
konatelia
IČO: 45351368
DIČ: 2022956529
IČ DPH: SK 2022956529
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: 2929831689/1100
Zapísaná: Obchodný register Okresného súdu.
oddiel: Sro, vložka č. 52346/L
Kontakt: Ing. Jozef Kubinec, Ing.arch.Dušan Holan

ako nájomca

uzatvárajú v súlade s ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, 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.

Čl. I

Predmet nájmu

- 1) Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov – kancelárie, číslo dverí 45 na III. nadzemnom podlaží o výmere 15,91 m², ktorá sa nachádza v administratívnej budove súpisné číslo 4, orientačné číslo 2, na ulici Záborského v obci Martin, okres Martin, katastrálne územie Martin, zapísané na liste vlastníctva č. 4217 vydanom katastrálnym úradom - Správou katastra Martin, druh stavby administratívna budova, číslo parcely 237/57 o výmere 411 m² a liste vlastníctva č. 3573, druh stavby administratívna budova, číslo parcely 237/9 o výmere 157 m² a číslo parcely 237/69 o výmere 96 m², na ktorej sa stavba nachádza.
- 2) Prenajaté nebytové priestory uvedené v ods. 1 (ďalej len „predmet nájmu“) sú vyznačené šrafovaním na situačnom pláne, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy. Kópia listu vlastníctva č. 4217 a 3573 tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy. Predmet nájmu je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa a v užívaní správcu.
- 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 a platby za služby, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené podľa tejto zmluvy.

Čl. II

Účel nájmu, spôsob a rozsah užívania predmetu nájmu

- 1) Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu na kancelárske účely a výkon administratívnych činností a prác v súlade s predmetom činnosti uvedenom v obchodnom registri.
- 2) Nájomca vyhlasuje, že má oprávnenie na vykonávanie činností, na ktoré si predmet nájmu prenajal. Kópia výpisu z obchodného registra je prílohou č. 3 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 v trvaní od 15. augusta 2011 do 31. júla 2012 s možnosťou ďalšieho predĺženia zmluvy.
- 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 30 eur/1 m²/1 rok, t. j. 477,30 eur bez DPH ročne za celkovú výmeru predmetu nájmu.
- 2) Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné štvrťročne vopred, a to vo výške 119,00 eur (slovom: Jednostodevätnásť eur). Nájom je oslobodený od DPH.
- 3) Nájomca zaplatí štvrťročné nájomné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vždy k prvému dňu príslušného kalendárneho štvrťroka, a to na účet v Štátnej pokladnici, č. ú: 7000084824/8180 s 30 dňovou lehotou splatnosti.
- 4) Ak deň začiatku nájomného vzťahu pripadne na iný než prvý deň príslušného kalendárneho štvrťroka, nájomca je povinný zaplatiť alikvótnu časť nájomného za takýto prvý neúplný kalendárny štvrťrok do 10 dní od vzniku nájomného vzťahu.
- 5) Peňažný záväzok nájomcu zaplatiť nájomné sa považuje za splnený okamihom pripísania peňažných prostriedkov na bankový účet podľa ods. 3.
- 6) 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 2013. Zvýšenie nájomného oznámi nájomcovi listom správca majetku.

Čl. V **Cena za služby spojené s užívaním predmetu nájmu**

- 1) Nájomca je povinný okrem nájomného platiť prenajímateľovi cenu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (ďalej len „cena za služby“) plus DPH.
- 2) Službami spojenými s užívaním predmetu nájmu sú tieto služby:
 - a) *odvoz smetí a likvidácia odpadu;*
 - b) *dodávka elektriny, vody, teplej vody, plynu, tepla na vykurovanie.*
- 3) Cena za služby je určená prenajímateľom zálohovo na základe skutočných nákladov na služby spojené s užívaním predmetu nájmu za predchádzajúci rok. Cena za služby vyčíslená na 1 m² je 20 eur plus DPH, celková cena za služby je 318,20 eur plus DPH. Zálohový list platieb za jednotlivé služby tvorí prílohu č. 4 tejto zmluvy.
- 4) Cenu za služby je nájomca povinný platiť štvrťročne vopred na základe faktúry, ktorú mu vystaví prenajímateľ vždy k prvému dňu príslušného kalendárneho štvrťroka, a to na účet v Štátnej pokladnici, č. ú: 7000084824/8180 s 15 dňovou lehotou splatnosti faktúry. Ak sa v priebehu kalendárneho roka zvýši cena služieb, prenajímateľ je oprávnený vystaviť nový zálohový list a nájomca sa zaväzuje platiť úhradu za služby primerane zvýšenú.

