

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, 814 99 Bratislava
Štatutárny orgán: prof. JUDr. Marek Števček, PhD., rektor
Osoba oprávnená uzavrieť zmluvu: doc. JUDr. Jana Duračinská, PhD.
prorektorka pre majetok a investície
IČO: 00 397 865
DIČ: 202 084 5332
IČ DPH: SK 202 084 5332
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN:

ako prenajímateľ

2. Vysokoškolské mesto Ľ. Štúra - Mlyny

Sídlo: Staré Grunty 36, 841 04 Bratislava
Zastúpená: Ing. Ingrid Kútina Želonková, PhD., poverená funkciou riaditeľky
IČO: 00 397 865
Bankové spojenie:
IBAN:
Variabilný symbol: 20022

ako správca

Na strane nájomcu: CENT Laundromat s.r.o.

Sídlo: Nám. Hraničiarov 39, Bratislava 851 03
IČO: 51 042 321
DIČ: 2120590582
Bankové spojenie:
IBAN:
Zapísaná: Okresný súd Bratislava I., Odd.: Sro, Vložka č:122117/B
Zastúpená:
Kontakt:

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 verejnoprávných 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. 26/21.10.2020 zo dňa 21. 10. 2020. Kópia uznesenia tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

Čl. I Predmet nájmu

- 1) Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov o výmere 17,94 m², ktoré sa nachádzajú v budove č. súpisné 211 (Výšková budova blok C, prízemie), na ulici Staré Grunty 36 v obci BA - m. č. KARLOVA VES, okres Bratislava IV, zapísaná na liste vlastníctva č. 727 vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor, k. ú. Karlova Ves, druh stavby „Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum“, číslo parcely 2934, o výmere 5474 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. 2 tejto zmluvy. Kópia listu vlastníctva č. 727 tvorí prílohu č. 3 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 za účelom práčovne.
- 2) Nájomca vyhlasuje, že má oprávnenie na vykonávanie činností, na ktoré si predmet nájmu prenajíma. 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. 11. 2020 do 31. 10. 2024.
- 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 103,- eur/m²/rok, t. j. 1 847,82,- eur ročne v termíne od 01. 11. 2020 do 31. 10. 2022 a vo výške 75,- eur/m²/rok, t. j. 1 345,50,- eur ročne v termíne od 01. 11. 2022 do 31. 10. 2024 za celkovú výmeru predmetu nájmu.

- 2) Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné štvrťročne vopred, a to vo výške 461,96,- eur (slovom: štyristošesťdesiatjeden eur a deväťdesiatšesť centov) v termíne od 01. 11. 2020 do 31. 10. 2022 a vo výške 336,38 ,- eur (slovom: tristotridsaťšesť eur a tridsaťosem centov) v termíne od 01. 11. 2022 do 31. 10. 2024. Nájom je oslobodený od 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, so splatnosťou uvedenou na faktúre.
- 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.
- 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 2021. Zvýšenie nájomného oznámi nájomcovi za prenajímateľa listom správcu 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) dodávka elektriny, vody, teplej vody, tepla na vykurovanie;
 - b) odvoz smetí a likvidácia odpadu.
- 3) Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady upratovanie predmetu nájmu.
- 4) 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 16 eur plus DPH, celková cena za služby je 287,04,- eur/rok plus DPH. Zálohový list platieb za jednotlivé služby tvorí prílohu č. 5 tejto zmluvy.
- 5) Cenu za služby je nájomca povinný platiť štvrťročne vopred na základe faktúry, ktorú mu vystaví prenajímateľ vždy najneskôr do 15. dňa prvého kalendárneho mesiaca daného kalendárneho štvrťroka, a to na účet v Štátnej pokladnici, IBAN: so splatnosťou uvedenou na faktúre. Ak sa v priebehu kalendárneho roka zvýši cena služieb, alebo spotreba služieb, prenajímateľ je oprávnený vystaviť nový zálohový list a nájomca sa zaväzuje platiť úhradu za služby primerane zvýšenú.

