

## **Zmluva č. D-1/2017**

### **o nájme nebytových priestorov a hnutel'ných vecí**

uzavretá v zmysle § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „Zmluva“)

medzi nasledujúcimi zmluvnými stranami:

**Prenajímateľ:** **Slovenská technická univerzita v Bratislave**  
sídlo: Vazovova 5  
812 43 Bratislava  
IČO: 00 397 687  
Pracovisko: Fakulta elektrotechniky a informatiky  
Ilkovičova 3  
812 19 Bratislava  
V zastúpení: prof. Dr. Ing. Miloš Oravec, dekan fakulty  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK26 8180 0000 0070 0008 5026  
IČO: 00397 687  
DIČ: 2020845255  
IČ DPH: SK2020845255  
Právna forma: verejnoprávna inštitúcia zriadená zákonom č. 131/2002 Z.z. o vysokých školách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov ako verejná vysoká šk.

(ďalej aj ako "Prenajímateľ")

Verejnoprávna inštitúcia zriadená zákonom č. 131/2002 Z.z. o vysokých školách v znení neskorších predpisov ako verejná vysoká škola.

(ďalej aj ako "Prenajímateľ")

a

**Nájomca:** **PENZION HRADISKO s.r.o.**  
sídlo: Dolná Lehota 42  
Dolná Lehota 976 98  
V zastúpení: Michal Náther  
IČO: 36 788 791  
DIČ: 2022389534  
IČ DPH: SK 2022389534  
Bankové spojenie: SLSP  
IBAN: SK6909000000000304592826  
SWIFT: GIBASKBX  
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v obchodnom registri vedenom na Okresnom súde Banská Bystrica, oddiel Sro., vložka číslo: 13183/S.

(ďalej aj ako "Nájomca")

(Prenajímateľ a Nájomca spoločne ďalej aj ako "Zmluvné strany")

## Zákonný rámec nájmu

1. Nakoľko Prenajímateľ je verejnou vysokou školou zriadenou zákonom č. 131/2002 Z.z. o vysokých školách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako "Zákon o vysokých školách"), Zmluvné strany považujú za potrebné demonštratívne uviesť predpisy, ktorými sa budú riadiť ich vzájomné vzťahy založené touto Zmluvou.
2. Všeobecný rámec právnych vzťahov dohodnutých Zmluvnými stranami v tejto Zmluve vytvára najmä § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako "Občiansky zákonník") a zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako "Zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov"). Zmluvné strany sa dohodli, že nakoľko Prenajímateľ v prípade podľa tejto Zmluvy vykonáva podnikateľskú činnosť podľa §18, ods. 1 Zákona o vysokých školách a na túto Zmluvu je možné uplatniť § 261, ods. 9 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako "Obchodný zákonník"), budú sa ich právne vzťahy bližšie nešpecifikované a neupravené Zákonom o nájme a podnájme nebytových priestorov a zákonmi uvedenými v odseku 1.3 tohto článku spravovať Obchodným zákonníkom.
3. Osobitnými zákonmi, ktoré sú určujúce a bližšie špecifikujú ustanovenia zákonov uvedených v odseku 2 článku sú najmä:
  - a) zákon č. 131/2002 Z.z. o vysokých školách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
  - b) zákon č. 176/2004 Z.z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení zákona č. 464/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako "Zákon o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií");
  - c) zákon č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako "Zákon o slobode informácií").