- 5) Skutočnú cenu za služby za príslušný kalendárny rok prenajíateľ nájomcovi vyúčtuje do 31. mája nasledujúceho kalendárneho roka. Vo vyúčtovaní prenajíateľ zohľadní rozdiel medzi zálohami za služby zaplatenými nájomcom a skutočnou cenou za služby vyčíslenou na základe odpočtu meračov spotreby, prípadne na základe výšky vyúčtovacích faktúr od dodávateľov služieb.
- 6) Nedoplatok z vyúčtovania je nájomca povinný zaplatiť do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania na účet prenajíateľa. Preplatok z vyúčtovania prenajíateľ vráti do 15 dní odo dňa vystavenia vyúčtovania na účet nájomcu.

Čl. VI

Práva a povinnosti prenajíateľa

- 1) Prenajíateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave podľa preberacieho protokolu, ktorý nájomca akceptuje a ktorý tvorí prílohu č. 5 tejto zmluvy a v tomto stave predmet nájmu preberá. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli, že prenajíateľ nie je v čase trvania nájmu povinný predmet nájmu udržiavať v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, túto povinnosť na seba preberá nájomca.
- 2) Prenajíateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve a za týmto účelom vstupovať do predmetu nájmu v sprievode poverenej osoby nájomcu.
- 3) Prenajíateľ je povinný zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené (čl. V ods. 2).
- 4) V súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o dani z príjmov (§ 24 zákona č. 595/2003 Z. z.) predmet nájmu odpisuje prenajíateľ.
- 5) Prenajíateľ si v prípade omeškania nájomcu s platením nájomného uplatní úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
- 6) Prenajíateľ je oprávnený mať náhradný kľúč od prenajatých priestorov k dispozícii počas celej doby trvania nájmu.
- 7) Prenajíateľ je oprávnený použiť náhradný kľúč aj bez prítomnosti nájomcu v prípade vzniku havarijnej situácie alebo na odvrátenie vzniku bezprostredne hroziacej škody.

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 prenajíateľovi 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“), 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. Nájomca uloží v zalepenej obálke na dohodnutom mieste u prenajímateľa duplikáty kľúčov od predmetu nájmu.
- 5) Nájomca rovnako nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu stavebné úpravy ako aj ďalšie zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 6) Nájomca je povinný zabezpečovať bežnú údržbu predmetu nájmu a vykonať bez zbytočného odkladu drobné opravy predmetu nájmu.
- 7) Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má zabezpečiť prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti nájomca zodpovedá za škodu tým spôsobenú.
- 8) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu. Nájomca nemôže na predmet nájmu zriadiť záložné právo ani ho inak zaťažiť.
- 9) Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly.
- 10) Nájomca na svoje náklady poistí predmet nájmu a vnesený majetok do prenajatých priestorov proti živelným udalostiam a proti krádeži.
- 11) Nájomca je povinný riadne označiť predmet nájmu svojím obchodným menom alebo názvom a v označení uviesť kontaktnú osobu nájomcu a telefónne číslo na kontaktnú osobu nájomcu.
- 12) Nájomca je povinný rešpektovať právo prenajímateľa podľa čl. VI ods. 6 a poskytnúť prenajímateľovi za účelom jeho naplnenia primeranú súčinnosť. V prípade výmeny zámku od predmetu nájmu je nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne, najneskôr do troch dní od fyzickej výmeny zámku písomne oznámiť prenajímateľovi a zároveň v tejto lehote prenajímateľovi odovzdať nové náhradné kľúče k predmetu nájmu.
- 13) Ak nájomca poruší ktorúkoľvek zo zmluvných povinností podľa ods. 11 a 12, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 200 EUR. Tým nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody spôsobenú porušením ktorejkoľvek povinnosti podľa odseku 11 a 12.

Čl. VIII

Technické zhodnotenie a úpravy predmetu nájmu

- 1) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že budú rokovať o uzavretí zmluvy o technickom zhodnotení predmetu nájmu.
- 2) V súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o dani z príjmov (§ 24 ods. 2 zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmu v znení neskorších predpisov) technické zhodnotenie predmetu nájmu uhradené nájomcom je na základe tejto zmluvy oprávnený odpisovať nájomca, pričom prenájomateľ s týmto súhlasí a zároveň sa zaväzuje, že nezvýši vstupnú cenu predmetu nájmu o tieto výdavky.
- 3) Nájomca akceptuje, že v predmete nájmu je zakázané bez súhlasu prenájomateľa robiť akékoľvek zásahy do elektrickej inštalácie, pripájať akékoľvek iné spotrebiče na PC okruh, používať výhrevné spotrebiče, meniť a zasahovať do rozvodov štruktúrovanej kabeľáže, t.j. pripojení telefónu a PC siete, budovať alebo zriaďovať PC siete medzi kancelárskimi iným spôsobom, než prostredníctvom zabudovaných káblov a pod. Predchádzajúci písomný súhlas prenájomateľa je nutný na prípadné zmeny kanalizácie, vedenia vody a vykurovacích médií.

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 prenájomateľa, 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, podpisom 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.