- 6) 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.
- 7) 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 a ktorý nájomca dôkladne pozná, akceptuje ho a v tomto stave ho 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 v stave podľa preberacieho protokolu, zaväzuje sa existujúce závady odstrániť na vlastné náklady, predmet nájmu na vlastné náklady upraviť do stavu spôsobilého na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho následne na vlastné náklady udržiavať. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať 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/v predmete nájmu akékoľvek stavebné alebo iné úpravy, zmeny alebo práce ako aj ďalšie zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na vlastné náklady. V prípade, ak chce nájomca vykonať na/v predmete nájmu akékoľvek stavebné alebo iné úpravy, zmeny alebo práce, zašle písomnú žiadosť o udelenie súhlasu prenajímateľa na adresu správcu, obsahom ktorej bude aj popis týchto stavebných alebo iných úprav, zmien alebo prác.
- 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, nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nemôže naň 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 svojich povinností podľa ods. 5, 11 alebo ods. 12 tohto článku zmluvy, prenajímateľ má nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty v sume 200 eur, a to aj opakovane pre každé jednotlivé porušenie povinností. Zmluvné pokuty podľa tohto článku zmluvy sú splatné v lehote do troch (3) dní odo dňa doručenia písomnej výzvy prenajímateľa nájomcovi. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok

prenajímateľa na náhradu škody spôsobenú porušením povinnosti nájomcu podľa ods. 5, 11 alebo ods. 12 tohto článku zmluvy. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká povinnosť nájomcu, ktorej porušenie bolo zmluvnou pokutou sankcionované.

Čl. VIII

Technické zhodnotenie a úpravy predmetu nájmu

- 1) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na technickom zhodnotení predmetu nájmu v rozsahu: úprava vnútornej elektroinštalácie (vrátane el. rozvádzača a osvetlenia, na záver nájomca zabezpečí revíziu správu), doplnenie a úprava rozvodov vody, doplnenie a úprava vnútorných rozvodov kanalizácie, dopojenie vzduchotechniky na existujúce odvodné potrubie, oprava (výmena) sadrokartónový podhl'ad, doplnenie odtokového záchytného žľabu na podstavci (domurovanie podstavca) s napojením na kanalizačný odtok (bezpečnostný odtokový kanálik), hydroizolácia hrubej podlahy (tekutá lepenka alebo podobný produkt, podobne ako pri sprchových kútoch alebo bazénoch), nová podlahová krytina (linoleum) s vyťahnutím a prevarením na sokle (dodatocná ochrana proti zatečeniu aj vo vrstve linolea), prírodné vodovodné potrubia budú pri vodomeroch opatrené elektricky ovládanými ventilmi ovládanými riadiacim modulom podľa čidla zatopenia. Ak by došlo k úniku vody, budú prírodne potrubia uzatvorené. Riadiaci modul bude zároveň notifikovať servisné stredisko o vzniknutej udalosti. Vo vstupných dverách bude z tohto dôvodu utesnený zvýšený prah dverí;
a za podmienok dohodnutých s prenájomateľom s cieľom zabezpečiť naplnenie účelu, na ktorý bol predmet nájmu prenajatý.
- 2) Nájomca zrekonštruuje predmet nájmu na vlastné náklady len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomateľa v súlade s projektovou dokumentáciou schválenou prenájomateľom. Nájomca je povinný predložiť prenájomateľovi predbežnú cenovú kalkuláciu a dohodnúť s prenájomateľom termín realizácie.
- 3) 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.
- 4) Nájomca sa zaväzuje, keď skončí nájomný vzťah, že daruje ním uhradené technické zhodnotenie predmetu nájmu prenájomateľovi. Prenajímateľ sa zaväzuje tento dar od nájomcu prijať. Zmluvné strany v tejto súvislosti vyhlasujú, že tým budú ich vzájomné vzťahy viažuce sa k technickému zhodnoteniu predmetu nájmu urovnané.
- 5) 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 kabeláže, 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 prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu.
- 5) V prípade ukončenia nájmu, nájomca je povinný do 18.00. hodiny v deň, keď končí nájom, predmet nájmu vypratať. Pri nesplnení tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške dvojnásobku mesačného nájomného za každý i začatý mesiac omeškania s vypratáním predmetu nájmu.
- 6) Ak sa 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. 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 dojednávanej 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;
 - f) predmetom nájmu je nebytový priestor v nehnuteľnosti vydanej oprávnenej osobe podľa zákona č.403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd;
 - g) predmetom nájmu je nebytový priestor v nehnuteľnosti prevedenej pôvodnému vlastníkovi podľa zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodársku majetku.
- 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) 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.

