

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Na strane prenajímateľa: 1. Univerzita Komenského v Bratislave (ďalej len „UK“)
Sídlo: Šafárikovo nám.6, 818 06 Bratislava
Korešpondenčná adresa: Šafárikovo nám.6, P.O.BOX 440,
814 99 Bratislava 1
Štatutárny orgán: prof. JUDr. Marek Števček, PhD., rektor
Osoba oprávnená uzatvoriť 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. Univerzita Komenského v Bratislave
Prírodovedecká fakulta (ďalej len „PriF UK“)
Sídlo: Mlynská dolina, Ilkovičova 6, 842 15 Bratislava
Zastúpená: prof. RNDr. Peter Fedor, PhD.,
dekan fakulty na základe Plnomocenstva rektora UK
IČO: 00 397 865
Bankové spojenie:
IBAN:

ako správca

Na strane nájomcu: GHC GENETICS SK, s.r.o.
Štatutárny orgán: Bc. Viktor Furman, MBA, konateľ
Splnomocnený zástupca: RNDr. Michal Konečný, PhD.
na základe Splnomocnenia (príloha č.1 k zmluve)
Sídlo : Ilkovičova 8, 841 04 Bratislava
IČO : 35 921 528
DIČ : 2021964604, IČ DPH : SK 2021964604
Zapísaný : Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
Oddiel: Sro, vložka č.34952/B
Bankové spojenie :
IBAN :
Kontakt mail :
Kontakt tel.:

ako nájomca

uzatvárajú v súlade s ustanoveniami zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií a o zmene zákona NR SR č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto

zmluvu o nájme nebytových priestorov.

Predmetný nájom bol schválený Uznesením Akademického senátu Univerzity Komenského v Bratislave (ďalej len „AS UK“) č. 13/15.12.2021 zo dňa 15.12.2021. Kópia uznesenia tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

Čl. I Predmet nájmu

- 1) Predmetom tejto zmluvy je nájom časti pozemku, parcelné č. 3048/5 o výmere 30 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ktorý sa nachádza na ulici Ilkovičova 6, v obci Bratislava IV- Karlova Ves, okres Bratislava IV, katastrálne územie Karlova Ves. Pozemok je zapísaný na liste vlastníctva č. 727 vydanom Okresným úradom v Bratislave, Katastrálnym odborom pre okres Bratislava IV, katastrálne územie Karlova Ves.
- 2) Prenajatý pozemok uvedený v ods. 1 (ďalej len „predmet nájmu“) je vyznačený šrafovaním na situačnom pláne, ktorý tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy. Kópia listu vlastníctva č.727 tvorí prílohu č. 4 tejto zmluvy. Predmet nájmu je vo výlučnom vlastníctve UK 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.

Čl. II Účel nájmu, spôsob a rozsah užívania predmetu nájmu

- 1) Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu na účely umiestnenia dvoch prenosných UNIMO buniek na zriadenie mobilného odberného miesta (MOM) a zázemia k nemu pre vykonávanie testov na ochorenie COVID 19.
- 2) Nájomca vyhlasuje, že má oprávnenie na vykonávanie činností na ktoré si predmet nájmu prenajal. Kópia výpisu z Obchodného registra je prílohou č. 5 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 od 16.2.2022 do 31.12.2022.
- 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 8 eur/1 m²/1 mesiac, t.j. 240 eur (slovom dvestoštyridsať eur) mesačne za celkovú výmeru prenajatej časti pozemku.
- 2) Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné štvrťročne vopred, a to vo výške 720 eur (slovom: sedemstodvadsať eur). Nájom je oslobodený od DPH.

- 3) Nájomca zaplatí štvrtročné nájomné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vždy k 15.dňu príslušného kalendárneho štvrtroka, a to na účet v Štátnej pokladnici, IBAN: splatnosťou uvedenou na faktúre.
- 4) Ak deň začiatku nájomného vzťahu pripadne na iný než prvý deň príslušného kalendárneho štvrtroka, nájomca je povinný zaplatiť alikvotnú časť nájomného za takýto prvý neúplný kalendárny štvrtrok 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.

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“) s DPH.
- 2) Službami spojenými s užívaním predmetu nájmu sú tieto služby:
 - dodávka elektrickej energie.
- 3) Spôsob úhrady a cena za poskytované služby sú dohodnuté nasledovne :
 - dodávka elektrickej energie bude fakturovaná na základe reálnej spotreby podľa samostatného elektromeru k predmetu nájmu.
- 4) Výpočet platieb za služby a spôsob ich úhrady tvorí prílohu č. 6 tejto zmluvy.
- 5) Cenu za dodané služby je nájomca povinný zaplatiť na základe faktúry, ktorú mu vystaví prenajímateľ vždy najneskôr do 15.dní od vykonaného odpočtu elektromeru, a to na účet v Štátnej pokladnici, IBAN : so splatnosťou uvedenou na faktúre.