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) 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 závad;
 - b) zoznam zariadení a iných hnutelných vecí nachádzajúcich sa v predmete nájmu;
 - c) údaj o počiatočných stavoch meračov médií a energií;
 - 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.
- 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. 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 alebo s úhradou za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;

- 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) prenajímateľ 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 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 inú svoju povinnosť dohodnutú v tejto zmluve než je uvedené v ods. 3.
- 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, pritom 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 okamžitého odstúpenia od zmluvy podľa ods. 6 a 7 nastávajú doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
- 9) Nájomný vzťah ďalej zaniká:
- a) zánikom predmetu nájmu;
 - b) smrťou nájomcu;
 - c) 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 doručenke, 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 podľa Čl. IV ods. 6 a Čl. V ods. 4.
- 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, 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 všetkými zmluvnými stranami a účinnosť nastáva dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR.
- 6) Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Po dvoch vyhotoveniach tejto zmluvy prevezme prenajímateľ a správca a ďalšie dve jej vyhotovenia 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.

Zoznam príloh:

Príloha č. 1: Situačný plán prenajatých nebytových priestorov

Príloha č. 2: Kópia Listu vlastníctva č. 4217 a Listu vlastníctva č. 3573

Príloha č. 3: Kópia výpisu z obchodného registra Okresného súdu

Príloha č. 4: Zálohový list platieb za služby spojené s užívaním prenajatých nebytových priestorov

Príloha č. 5: Preberací protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu

V Bratislave,

V Martine,

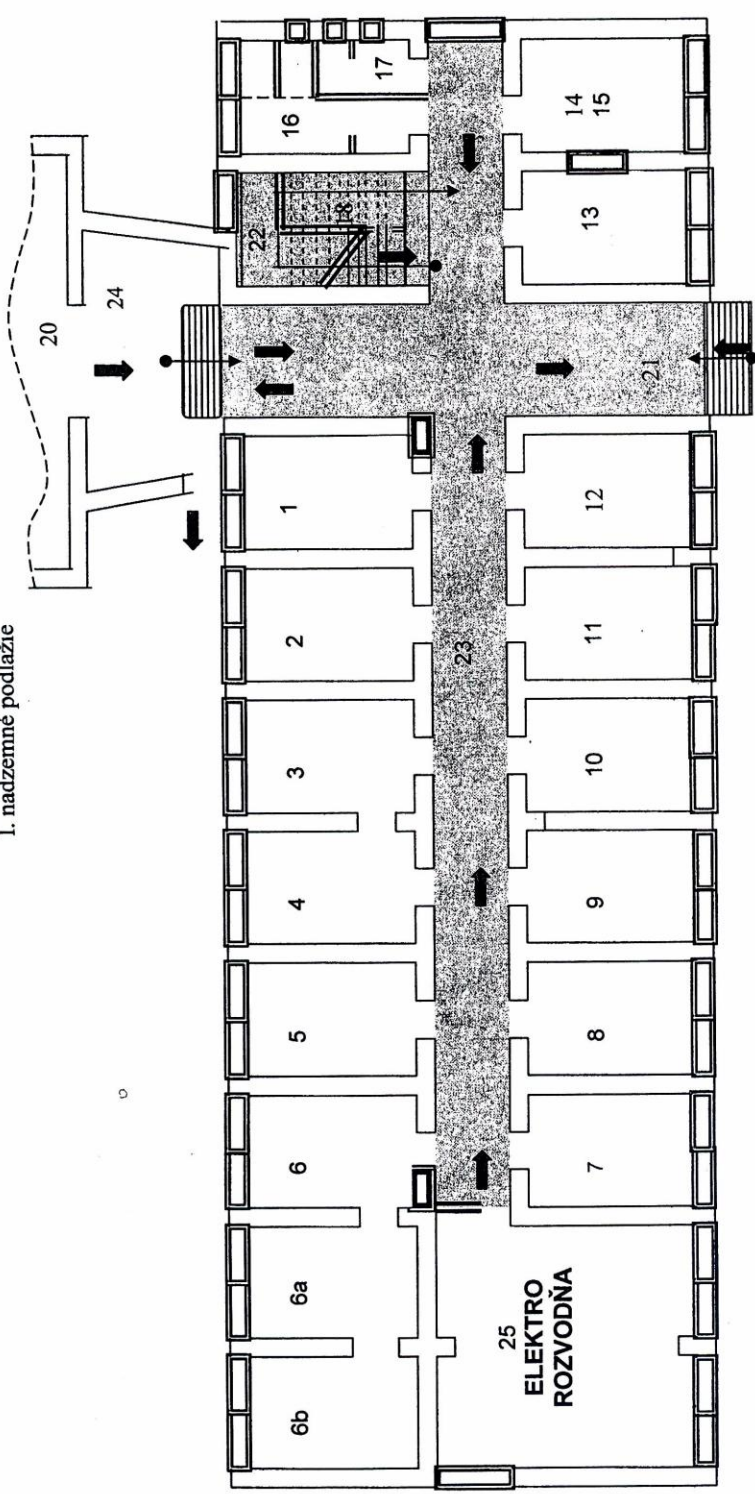
V Martine,

Prenajíateľ:

Správca:

Nájomca:

JLF UK MARTIN
 Záborského 2
 I. nadzemné podlažie



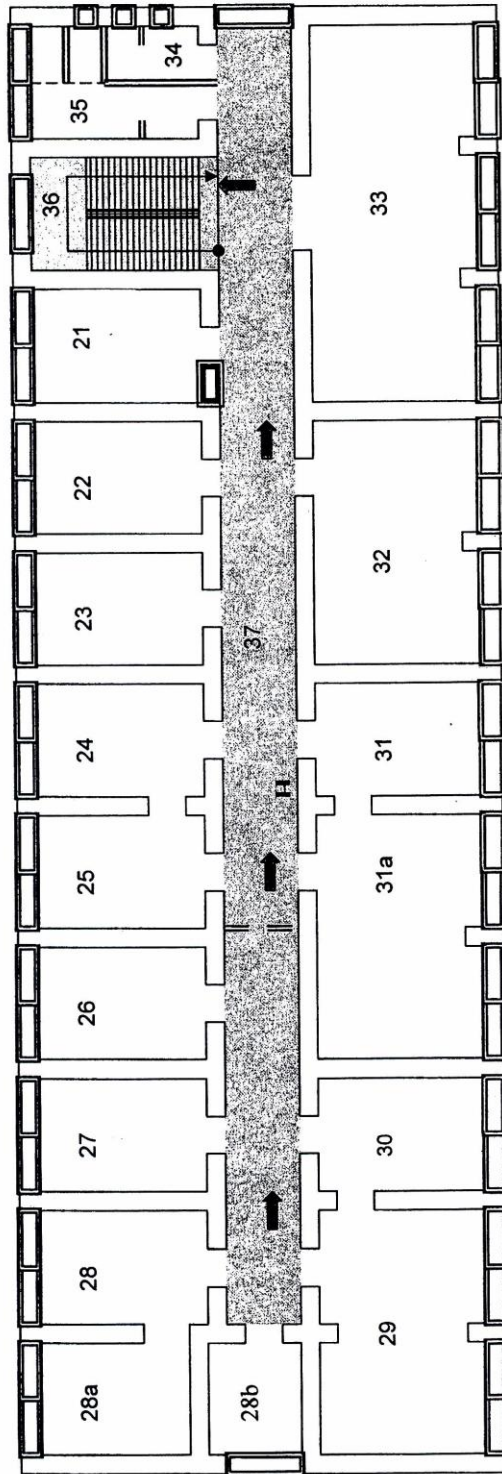
LEGENDA

- | | | | | |
|----------------|-----------------|------------------|----------------|-------------------|
| 1 - KANCELÁRIA | 6a - KANCELÁRIA | 11 - KANCELÁRIA | 17 - WC ŽENY | 24 - PREDSÁLIE |
| 2 - KANCELÁRIA | 6b - KANCELÁRIA | 12 - UPRATOVAČKY | 18 - SKLAD | 25 - EL. ROZVODŇA |
| 3 - KANCELÁRIA | 7 - KANCELÁRIA | 13 - KUCHYŇKA | 20 - ZASADAČKA | |
| 4 - KANCELÁRIA | 8 - KANCELÁRIA | 14 - JEDÁLEŇ | 21 - VSTUP | |
| 5 - KANCELÁRIA | 9 - KANCELÁRIA | 15 - JEDÁLEŇ | 22 - SCHODIŠTE | |
| 6 - KANCELÁRIA | 10 - KANCELÁRIA | 16 - WC MUŽI | 23 - CHODBA | |