## Čl. 1

### Predmet a účel nájmu

- 1.1 Touto Zmluvou prenecháva Prenajímateľ do užívania Nájomcovi dočasne nepotrebný nehnuteľný majetok vo vlastníctve Prenajímateľa. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 457, katastrálne územie Nemecká, (i) parcelné č.: 244 – ostatné plochy, pozemok o výmere 613m<sup>2</sup>, (ii) parcelné č.: 245 – zastavané plochy a nádvoria, o výmere 710 m<sup>2</sup>, (iii) parcelné č.: 246 - záhrady, o výmere 235 m<sup>2</sup> a (iv) stavba umiestnená na parcele č. 245, súpisné číslo 185, na ulici Pod hrbkom č.1. V stavbe umiestnenej na p.č. 245, súp. č. 185 sa nachádzajú nasledovné priestory:
  - ubytovacie priestory vrátane sociálnych zariadení o celkovej ploche 162,81 m<sup>2</sup>;
  - spoločenská miestnosť o celkovej ploche 40,67 m<sup>2</sup>;
  - stravovacie priestory ( jedáleň, bar, kuchyňa) o celkovej ploche 94,64 m<sup>2</sup>;
  - sklady o celkovej ploche 32,5 m<sup>2</sup>;
  - kancelária o celkovej ploche 4,83 m<sup>2</sup>;
  - sociálne zariadenia ( WC, lyžiareň, šatňa) o celkovej ploche 14,07 m<sup>2</sup>;
  - komunikačné priestory (haly, chodby) o celkovej ploche 75,55 m<sup>2</sup>;

Prenajímateľ súčasne prenecháva Nájomcovi ako súčasť predmetu nájmu kompletne technologické vybavenie budovy a zriaďovacie predmety tvoriace inventár prenajatých priestorov. Súpis inventáru, ktorý Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do nájmu tvorí prílohu č. 1 k tejto Zmluve a je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.

(Všetky vyššie uvedené nehnuteľnosti, pozemky, stavby, priestory ako aj veci hnutel'né a veci písané v prílohe č. 1 k tejto Zmluve spoločne ďalej aj ako "Predmet nájmu").

- 1.2 Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu Nájomcovi do užívania za účelom využívania tohto Predmetu nájmu ako ubytovacie a stravovacie priestory na bežnú podnikateľskú činnosť Nájomcu. Náplň podnikateľskej činnosti Nájomcu pozostáva z pohostinskej činnosti a ubytovacích služieb a je v súlade z v zmysle výpisu z Obchodného registra vedeného na Okresnom súde v Banskej Bystrici ktoré Nájomca predložil Prenajímateľovi pred uzavretím tejto Zmluvy. Nájomca nie je oprávnený v Predmete nájmu vykonávať činnosť, ktorá by bola v rozpore s bežným užívaním Predmetu nájmu. Nájomca nie je oprávnený vykonávať alebo využívať Predmet nájmu na činnosť, ktorá by bola v rozpore s bežným užívaním Predmetu nájmu.

## Čl. 2

### Doba nájmu

- 2.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to **od 01.04.2017 do 31.3.2019**
- 2.2 Nájomca sa zaväzuje najneskôr v posledný deň doby nájmu Predmet nájmu vyprázdniť a uviesť do pôvodného stavu, v ktorom mu bol odovzdaný, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

## Čl. 3

### Nájomné a služby spojené s nájmom

- 3.1 Dňom vzniku nájmu je Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi nájomné určené podľa bodu 3.2 tejto Zmluvy.
- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **1 200 € vrátane DPH za rok** (slovom: tisíc dvesto Eur). (ďalej aj ako "Cena nájmu")
- 3.3 Cenu nájmu Nájomca uhradza ročne a to najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca od uzavretia Zmluvy (t.j., do 15.apríla) bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedeného v záhlaví zmluvy. Peňažný záväzok sa považuje za splnený až pripísaním sumy na účet Prenajímateľa.
- 3.4 Zmluva je právnym, daňovým a účtovným dokladom významným pre vzájomné plnenia Zmluvných strán z nej. Ak Cena nájmu nebude Nájomcovi fakturovaná Nájomca je povinný Cenu nájmu uhradiť bez ďalších dokladov len na základe tejto Zmluvy.
- 3.5 Súčasťou Ceny nájmu sú aj Služby spojené s nájmom podľa tohto bodu Zmluvy. Za predmetné služby Nájomca nevykonáva žiadnu ďalšiu úhradu a zaplatením Ceny nájmu sú tieto služby uhradené. V prípade ak Prenajímateľovi preukázateľne stúpnu náklady na výkon Služieb spojených s nájmom, je Prenajímateľ oprávnený prostredníctvom písomného oznámenia Nájomcovi zvýšiť Cenu nájmu o sumu, o ktorú sa Prenajímateľovi

dvihli náklady na zabezpečenie Služieb spojených s nájmom. Službami spojenými s nájmom sa rozumejú najmä účelne vynaložené náklady Prenajímateľa spojené s:

- a) likvidáciou odpadu;
  - b) prevádzkou satelitného príjmu TV signálu,
- (spolu ďalej aj ako "Služby spojené s nájmom")

#### **Čl. 4** **Úhrady za Energie**

- 4.1 Energiami sa rozumejú:
  - a) elektrická energia;
  - b) tepelná energia; (plyn)
  - c) vodné a stočné;(spolu ďalej aj ako "Energie")
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že refundácia za Energie sa bude prevádzať priebežne, na základe vystavených faktúr prenajímateľom. Prenajímateľ bude vystavovať faktúry za refundáciu energií hneď po obdržaní faktúr od zmluvného dodávateľa
- 4.3 Úhrady za Energie, sa stávajú splatnými v zmysle bodu 4.2. a to v súlade s §19 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov
- 4.4 Za omeškanie s platením úhrad za Energie oproti dohodnutému termínu, je Nájomca povinný platiť úrok z omeškania a zmluvnú pokutu podľa článku 8 tejto Zmluvy.

#### **Čl. 5** **Ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán**

- 5.1 Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi užívať Predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto Zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom. Prenajímateľ povoľuje neobmedzený vstup Nájomcovi do jeho prenajatých priestorov.
- 5.2 Prenajímateľ nezodpovedá za zlý technický stav Predmetu nájmu alebo za nevhodnosť alebo nespôsobilosť Predmetu nájmu na účel nájmu uvedený v bode 1.2 tejto Zmluvy. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby Predmet nájmu bol v takom stave, ako vyžaduje právny poriadok Slovenskej republiky na výkon činností, ktoré Nájomca bude v Predmete nájmu vykonávať podľa bodu 1.2 tejto Zmluvy.
- 5.3 Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v Predmete nájmu len po predchádzajúcom včasnom upozornení Nájomcu a to najmenej mesiac vopred. To neplatí, ak je Prenajímateľ povinný na príkaz príslušného orgánu štátnej správy alebo orgánu samosprávy vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny Predmetu nájmu, prípadne je pre ďalšie užívanie Predmetu nájmu potrebné vykonať odstránenie havarijnej situácie. V takomto prípade je Nájomca povinný vykonanie stavebných prác umožniť a strpieť aj bez predchádzajúceho oznámenia. Úpravy Predmetu nájmu podľa tohto bodu Zmluvy sú oprávnením Prenajímateľa a nie jeho povinnosťou, povinnosť udržiavať Predmet nájmu v prevádzky schopnom stave patrí Nájomcovi. V

prípade ak Prenajímateľ vykoná úpravy podľa tohto článku, Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na tieto úpravy znáša Nájomca. Prenajímateľ nikdy nezodpovedá za ušlý zisk ani za škodu vzniknutú Nájomcovi v súvislosti s Prenajímateľovými oprávneniami podľa tohto bodu Zmluvy.

