

## **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

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:

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:

#### **ako správca**

#### **Na strane nájomcu: ROXY CATERING s.r.o.**

Sídlo: Bajkalská 29/E, Bratislava 821 01

IČO: 36 701 661

DIČ: 2022284924

IČ DPH: SK 2022284924

Zapísaná: v OR Okresného súdu Bratislava 1

Oddiel: Sro Vložka: 43217/B

Zastúpená: Peter Ondruššek, konateľ

Bankové spojenie:

IBAN:

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. 22/16.12.2020. Kópia uznesenia tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

## **Čl. I Predmet nájmu**

- 1) Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov o výmere 540,54 m<sup>2</sup>, ktoré sa nachádzajú v budove č. súpisné 5695 (Manželské internáty, blok J, 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 2940/24, o výmere 8942 m<sup>2</sup>, 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 skladu.
- 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. 2021 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 25,- eur/m<sup>2</sup>/rok , t.j. 13 513,50- eur ročne za celkovú výmeru predmetu nájmu.
- 2) Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné štvrťročne vopred, a to vo výške 3 378,38,- eur (slovom: tritisícristosedemdesiatosem eur a tridsaťosem centov). 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, IBAN \_\_\_\_\_ so splatnosťou uvedenou na faktúre.
- 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 2022. Zvýšenie nájomného oznámi nájomcovi za prenajímateľa 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) 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 m<sup>2</sup> je 16 eur plus DPH, celková cena za služby je 8 648,64,- 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 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 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 prenajímateľa. Preplatok z vyúčtovania prenajímateľ vráti do 15 dní odo dňa vystavenia vyúčtovania na účet nájomcu.

## **Čl. VI**

### **Práva a povinnosti prenajímateľa**

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave podľa preberacieho protokolu a ktorý nájomca dôkladne pozná, akceptuje ho a v tomto stave ho preberá. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ nie je v čase trvania nájmu povinný predmet nájmu udržiavať v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, túto povinnosť na seba preberá nájomca.
- 2) Prenajímateľ 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) Prenajímateľ je povinný zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené (čl.V ods.2 a ods.4)
- 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 náhradný kľúč od prenajatých priestorov k dispozícii počas celej doby trvania nájmu.
- 7) Prenajímateľ 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 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“), je povinný tieto predpisy a vnútorné predpisy prenajímateľa 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. 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. 11,5 alebo ods. 12 tohto článku zmluvy. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká povinnosť nájomcu, ktorej porušenie bolo zmluvnou pokutou sankcionované.

### **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 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. IX** **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 počiatkových 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 a 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 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 VIII;
  - 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 poľnohospodárskemu 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. 01. 2021. 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 jednorázovo 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. 01. 2021 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 .....

V Bratislave dňa.....

V Bratislave dňa.....

Prenajímateľ:

Správca:

Nájomca:

---

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

---

Ing. Ingrid Kútina Želonková, PhD.  
poverená funkciou riaditeľky

---

Peter Ondrušek

#### 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, 21. 12. 2020

#### Uznesenie č. 22/16.12.2020

#### zo 7. riadneho zasadnutia Akademického senátu UK dňa 16. 12. 2020

Akademický senát UK podľa § 13 ods. 1 písm. h) 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

#### udel'uje predchádzajúci písomný súhlas na nájom nehnuteľného majetku

Špecifikácia predmetu nájmu	Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov o výmere 540,54 m <sup>2</sup> , ktoré sa nachádzajú v budove č. súpisné 5695 (Manželské internáty, blok J, 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 2940/24, o výmere 8942 m <sup>2</sup> , na ktorej sa stavba nachádza.
Identifikácia nájomcu	<b>ROXY CATERING s.r.o.</b> Sídlo: Bajkalská 29/E, Bratislava 821 01 IČO: 36 701 661 DIČ: 2022284924 IČ DPH: SK 2022284924 Zapísaná: v OR Okresného súdu Bratislava I Oddiel: Sro Vložka č.: 43217/B
Účel nájmu, spôsob a rozsah užívania predmetu nájmu	sklad
Výška nájomného, energií a služieb	Nájomné 25 EUR/ m <sup>2</sup> /rok bez DPH (t. j. 13 513,50 EUR bez DPH/rok) Energie a služby zálohový poplatok 16 EUR/ m <sup>2</sup> /rok plus DPH. Skutočná cena služieb bude vyúčtovaná raz ročne.
Doba nájmu	Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 01. 01. 2021 do 31. 12. 2021.
Zdôvodnenie výberu nájomcu	Nájomca si prenajíma priestor od 01. 07. 2010. Platná nájomná zmluva reg. číslo: IV/20/16/VMLŠ bola uzatvorená dňa 04. 07. 2016 s rozsahom predmetu nájmu 540,54 m <sup>2</sup> a dobou nájmu od 01. 07. 2015 do 30. 06. 2020. Dodatok č. 1 k zmluve o nájme nebytových priestorov reg. č. IV/111/2016/VMLŠ bol uzatvorený dňa 24.6.2020 s rozsahom predmetu nájmu 540,54 m <sup>2</sup> a dobou nájmu od 01. 07. 2015 do 31. 12. 2020. Predkladanou žiadosťou sa navrhujeme predĺžiť nájom do 31. 12. 2021 a tiež zvýšiť nájom z 20 Eur/m <sup>2</sup> /rok na 25 Eur/m <sup>2</sup> /rok.
Technické zhodnotenie predmetu nájmu	Bez technického zhodnotenia.