➔ ÚNIKOVÁ CESTA

JLF UK MARTIN
 Záborského 2
 II. nadzemné podlažie

Q+

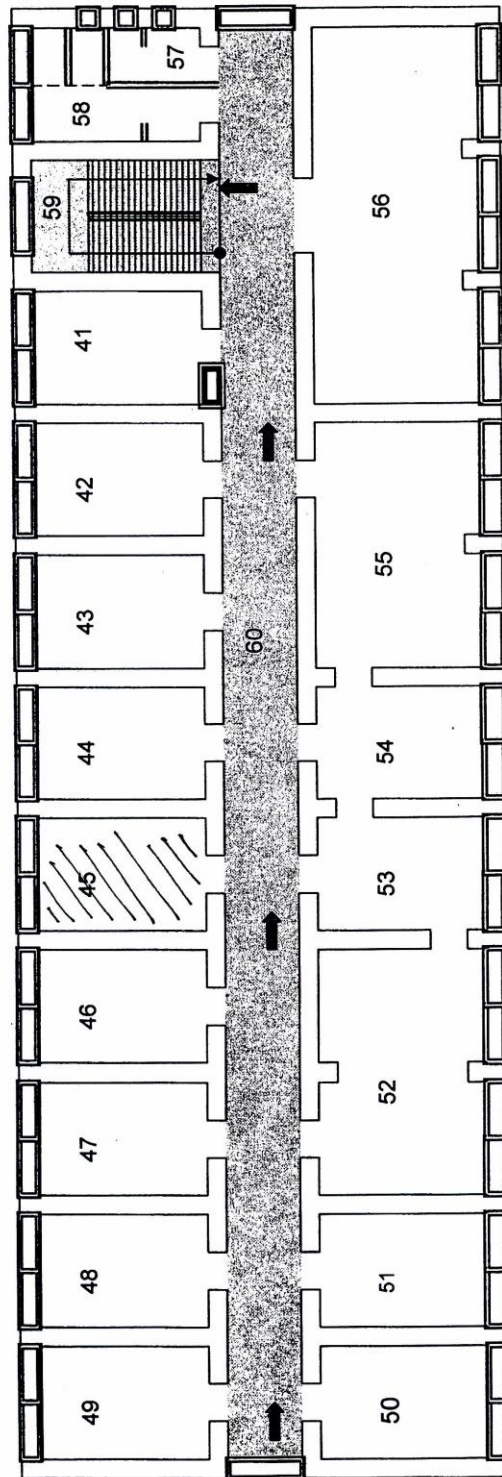


LEGENDA

- | | | | |
|-----------------|-------------------------|-------------------------|-------------|
| 21 - KANCELÁRIA | 27 - KANCELÁRIA | 31 - SEMINÁR. MIESTNOSŤ | 37 - CHODBA |
| 22 - KANCELÁRIA | 28 - KANCELÁRIA | 32 - SEMINÁR. MIESTNOSŤ | |
| 23 - KANCELÁRIA | 28a - KANCELÁRIA | 33 - SEMINÁR. MIESTNOSŤ | |
| 24 - KANCELÁRIA | 28b - KANCELÁRIA | 34 - WC MUŽI | |
| 25 - KANCELÁRIA | 29 - SEMINÁR. MIESTNOSŤ | 35 - WC ŽENY | |
| 26 - KANCELÁRIA | 30 - SEMINÁR. MIESTNOSŤ | 36 - SCHODIŠTE | |

1/2

JLF UK MARTIN
Záborského 2
III. nadzemné podlažie



LEGENDA

- | | | | |
|-----------------|-----------------|-----------------|----------------|
| 41 - KANCELÁRIA | 47 - KANCELÁRIA | 53 - KANCELÁRIA | 59 - SCHODIŠTE |
| 42 - KANCELÁRIA | 48 - KANCELÁRIA | 54 - KANCELÁRIA | 60 - CHODBA |
| 43 - KANCELÁRIA | 49 - KANCELÁRIA | 55 - KANCELÁRIA | |
| 44 - KANCELÁRIA | 50 - KOPIRKA | 56 - ZASADAČKA | |
| 45 - KANCELÁRIA | 51 - KANCELÁRIA | 57 - WC MUŽI | |
| 46 - KANCELÁRIA | 52 - KANCELÁRIA | 58 - WC ŽENY | |
- ➔ - ÚNIKOVÁ CESTA

113

Budova bývalého Dekanátu JLF UK - Záborského ul. č. 2, Martin

I. nadzemné podlažie (prízemie)

kancelárie č.:

1, 2, 3, 4, 5, 6, 6a, 6b
7, 8, 9, 10, 11, 12
kuchynka č. 13
jedáleň
č. 14
č. 15
jedáleň spolu:

Kancelárie spolu: 16 miestností

veľká zasadačka č. 20

sociálne zariadenia:

WC ženy č. 17
WC muži č. 16
spolu:

vstupná chodba č. 21
schodisko č. 22
chodba č. 23

predsálie (pred zasadačkou) č. 24
sklad pod schodiskom č. 18
ozvuč. miestnosť pri zasadačke č. 19
elektrozvzdávača č. 25

	plocha		nebytové priestory		iné
	1 miestnosti v m ²	plocha spolu v m ²	plocha spolu v m ²	plocha spolu v m ²	
	15,91	127,28			
	15,91	95,46			
	15,91	15,91			
	7,72	7,72			
	7,60	7,60			
	15,32	15,32			
		253,97			
		164,50			
					7,66
					4,24
					11,90
	15,91				15,91
	11,78				11,78
	74,90				74,90
	43,69				43,69
	4,55				4,55
	3,95				3,95
	46,20				46,20