Čl. XI

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. XII

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. 6, čl. V 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, 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) Nájomca priestory uvedené v čl. I ods. 1 fakticky užíval v trvaní od 01. 11. 2020 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Za uvedené obdobie sa nájomca zaväzuje uhradiť nájomné v zmysle čl. IV tejto zmluvy ako i cenu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu v zmysle čl. V tejto zmluvy jednorazovo na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v prospech účtu prenajímateľa IBAN: _____ vedenom v Štátnej pokladnici v lehote uvedenej na faktúre. Cena za nájom a služby spojené s užívaním predmetu nájmu za obdobie od 01. 11. 2020 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy bude fakturovaná späťne. Faktúra bude vystavená do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- 6) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády.

- 7) Nájomca súhlasí s kompletným zverejnením zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.
- 8) Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Jedno vyhotovenie tejto zmluvy prevezme prenajímateľ a po jednom správca a nájomca.
- 9) 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

Vdňa.....

Vdňa.....

Prenajímateľ:

Správca:

Nájomca:

doc. JUDr. Jana Duračinská, PhD.
prorektorka pre majetok a investície

Ing. Ingrid Kútina Želonková, PhD.
poverená funkciou riaditeľky

Mgr. Vladimír Kupčo
CENT Laundromat s. r. o.

Prílohy:

Príloha č. 1 – Kópia uznesenia AS UK

Príloha č. 2 – Situačný plán

Príloha č. 3 – LV č. 727

Príloha č. 4 – Kópia výpisu z obchodného registra

Príloha č. 5 - Zálohový list platieb za jednotlivé služby



UNIVERZITA KOMENSKÉHO V BRATISLAVE

AKADEMICKÝ SENÁT

Šafárikovo námestie 6, P. O. BOX 440

814 99 Bratislava 1

Bratislava, 26. 10. 2020

Uznesenie č. 26/21.10.2020


zo 6. riadneho zasadnutia Akademického senátu UK dňa 21. 10. 2020

Akademický senát UK podľa § 13 ods. 1 písm. h) 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 udeľuje predchádzajúci písomný súhlas na nájom nehnuteľného majetku