---

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 Plašienková, PhD.  
predsedníčka Akademického senátu UK

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

Okres: **Bratislava IV**

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: **BA-m.č. KARLOVA VES**

Dátum vyhotovenia **19.01.2021**

Katastrálne územie: **Karlova Ves**

Čas vyhotovenia: **15:25:18**

**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.
2940/ 24	8942	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
5695	2940/ 24 11		internát a telocvičňa	

**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: **18.01.2021 18:00**



MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

**OBCHODNÝ REGISTER**  
NA INTERNETE

Microsoft

DITEC



Slovensky | English

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

Oddiel: Sro		Vložka číslo: 43217/B
Obchodné meno:	ROXY CATERING s.r.o.	(od: 26.01.2007)
Sídlo:	Bajkalská 29/E Bratislava 821 01	(od: 26.01.2007)
IČO:	36 701 661	(od: 24.11.2006)
Deň zápisu:	24.11.2006	(od: 24.11.2006)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 24.11.2006)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)	(od: 24.11.2006)
	kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 24.11.2006)
	činnosť organizačných, ekonomických a účtovných poradcov	(od: 24.11.2006)
	podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti	(od: 24.11.2006)
	sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 24.11.2006)
	technicko-organizačné zabezpečenie spoločenských, kultúrnych a športových podujatí, vzdelávacích podujatí, kurzov, seminárov a školení	(od: 24.11.2006)
	pohostinská činnosť	(od: 21.03.2007)
Spoločníci:	<u>Peter Ondruššek</u> Liščie údolie 59 Bratislava - mestská časť Karlova Ves 841 04	(od: 26.01.2007)
	<u>Igor Hrčka</u> Miletičova 99/5A Bratislava - mestská časť Ružinov 821 08	(od: 01.01.2009)
	Compass Group s.r.o. Bajkalská 29/E Bratislava - mestská časť Ružinov 821 01	(od: 01.01.2009)
Výška vkladu každého spoločníka:	Igor Hrčka Vklad: 1 800 EUR Splatené: 1 800 EUR	(od: 27.02.2019)
	Peter Ondruššek Vklad: 1 000 EUR Splatené: 1 000 EUR	(od: 27.02.2019)
	Compass Group s.r.o. Vklad: 7 200 EUR Splatené: 7 200 EUR	(od: 27.02.2019)
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 06.02.2010)
	<u>Ján Benetín</u> Bajkalská 29/E Bratislava 821 01 Vznik funkcie: 22.01.2007	(od: 26.01.2007)
	<u>Peter Ondruššek</u> Liščie údolie 59 Bratislava 841 10 Vznik funkcie: 26.01.2010	(od: 06.02.2010)
Konanie menom spoločnosti:	Konatelia konajú v mene spoločnosti samostatne.	(od: 24.11.2006)
Základné imanie:	10 000 EUR Rozsah splatenia: 10 000 EUR	(od: 27.02.2019)

19. 1. 2021

Výpis z obchodného registra SR

**Ďalšie právne skutočnosti:** Obchodná spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 08.11.2006 podľa § 57, §§ 105-153 Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov. (od: 24.11.2006)

Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 22.01.2007. Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 22.01.2007. Zmena obchodného mena z pôvodného Free Company s.r.o. na nové ROXY CATERING s.r.o. (od: 26.01.2007)

Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 6.11.2008 a 27.11.2008. (od: 01.01.2009)

Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 26.1.2010. (od: 06.02.2010)

Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 18.02.2019. (od: 27.02.2019)

**Dátum aktualizácie údajov:** 18.01.2021  
**Dátum výpisu:** 19.01.2021

---

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa

Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla  
sídla | spisovej 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. 01. 2021**  
**/540,54 m2/**

**Zmluvné strany:**

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

Sídlo : Šafárikovo nám. č. 6, 818 06 Bratislava

Štatutárny orgán: 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 L. 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: 21005

**ako správca**

**Na strane nájomcu: ROXY CATERING s.r.o.**

Sídlo: Bajkalská 29/E, Bratislava 821 01

IČO: 36 701 661

DIČ: 2022284924

IČ DPH: SK 2022284924

Zapísaná: v OR Okresného súdu Bratislava 1

Oddiel: Sro Vložka: 43217/B

Zastúpená: Peter Ondrušek, konateľ

Bankové spojenie:

IBAN:

Kontakt:

**ako nájomca**

Účel platby	Štvrťročná platba
Elektrická energia	720,72,-EUR plus DPH
Studená voda	150,00,-EUR plus DPH
Teplá voda	200,00,-EUR plus DPH
Teplo na vykurovanie	1081,08,-EUR plus DPH
Odvoz a likvidácia odpadu	10,36,-EUR plus DPH
<b>Celkom štvrťročná platba</b>	<b>2162,16, -EUR plus DPH</b>

V Bratislave .....

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