- 5.4 Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu len na účel dohodnutý touto Zmluvou a len pre svoje potreby. Popri Nájomcovi sú oprávnení Predmet nájmu užívať zamestnanci Nájomcu, ktorí v Predmete nájmu vykonávajú prácu.
- 5.5 Nájomca je povinný v rámci zabezpečenia bezporuchovej prevádzky Predmetu nájmu a v súlade s bezpečnostnými predpismi zabezpečiť na vlastné náklady pravidelné vykonávanie technických skúšok a revízií vyhradených technických zariadení ako aj zariadení požiarnej ochrany.
- 5.6 Nájomca nie je oprávnený Predmet nájmu prenechať inému do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu Predmetu nájmu, nemôže naň zriadiť záložné právo ani inak tento majetok zaťažiť. Nájomca nie je oprávnený na pozemkoch zriaďovať stavby a to ani so súhlasom Prenajímateľa a ani tieto pozemky bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa upravovať, touto vetou nie je dotknutá povinnosť Nájomcu predchádzať škodám na Predmete nájmu a vykonávať bežnú údržbu Predmetu nájmu ako napr. kosenie trávnikov a pod.
- 5.7 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu vykonať také opravy a práce, ktoré je potrebné vykonať pre zabránenie vzniku havarijnej situácie alebo vzniku škody na Predmete nájmu a jeho príslušenstve alebo pre zabezpečenie riadneho užívania Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy na vlastné náklady. Pri úpravách Predmetu nájmu, ktoré Nájomca vykoná za účelom zabránenia aktuálne hroziacej škody na Predmete nájmu, ktorej nie je možné predísť iným spôsobom, nie je potrebný písomný súhlas Prenajímateľa a Nájomca je povinný vykonať takéto úpravy okamžite, ako vznikne nebezpečenstvo škody na Predmete nájmu na vlastné náklady, inak zodpovedá za vzniknutú škodu na Predmete nájmu podľa Čl. 6 tejto Zmluvy.
- 5.8 Nájomca je oprávnený vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa na Predmete nájmu len také úpravy, ktoré je schopný zvrátiť a prinavrátiť tak Predmet nájmu do pôvodného stavu podľa bodu 2.2 tejto Zmluvy.
- 5.9 Na každú úpravu Predmetu nájmu, pri ktorej môže dôjsť k trvalej zmene na Predmete nájmu (vrátane vecí hnutelných ako aj vecí uvedených v prílohe č. 1 k tejto Zmluve) je Nájomca povinný si od Prenajímateľa vyžiadať predchádzajúci písomný súhlas s vykonaním takýchto zmien, týmto nie je dotknutá povinnosť Nájomcu podľa druhej vety bodu 5.7 tejto Zmluvy. Súčasťou predchádzajúcej žiadosti Nájomcu o vykonanie nenávratných úprav je aj opis zmien, ktoré sa Nájomca chystá vykonať. V prípade, ak Prenajímateľ písomne povolí Nájomcovi vykonanie úprav Predmetu nájmu, pri ktorých si bude Prenajímateľ vedomí, že tieto úpravy sú alebo môžu byť nenávratného charakteru a Prenajímateľ uvedie do písomného povolenia o vykonaní nenávratných úprav, že Nájomca nie je povinný pri skončení nájmu tieto úpravy zvrátiť a prinavrátiť tak Predmet nájmu do pôvodného stavu, potom Nájomca nie je povinný vrátiť úpravy, ktorých sa písomné povolenie od Prenajímateľa týka, do pôvodného stavu a vykonané úpravy sa stávajú neoddeliteľnou súčasťou Predmetu nájmu, pričom vlastníctvo týchto úprav bezodplatne prechádza z Nájomcu na Prenajímateľa. Nájomca vyžiadanim si predchádzajúceho písomného súhlasu na vykonanie nenávratných úprav Predmetu nájmu dáva súhlas s tým, že vlastníctvo viažuce sa k predmetným nezvrátielným úpravám, o ktorých vykonanie

požiadal, prejde na Prenajímateľa bez ďalších právnych úkonov. Prevod vlastníctva k úpravám podľa tohto bodu Zmluvy sa riadi §628 - 630 Občianskeho zákonníka, t.j. tento prevod vlastníctva je darovacou zmluvou v prospech Prenajímateľa.

- 5.10 V prípade ak vykonaním akýchkoľvek úprav alebo v procese výkonu úprav Predmetu nájmu a to vrátane tých úprav, na ktoré dal Prenajímateľ písomný súhlas alebo úprav podľa bodu 5.7 tejto Zmluvy, spôsobí Nájomca škodu na Predmete nájmu, zodpovedá za spôsobenú škodu podľa Čl. 6 tejto Zmluvy.