1/4

Budova bývalého Dekanátu JLF UK - Záborského ul. č. 2, Martin

II. nadzemné podlažie

	plocha		nebytové priestory		iné
	I miestnosti v m ²	I miestnosti v m ²	plocha spolu v m ²	plocha spolu v m ²	
kancelárie č.:					
21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28	15,91		127,28		
kancelárie č.: 28a + 28b	22,19		22,19		
seminárna miestnosť č. 29	32,89		32,89		
seminárna miestnosť č. 30	15,91		15,91		
seminárna miestnosť č. 31a	33,00		33,00		
seminárna miestnosť č. 31	15,91		15,91		
seminárna miestnosť č. 32	33,00		33,00		
seminárna miestnosť č. 33	49,99		49,99		
Kancelárie a učebne spolu: 16 miestností			330,17		
sociálne zariadenia:					
WC ženy č.35	7,66				7,66
WC muži č. 34	4,24				4,24
spolu:	11,90				11,90
schodisko č.36	4,55				16,33
chodba č.37	64,76				64,76

1/5

Budova bývalého Dekanátu JLF UK - Záborského ul. č. 2, Martin

	plocha		nebytové priestory		iné
	1 miestnosti v m ²	plocha spolu v m ²	plocha spolu v m ²	plocha spolu v m ²	
III. nadzemné podlažie					
kancelárie č.:		15,91	143,19		
41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49		15,91	31,82		
kancelárie č.: 50, 51		33,00	33,00		
kancelária č. 52 -býv. pracovňa tajomníka		15,91	31,82		
kancelárie č.: 53, 54 -kuchynka, sekretariát		33,00	33,00		
kancelária č. 55 - býv. pracovňa dekana			272,83		
Kancelárie spolu: 15 miestností			49,99		
malá zasadacia č. 56					7,66
sociálne zariadenia:					4,24
WC ženy č.56		7,66			11,90
WC muži č. 57		4,24			16,33
spolu:		11,90			70,74
schodisko č.59		16,33			
chodba č.60		70,74			
Spolu kancelárie a učebne			856,97		
zasadačky:			214,49		
sociálne zariadenia (WC)					35,70
chodby, schodiská, predsálie, sklad pod schodiskom, elektrorozvodňa					369,14
Nebytové priestory spolu:			1 071,46 m ²		
ostatné spoločné priestory					404,84 m ²
					spolu
					1 476,30

116

príloha č. 2/1

GKÚ Bratislava

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres: **Martin**

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: **MARTIN**

Dátum vyhotovenia **27.07.2011**

Katastrálne územie: **Martin**

Čas vyhotovenia: **11:58:48**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4217

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
172/ 31	868	Ostatné plochy	37	1		
172/ 32	158	Ostatné plochy	37	1		
237/ 46	154	Zastavané plochy a nádvoría	15	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 237/ 46 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5028.						
237/ 47	173	Ostatné plochy	29	1		
237/ 48	379	Ostatné plochy	29	1		
237/ 49	119	Zastavané plochy a nádvoría	18	1		
237/ 57	411	Zastavané plochy a nádvoría	15	1		4
237/ 60	93	Ostatné plochy	29	1		
284/ 2	79	Zastavané plochy a nádvoría	22	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

- 15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využitie
- 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť
- 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok
- 18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Umiestnenie pozemku:

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

- 4 - Vlastník pozemku je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku
- 5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
4	237/ 9	15	Administrat.budova		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 4 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3573.					
4	237/ 57	15	Administratívna budova		1

Legenda:

Druh stavby:

- 15 - Administratívna budova

Kód umiestnenia stavby:

- 1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Príezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sidlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

3 Univerzita Komenského v Bratislave, Šafárikovo námestie 6,
Bratislava, SR

1 / 1

IČO:

Informatívny výpis

1/2

Aktualizácia katastrálneho portálu: 23.07.2011

2/2

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sidlo) vlastníka

IČO :

Titul nadobudnutia	Zámenná zmluva - V 21/03
Titul nadobudnutia	Z 275/2005 -Rozhodnutie MÚ č.251/2004 o určení súpisného čísla, - vz 607/05;
Titul nadobudnutia	V 988/05 vz 1022/05 Kúpna zmluva

Tituly nadobudnutia LV:

KUPA RI 1018/92

KUPA RI 2138/92

ČASŤ C: ĎARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

GP 43/91N
X 174/98-Návrh na záznam č.j.2665/98
GP č.76/2001;
R 109/2002 - Zmena v označení vlastníka;
R 125/03-Zmena názvu;
GP:28/01 vz 1022/05

Poznámka:

Bez zápisu.