Identifikácia nájomcu	spoločnosť: CENT Laundromat s. r. o. Sídlo : Nám. Hraničiarov 39, Bratislava 851 03 IČO : 51042321 DIČ : 2120590582 Spoločnosť nie je platcom DPH.
Špecifikácia predmetu nájmu	Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov o výmere 17,94 m ² , ktoré sa nachádzajú v budove č. súpisné 211 (Výšková budova blok C, prízemie), na ulici Staré Grunty 36 v obci Bratislava - m. č. KARLOVA VES, okres Bratislava IV, zapísaná na liste vlastníctva č. 727 vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor, k. ú. Karlova Ves, druh stavby „Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum“, číslo parcely 2934, o výmere 5474 m ² , na ktorej sa stavba nachádza.
Účel nájmu, spôsob a rozsah užívania predmetu nájmu	Práčovňa
Výška nájomného	Nájomné 103,- EUR/ m ² /rok bez DPH v termíne od 01. 11. 2020 do 31. 10. 2022 Nájomné 75,- EUR/m ² /rok v termíne od 01. 11. 2022 do 31. 10. 2024 Energie a služby zálohový poplatok 16 EUR/ m ² /rok plus DPH. Skutočná cena služieb bude vyúčtovaná raz ročne.
Energie a služby	Energie a služby zálohový poplatok 16 EUR/ m ² /rok plus DPH. Skutočná cena služieb bude vyúčtovaná raz ročne.
Doba nájmu	Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 01. 11. 2020 do 31.10. 2024.
Zdôvodnenie výberu nájomcu	Nájomca požiadal o prenájom nevyužitého priestoru vo výškovej budove blok C. Tento priestor je vhodný na účel nájmu práčovňa. Na základe odporúčania technickým oddelením, bola vykonaná revízia a následne oprava poškodeného potrubia popri VB. Dôvodom rekonštrukcie potrubia bol fakt, že vzhľadom na zloženie odchádzajúcej vody by sa mohol jeho stav počas prevádzkovania práčovne výrazne zhoršiť. Vynaložené prostriedky na opravu potrubia, ktoré činili sumu 1000 eur, zohľadňujeme v prenájme po dobu 2 rokov, z toho dôvodu je cena za prenájom navýšená na

	103,- EUR/ m2/rok bez DPH. Po 2 rokoch bude cena prenájmu 75,- EUR/m2/rok podľa platnej cenovej mapy. Predkladanou žiadosťou sa navrhuje prenajať nájom do 31.10.2024.
Technické zhodnotenie predmetu nájmu, riešenie jeho odpisovania a spôsob vyrovnania technického zhodnotenia po ukončení nájmu	V nájomnom priestore budú zo strany nájomcu vykonané nasledovné úpravy: vnútorná elektroinštalácia (vrátane el. rozvádzača a osvetlenia, na záver revízná správa), doplnenie a úprava rozvodov vody, doplnenie a úprava vnútorných rozvodov kanalizácie, dopojenie vzduchotechniky na existujúce odvodné potrubie, oprava (výmena) sadrokartónový podhl'ad, doplnenie odtokového záchytného žľabu na podstavci (domurovanie podstavca) s napojením na kanalizačný odtok (bezpečnostný odtokový kanálik), hydroizolácia hrubej podlahy (tekutá lepenka alebo podobný produkt, podobne ako pri sprchových kútoch alebo bazénoch), nová podlahová krytina (linoleum) s vytiahnutím a prevarením na sokle (dodatočná ochrana proti zatečeniu aj vo vrstve linolea), prírodné vodovodné potrubia budú pri vodomeroch opatrené elektrický ovladanými ventilmi ovládanými riadiacim modulom podľa čidla zatopenia. Ak by došlo k uniku vody, budú prírodné potrubia uzatvorene. Riadiaci modul bude zároveň notifikovať servisné stredisko o vzniknutej udalosti. Vo vstupných dverách bude z tohto dôvodu utesnený zvýšený prah dverí.

Nájomná zmluva bude zmluvnými stranami podpísaná do šiestich mesiacov odo dňa schválenia uznesenia v Akademickom senáte UK. V prípade, že nájomná zmluva nebude zmluvnými stranami v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.


 prof. PhDr. Zlatica Piasienkova, PhD.
 predsedníčka Akademického senátu UK

Urad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: **Bratislava IV**

Obec: **BA-m.č. KARLOVA VES**

Katastrálne územie: **Karlova Ves**

Dátum vyhotovenia **04.01.2021**

Čas vyhotovenia: **11:26:59**

PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	List mapy	Druh ch.n.
2934	5474	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		914	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

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

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

STAVBY

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Iný údaj
211	2934 11		Štud.domov a jedáleň,prístavba traktu	

LIST VLASTNÍCTVA č. 727

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka	Spoluvlastnícky podiel
1	Univerzita Komenského v Bratislave, Šafárikovo námestie 6, Bratislava, PSČ 814 99, SR	1 / 1

IČO :

Informatívny výpis

1/1

Údaje platné k: **01.01.2021 18:00**

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

**OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETE**

Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I
Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !

Vložka číslo: 122117/B

Oddiel: Sro

Obchodné meno:	CENT Laundromat s.r.o.	(od: 26.08.2017)
Sídlo:	Nám. Hraničiarov 39 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 03	(od: 26.08.2017)
IČO:	51 042 321	(od: 26.08.2017)
Deň zápisu:	26.08.2017	(od: 26.08.2017)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 26.08.2017)
Predmet činností:	Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) Prevádzkovanie čistiarne a práčovne Prenájom hnuteľných vecí Reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby	(od: 26.08.2017) (od: 26.08.2017) (od: 26.08.2017) (od: 26.08.2017) (od: 26.08.2017)
Spoločníci:	CENT s.r.o. Nám. Hraničiarov 39 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 03	(od: 26.08.2017)
Výška vkladu každého spoločníka:	CENT s.r.o. Vklad: 5 000 EUR (peňažný vklad) Splatené: 5 000 EUR	(od: 26.08.2017)
Štatutárny orgán:	konatelia Mgr. <u>Vladimír Kupčo</u> Prokopa Veľkého 36 Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 04 Vznik funkcie: 26.08.2017 Mgr. <u>Ján Benetín</u> Longobardská 12 Bratislava - mestská časť Rusovce 851 10 Vznik funkcie: 26.08.2017	(od: 26.08.2017) (od: 26.08.2017) (od: 26.08.2017)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti koná každý konateľ samostatne.	(od: 26.08.2017)
Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 26.08.2017)
Dátum aktualizácie údajov:	09.11.2020	
Dátum výpisu:	10.11.2020	

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

Aktuálne zmeny | Oprava údajov štatutárov | Kontakty na registrové súdy
 Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR

Zálohový list platieb od 01. 11. 2020

/17,94 m2/

Zmluvné strany:**Na strane prenajímateľa :**

1. Univerzita Komenského v Bratislave (ďalej len „UK“)

Sídlo : Šafárikovo nám. č. 6, 814 99 Bratislava

Zast: prof. JUDr. Marek Števček, PhD., rektor

IČO : 00 397 865

DIČ: 202 084 5332

IČ DPH: SK 202 084 5332

Bankové spojenie:

IBAN:

ako prenajímateľ**2. Vysokoškolské mesto Ľ. Štúra - Mlyny**

Sídlo : Staré Grunty 36, 841 04 Bratislava

Zastúpená: Ing. Ingrid Kútina Želonková, PhD., poverená funkciou riaditeľky

IČO : 00 397 865

Bankové spojenie:

IBAN:

Variabilný symbol: 20022

ako správca**Na strane nájomcu:** CENT Laundromat s.r.o.

Sídlo: Nám. Hraničiarov 39, Bratislava 851 03

IČO: 51 042 321

DIČ: 2120590582

Bankové spojenie:

IBAN:

Zapísaná: Okresný súd Bratislava I.

Odd.: Sro, Vložka č:122117/B

Zastúpená: Mgr. Vladimír Kupčo

Kontakt:

ako nájomca

Účel platby	Štvrťročná platba
Elektrická energia	23,92,-EUR plus DPH
Studená voda	2,96,-EUR plus DPH
Teplá voda	5,-EUR plus DPH
Teplo na vykurovanie	35,88,-EUR plus DPH
Odvoz a likvidácia odpadu	4,-EUR plus DPH
Celkom štvrťročná platba	71,76, -EUR plus DPH

V Bratislave

.....
Ing. Ingrid Kútina Želonková, PhD.
poverená funkciou riaditeľky