## Čl. 6

### Zodpovednosť za škodu

- 6.1 Nájomca preberá plnú materiálnu zodpovednosť za prípadné škody na Predmete nájmu ako aj na inom hnuiteľnom alebo nehnuteľnom majetku Prenajímateľa, ktoré vzniknú čo i len nedbanlivostným konaním alebo opomenutím zo strany Nájomcu alebo jeho pracovníkov, nájomníkov, návštevníkov alebo iných osôb, ktoré sa v čase vzniku škody nachádzali v Predmete nájmu.
- 6.2 Nájomca nezodpovedá za škodu na majetku Prenajímateľa, ktorá vznikla na Predmete nájmu len v prípade, ak preukáže, že predmetnú škodu nezavinil on ani žiadna z osôb spomenutá v odseku 6.1 tejto Zmluvy. Nájomca však na seba preberá a zodpovedá za škodu, ktorá vznikla na Predmete nájmu z vyššej moci (vis maior). Bremeno preukazovania zavinenia nikdy neleží na Prenajímateľovi.
- 6.3 Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že za prípadné škody na majetku vnesenom Nájomcom do Predmetu nájmu zodpovedá Nájomca v plnom rozsahu.
- 6.4 Prenajímateľ nezodpovedá za zlý technický stav Predmetu nájmu. Za akúkoľvek škodu, ktorá vznikne Prenajímateľovi alebo tretím osobám z dôvodu zlého technického stavu Predmetu nájmu zodpovedá Nájomca, nakoľko podľa bodu 5.2 tejto Zmluvy za technický stav Predmetu nájmu je zodpovedný Nájomca.

## Čl. 7

### Ostatné dojednania

- 7.1 Nájomca je povinný dodržiavať v plnom rozsahu všeobecne záväzné právne predpisy a všetky interné predpisy Prenajímateľa, najmä požiarneho štatútu STU, základné pravidlá bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (ďalej aj ako "BOZP") a požiarnej ochrany (ďalej aj ako "PO") a smernice Prenajímateľa pre ochranu majetku.
- 7.2 V Súlade s predpismi BOZP a PO STU sa Nájomca zaväzuje, že:
- a) v prenajatých priestoroch zodpovedá v plnom rozsahu za dodržiavanie všeobecne záväzných, ako aj osobitných právnych predpisov, t. j. predpisov BOZP. V prípade ak je prenajatý priestor prístupný iným osobám, prípadne verejnosti, nájomca zodpovedá i za bezpečnosť týchto osôb. Za tým účelom je povinný, v súlade so zákonom č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v platnom znení, vypracovať vlastné pravidlá a pokyny. Nájomca na vlastné náklady vybaví prenajaté priestory prostriedkami prvej pomoci, zodpovedajúce charakteru prevádzanej činnosti;

- b) je povinný dodržiavať zásady bezpečného správania sa v prenajatých priestoroch, ako aj v ostatných súvisiacich priestoroch.
- c) zabezpečí odstránenie nedostatkov v oblasti BOZP na vlastné náklady. Nájomca sa zaväzuje uviesť Predmet nájmu do súladu s predpismi BOZP, ktoré je povinný dodržiavať;
- d) v prípade vzniku mimoriadnej udalosti v Predmete nájmu, je povinný vykonať nahlasovaciú povinnosť na dotknuté orgány a zabezpečiť povinnosti pre neho vyplývajúce z uvedených predpisov. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj Prenajímateľovi.

## **Čl. 8**

### **Zmluvná pokuta**

- 8.1 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia ktorejkoľvek z povinností Nájomcu uloženej Nájomcovi touto Zmluvou, zodpovedá Nájomca za toto porušenie a zaväzuje sa uhradiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške polročnej Ceny nájomného určenej podľa odsekov 3.1 a 3.2 tejto Zmluvy za každé jedno porušenie ktorejkoľvek z Nájomcových povinností určených touto Zmluvou a za každých ďalších 15 kalendárnych dní trvania tohto porušenia sa zaväzuje uhradiť zmluvnú pokutu v rovnakej výške. Dohodnutá zmluvná pokuta nemá žiadny vplyv na zodpovednosť Nájomcu za spôsobenú škodu a nie je paušálnou náhradou žiadnej škody, za ktorú je podľa tejto Zmluvy Nájomca zodpovedný.
- 8.2 Zmluvné strany si pre prípad Nájomcovho omeškania s platbami podľa bodu 3.2 a Čl. 4 tejto Zmluvy dohodli úroky z omeškania vo výške 0,1% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Úrok z omeškania podľa tohto odseku a zmluvná pokuta určená v odseku 8.1 tejto Zmluvy sú uplatniteľné popri sebe, pričom dohodnutý úrok z omeškania sa vzťahuje aj na nezaplatenie zmluvnej pokuty dohodnutej v odseku 8.1 tejto Zmluvy.