2/3

GKÚ Bratislava

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Okres: **Martin**

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: **MARTIN**

Dátum vyhotovenia **27.07.2011**

Katastrálne územie: **Martin**

Čas vyhotovenia: **12:09:27**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3573

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
237/ 9	157	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 237/ 9 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4217.						
237/ 67	6	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
237/ 68	30	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
237/ 69	96	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
237/ 70	10	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
237/ 71	1	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
237/ 72	81	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
237/ 73	3	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
237/ 74	7	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
1023/ 10	29	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5 , 203
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 1023/ 10 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 6624.						
3527/184	281	Ostatné plochy	29	1		
3730/204	71	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3730/204 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 5744.						
3731/ 55	171	Ostatné plochy	29	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využitie

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Druh chránenej nehnuteľnosti:

203 - Pamiatková zóna

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku (pozemkoch)

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluovlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

4 Slovenská republika

1 / 1

Identifikátor :

Titul nadobudnutia

Vyhlásenie o ujatí sa dočasnej správy majetku štátu, č.Z 4122/2010 vz 11/2011

Titul nadobudnutia

Vyhlásenie o ujatí sa dočasnej správy majetku štátu, č.Z 4551/10 vz 387/11

Informatívny výpis

1/2

Aktualizácia katastrálneho portálu: 23.07.2011

2/4

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: Správca

5 Obvodný úrad Žilina, Janka Kráľa 4, Žilina, PSČ 010 40, SR

IČO :

Titul nadobudnutia Vyhlásenie o ujatí sa dočasnej správy majetku štátu, č.Z 1335/2011 vz 1224/11

Zmena názvu-R 159/09-vz 1283/09

Tituly nadobudnutia LV:

HZ-FIN.1990-DR.SA-589/90;HZ OPGS/91/VA

Z 2533/94-HZ 17/91/JK ZO DNA 1.1.1991

Z 2534/94-HZ 16/91/JK ZO DNA 1.1.1991

Zmena správy majetku štátu-Z 3313/07-vz 440/08

Dočasná správa majetku štátu-Z 979/08-vz 689/08

ČASŤ C: ĎARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

4 pkn vl 17, č.p.1023 (KN 1023/10) podľa GP č.30/2010 vz 11/2011

5 Zmena názvu-R 159/09-vz 1283/09

GP č.152/2001;

R 80/2004 - žiadosť o zmenu správcu, - vz 1377/04;

K vlastníkovi č.4 je správa k nehnuteľnosti na parcelné číslo 3730/204-vz 440/08

K vlastníkovi č.4 je dočasná správa k nehnuteľnosti na parcelné číslo 5086/4-Z 979/08-vz 689/08

GP 131/07-vz 689/08

GP č.55/10 vz 387/11 (z pkn vl č.485 č.p.126/1 kú Záturčie)

K vlastníkovi č.4 je dočasná správa k nehnuteľnosti na parcelné číslo reg C KN parc.č.3527/184 a 3731/55, č.Z