Čl. VI

Práva a povinnosti prenajímateľa

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho aj po dobu trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou udržiavať
- 2) Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi voľný prístup na predmet nájmu podľa čl. I ods. 1 tejto zmluvy a jeho nerušené užívanie.
- 3) Prenajímateľ nesmie zasahovať do zariadení či iných hnutel'ných vecí vnesených nájomcom na predmet nájmu, ak tieto nájomca na predmet nájmu vniesol v súlade s dojednaným účelom nájmu; okrem prípadu, ak prenajímateľovi vznikla škoda, alebo mu hrozí škoda.
- 4) Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve a za týmto účelom vstupovať na predmet nájmu v sprievode nájomcom poverenej osoby.

Čl. VII

Práva a povinnosti nájomcu

- 1) Nájomca sa zaväzuje prevziať predmet nájmu a užívať ho výlučne na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
- 2) Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné v dohodnutých termínoch splatnosti.
- 3) Nájomca je povinný zabezpečovať bežnú údržbu predmetu nájmu.

- 4) Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením, nadmerným opotrebovaním, znehodnotením, zničením a zabezpečovať primeranú starostlivosť o predmet nájmu.
- 5) Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu zriadiť stavbu pevne spojenú s pozemkom.
- 6) Nájomca nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu stavebné (terénne) úpravy ani iné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 7) 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.
- 8) Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly.

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 nájomcu, 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. Nájomca je vždy povinný po skončení nájmu uviesť predmet nájmu 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 dvojnásobku mesačného nájomného za každý i začatý mesiac omeškania s vypratáním predmetu nájmu.
- 6) Ak nájomca nevyprace predmet nájmu podľa ods. 4, podpisom tejto zmluvy nájomca splnomocňuje prenajímateľa:
 - a) vstúpiť na predmet nájmu a za prítomnosti dvoch osôb vykonať súpis vecí nájomcu umiestnených na predmete nájmu a na náklady nájomcu ich uskladniť;
 - b) vykonať všetky ďalšie nevyhnutné úkony potrebné na vypratanie predmetu nájmu.
- 7) Prenajímateľ si v prípade omeškania nájomcu s platením nájomného uplatní úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

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 protokol, v ktorom uvedú najmä popis stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania a prevzatia, dohodu o tom, ktorá zmluvná strana odstráni prípadné závady na predmete nájmu, tiež 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 hnutel'né 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 skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, odstúpením od tejto zmluvy alebo výpoveďou.
- 3) Prenajímateľ i nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu, ak druhá zmluvná strana poruší niektorú z povinností jej uložených v článkoch VI a VII tejto zmluvy, alebo ak druhá zmluvná strana opakovane poruší inú jej uloženú povinnosť zo zákona alebo z tejto zmluvy.
- 4) Výpovedná lehota v prípadoch podľa ods. 3 je jeden mesiac a začne plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 5) Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu bez uvedenia dôvodu s mesačnou výpovednou lehotou.
- 6) Prenajímateľ je oprávnený 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, hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného, a ak je táto doba kratšia ako tri mesiace, do troch mesiacov;
 - d) s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba predmet nájmu vypratať.
- 7) Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy ak:
 - a) prenajímateľ mu predmet nájmu odovzdal v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie;
 - b) predmet nájmu sa stane nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie bez zavinenia nájomcu.
- 8) Účinky okamžitého odstúpenia od zmluvy podľa ods. 6 a 7 nastávajú doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Čl. XI

Doručovanie písomností

- 1) Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy sa rozumie doručenie písomností 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.
- 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 Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a ďalšími súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 4) Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení sa použije právna úprava, ktorá sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy a následne v danej veci zmluvné strany čo najskôr uzatvoria platný dodatok podľa ods. 1.
- 5) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
- 6) Obidve zmluvné strany súhlasia so zverejnením celého obsahu tejto zmluvy v jej úplnom znení v Centrálnom registri zmlúv a to v zmysle zákona č.546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č.40/1964 Zb. (Občiansky zákonník v platnom znení).
- 7) Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Dve vyhotovenia tejto zmluvy prevezme prenajímateľ a jedno jej vyhotovenia prevezme nájomca.
- 8) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave dňa V Bratislave dňa V Bratislave dňa

Prenajímateľ:

Správca:

Nájomca:

doc. JUDr. Jana Duračinská, PhD. prof. RNDr. Peter Fedor, PhD. RNDr. Michal Konečný, PhD.
prorektorka UK dekan fakulty splnomocnenec