## **Čl. 9**

### **Ukončenie a odstúpenie od zmluvy**

- 9.1 Nájomca sa zaväzuje umožniť splnomocneným osobám Prenajímateľa kedykoľvek skontrolovať, či užíva priestory v súlade s touto Zmluvou. Zistenie zmeny v rámci užívania sa považujú za porušenie zmluvných podmienok a oprávňujú Prenajímateľa odstúpiť od Zmluvy a uplatniť si u Nájomcu zmluvnú pokutu podľa Čl. 8 tejto Zmluvy.
- 9.2 Zmluvné strany sú oprávnené s okamžitou platnosťou odstúpiť od Zmluvy, ak niektorá zo Zmluvných strán poruší ktorúkoľvek z povinností stanovených jej touto Zmluvou. Odstúpením od zmluvy táto Zmluva zaniká. V prípade zániku tejto Zmluvy odstúpením, akékoľvek finančné záväzky Zmluvných strán vzniknuté počas trvania Zmluvy nezanikajú a na tieto záväzky sa naďalej uplatňujú ustanovenia tejto Zmluvy tak, ako keby bola naďalej v platnosti.
- 9.3 Pred uplynutím doby, na ktorú je táto Zmluva uzatvorená, môžu účastníci písomne vypovedať Zmluvu z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 9.4 Po ukončení Zmluvy Nájomca protokolárne odovzdá Prenajímateľovi Predmet nájmu a veci a zariadenia nachádzajúce sa v ňom, ktoré sú vo vlastníctve Prenajímateľa, najneskôr

v deň ukončenia Zmluvy. Po ukončení nájomného vzťahu, či už odstúpením jednej zo Zmluvných strán alebo uplynutím doby nájmu podľa bodu 2.1 tejto Zmluvy, je Nájomca povinný uviesť Predmet nájmu na vlastné náklady do pôvodného stavu, okrem prípadných úprav odsúhlasených Prenajímateľom podľa príslušných ustanovení tejto Zmluvy, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak. Nájomca protokolárne odovzdá priestory, veci a zariadenia Prenajímateľovi najneskôr v deň ukončenia nájmu.

- 9.5 Pokiaľ pri ukončení Zmluvy nedôjde k riadnemu odovzdaniu opísanom v odseku 9.4 ako aj v ďalších ustanoveniach tejto Zmluvy týkajúcich sa úprav a zmien Predmetu nájmu, Prenajímateľ je oprávnený na náklady Nájomcu vypratať Predmet nájmu a uviesť ho do požadovaného stavu.

## **Čl. 10** **Záverečné ustanovenia**

- 10.1 Táto Zmluva je vyhotovená v piatich rovnocenných exemplároch, z ktorých tri exempláre obdrží Prenajímateľ a dva Nájomca. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto Zmluvy na základe §47a zákona č. 40/1964 Zb. – Občiansky zákonník, nie však skôr ako ..... Zmluvné strany vyslovene súhlasia so zverejnením Zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
- 10.2 V prípade, ak sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy stane neplatným alebo ho súd alebo iný orgán verejnej správy vyhlási za neplatné, neplatnosť jedného ustanovenia, nemá vplyv na platnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy a Zmluva ako celok ostáva v platnosti.
- 10.3 Zmluvné strany potvrdzujú autentickosť tejto Zmluvy svojím podpisom. Zároveň Zmluvné strany prehlasujú, že si prečítali túto Zmluvu a že nebola dojednaná v tiesni ani za iných jednostranne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany prehlasujú, že s ustanoveniami Zmluvy súhlasia, na znak čoho Zmluvu podpisujú.

V Bratislave, dňa:

V Bratislave, dňa:

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

.....  
prof. Dr. Ing. Miloš Oravec,  
dekan fakulty

.....  
Michal Náther  
konateľ