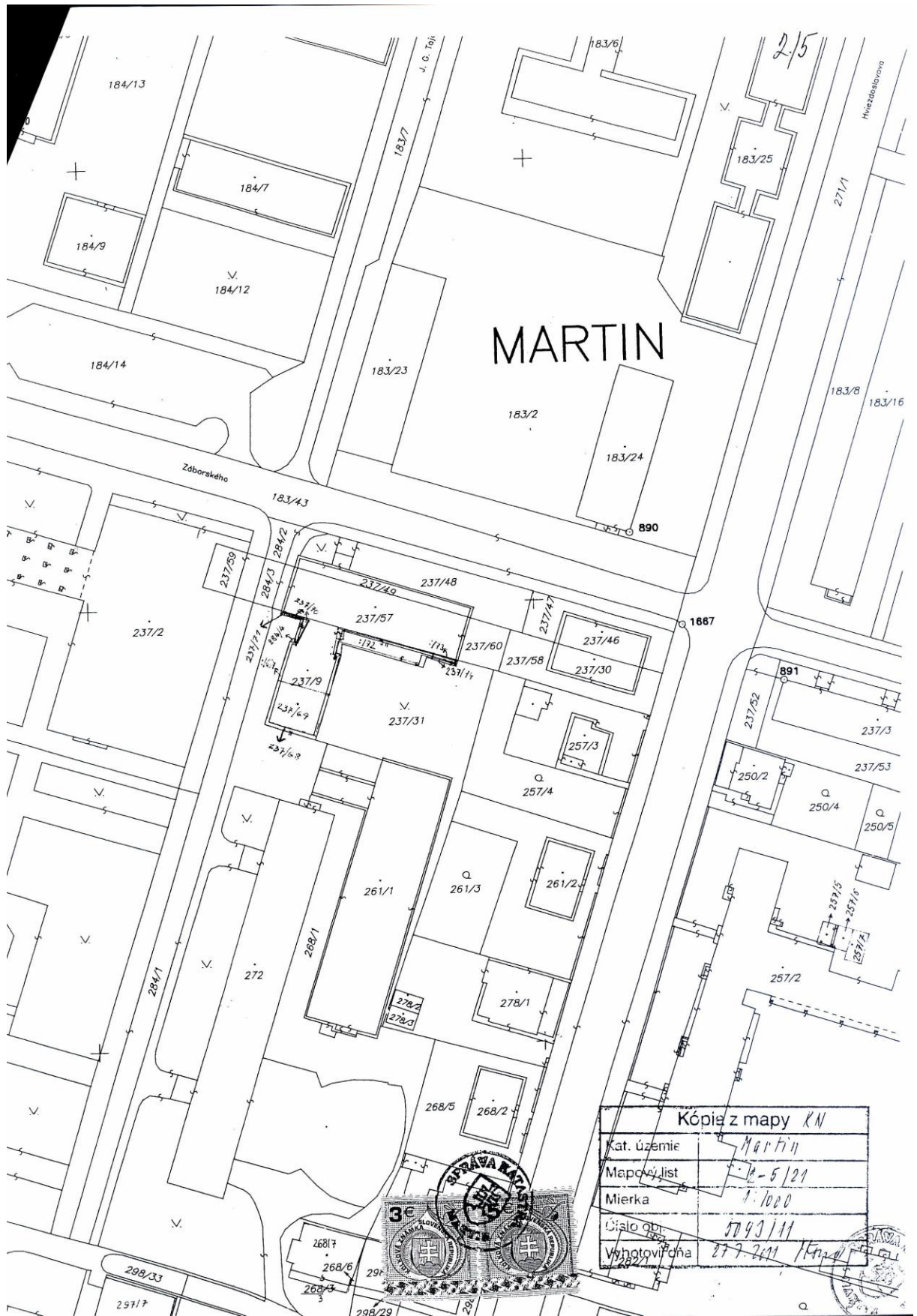
4551/10 vz 387/11

GP č.53/10 z pkn vl.250/1, 251, 257/1, k vlastníkovi č.4 je dočasná správa k nehnut. na poz.reg.C KN p.č.237/9,

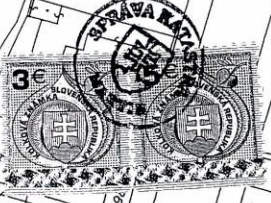
237/67, 237/70, 237/72, 237/71, 237/68, 237/69, 237/73, 237/74, č.Z 1335/2011 vz 1224/11

Poznámka:

Bez zápisu.



Kópia z mapy KN	
Kat. územie	MARTIN
Mapový list	1:5/21
Mierka	1:1000
Číslo obce	5090111
Vyhovujúca	277-2411 H. H. H.



3/2

	Martin 036 01	
Výška vkladu každého spoločníka:	Miroslav Tavel Vklad: 5 000 EUR Splatené: 5 000 EUR PROGEONET, s.r.o. Vklad: 5 000 EUR Splatené: 5 000 EUR	(od: 08.03.2011) (od: 27.01.2010)
Štatutárny orgán:	konateľ	(od: 27.01.2010)
	Ing. Jozef Kubinec 502 Bystrička 038 04 Vznik funkcie: 27.01.2010	(od: 27.01.2010)
	Miroslav Tavel Hviezdoslavova 116/15 Turčianska Štiavnička 038 51 Vznik funkcie: 14.02.2011	(od: 08.03.2011)
	Ing. arch. Dušan Holan 501 Bystrička 038 51 Vznik funkcie: 14.02.2011	(od: 08.03.2011)
Konanie menom spoločnosti:	Za spoločnosť koná každý konateľ samostatne. Podpisovanie za spoločnosť sa uskutočňuje tak, že k obchodnému menu spoločnosti pripojí svoj podpis konateľ spoločnosti.	(od: 27.01.2010)
Základné imanie:	10 000 EUR Rozsah splatenia: 10 000 EUR	(od: 27.01.2010)
Dátum aktualizácie údajov:	28.07.2011	
Dátum výpisu:	29.07.2011	

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa
 Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
 sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Stránkové hodiny na registrových súdoch
 Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra

Zálohový list platieb za služby spojené s užívaním prenajatých nebytových priestorov

Cena za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (*odvoz smetí a likvidácia odpadu, dodávka elektriny, vody, teplej vody, plynu, tepla na vykurovanie*).

Rok 2011

Prvá zálohová platba	79, 55 EUR bez DPH	vystavená dňa 15. augusta 2011
Druhá zálohová platba	79,55 EUR bez DPH	vystavená dňa 1. októbra 2011

Vyúčtovanie skutočných nákladov za kalendárny rok 2011 v termíne do 31. mája 2012.

Rok 2012

Prvá zálohová platba	79,55 EUR bez DPH	vystavená dňa 2. januára 2012
Druhá zálohová platba	79,55 EUR bez DPH	vystavená dňa 1. apríla 2012

Vyúčtovanie skutočných nákladov za obdobie predmetu nájmu v termíne do 30. novembra 2012.

