

## Zmluva o nájme nebytových priestorov

(ďalej v texte len „zmluva“)

uzatvorená v zmysle §3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov( ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“ ), § 720 a prísl. ust . zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) a § 17 zákona č. 131/2002 Z.z. o vysokých školách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 176/2004 Z.z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií v platnom znení

### Čl. I

#### Zmluvné strany

##### 1. Prenajímateľ

Názov: **Trnavská univerzita v Trnave**  
Sídlo: Hornopotočná 23, 918 43 Trnava  
Zastúpená : prof. PaedDr. René Bílik, CSc., rektor  
Bankové spojenie:  
Číslo účtu:  
IBAN:  
IČO: 31825249  
IČ DPH:  
(ďalej len „prenajímateľ“)

##### 2. Nájomca

Obchodné meno: **CENT s.r.o.**  
Sídlo : Nám. Hraničiarov 39, 851 03 Bratislava  
konajúci prostredníctvom : Mgr. Vladimír Kupčo , konateľ  
Bankové spojenie:  
Čísli účtu:  
IBAN:  
IČO: 35 810 602  
DIČ:  
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel : Sro ,  
vložka č.: 23954/B  
(ďalej len „nájomca“)

#### Preambula

Keďže:

- i. Prenajímateľ je v zmysle § 2 ods. 2 písm. a) zákona o vysokých školách v platnom znení (ďalej len „ZoVŠ“) verejnou vysokou školou, zriadenou zákonom č. 191/1992 Zb., ktorá využíva svoj majetok na plnenie úloh v zmysle § 1 ZoVŠ;
- ii. Prenajímateľ môže v zmysle § 17 ods. 2 ZoVŠ využívať svoj majetok aj na podnikateľskú činnosť za podmienok podľa § 18 ZoVŠ, ako aj na poskytovanie služieb pre študentov a zamestnancov verejnej vysokej školy;
- iii. Prenajímateľ je v zmysle § 8 zákona o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií v platnom znení oprávnený dočasne nepotrebný majetok prenechať do nájmu;

- iv. Nájomca je obchodnou spoločnosťou, ktorá má oprávnenie vykonávať podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom činnosti, zapísaným v obchodnom registri;
- v. Nájomca je právnickou osobou, na ktorú sa nevzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, pričom ak je právnická osoba povinná byť zapísaná v danom registri, zápis je podľa § 14a zákona o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií v platnom znení podmienkou oprávnenia užívať majetok verejnoprávnej inštitúcie;

dohodli sa zmluvné strany na uzatvorení tejto zmluvy za nasledovných zmluvných podmienok

## Čl. II

### **Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností :
  - a) stavby - budovy Študentského domova Petra Pázmaňa na ulici Rybníková 13A v Trnave, súpisné číslo stavby 8797, na parcele reg. C, parcelné číslo 3547/62,
  - b) pozemku - parcela reg. C, parcelné číslo 3547/62, o výmere 1576m<sup>2</sup>, zastaveného stavbou uvedenou pod písm. a) tohto bodu,vedených na LV č. 6033, katastrálne územie Trnava, okres Trnava, obec Trnava, Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor - miestnosť č. 0.05 nachádzajúcu sa v suteréne budovy Študentského domova Petra Pázmaňa, Rybníková ul. 13A v Trnave (ďalej len „predmet nájmu“).
3. Celková výmera podlahovej plochy predmetu nájmu je 13,97 m<sup>2</sup> ( metrov štvorcových.)
4. Nájomca bude nebytové priestory užívať za účelom vykonávania činnosti: *prevádzkovanie pracovne na osobné veci, ktoré je v súlade s jeho podnikateľským oprávnením.*

## Čl. III

### **Doba nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, jeden (1) rok. Nájom začína dňom 1.9.2022 a končí dňom 31.8.2023, ak ďalej nie je ustanovené inak.
2. Ak zmluva nebude zverejnená najneskôr 31.8.2022, platí, že doba nájmu začne plynúť dňom, kedy zmluva zverejnením, v zmysle čl. XI ods. 6, nadobúda právne účinky, a skončí dňom 31.8.2023.

## Čl. IV

### **Odovzdanie predmetu nájmu**

1. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu sa vzhľadom na kontinuálne trvanie nájomného vzťahu neuplatní.
2. Nájomca sa zaväzuje najneskôr v posledný deň doby nájmu predmet nájmu uvoľniť a odovzdať prenajímateľovi. Obsahom protokolu bude spísanie prípadných väd predmetu nájmu a popis stavu odovzdávaného predmetu nájmu.

## Čl. V

### **Nájomné a úhrada za služby, výška , splatnosť , spôsob platenia**

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné a úhradu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom (ďalej aj „služby“).
2. Zmluvné strany sa dohodli na nájmomnom vo výške 48,14 EUR/ 1m<sup>2</sup> / ročne:

3. **Nájomné** za celú výmeru predmetu nájmu je **672,52 EUR/rok** (slovom šesťstosedemdesiatdva eur a päťdesiatdva eurocentov), čo činí **168,13 EUR/štvrt'rok** (jednostošešťdesiatosem eur a trinásť eurocentov).
4. Nájomné podľa ods. 3 tohto článku sa hradí **štvrt'ročne vopred**, na základe faktúry prenajímateľa, vystavenej do pätnásteho (15.) dňa prvého mesiaca príslušného štvrt'roka, bezhotovostným prevodom, na číslo účtu prenajímateľa, uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Lehota splatnosti faktúry je pätnásť (15) kalendárnych dní od vystavenia faktúry.
- 4.1. Prvá splátka za pomernú časť 3. štvrt'roka (september 2022) sa nájomca zaväzuje uhradiť na základe faktúry prenajímateľa, vystavenej do 15.9.2022, a to do pätnástich (15) dní od vystavenia predmetnej faktúry.
5. Nad rámec nájomného sa zmluvné strany dohodli na tejto výške zálohových platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu, v nasledovnom členení :
- odber elektrickej energie 0,75 € / kWh, 50,00 EUR /štvrt'rok,
  - odber studenej vody 0,95 €/m<sup>3</sup>, 15,00 € /štvrt'rok,
  - odber teplej vody 5,24 €/m<sup>3</sup>, 15,00 € /štvrt'rok,
  - stočné 1,45 €/m<sup>3</sup>, 15,00 € /štvrt'rok.
- Spolu **služby spojené s nájmom** predstavujú sumu vo výške **100,00 EUR /štvrt'rok**.
5. Celková výška úhrady za nájomné a služby spojené s užívaním predmetu nájmu činí : **268,13 EUR /štvrt'rok**.
6. Náklady za služby spojené s nájmom sa hradia **štvrt'ročne vopred** (t.j. zálohovo), na základe faktúry prenajímateľa, vystavenej do pätnásteho (15.) dňa prvého (1.) mesiaca príslušného štvrt'roka, a to v súlade s § 19 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, ako opakované plnenie.  
Splatnosť zálohových faktúr je pätnásť (15) kalendárnych dní odo dňa ich vystavenia.
7. Prenajímateľ vyhotoví po uplynutí štvrt'roka najneskôr do dvadsiatich (20) dní zúčtovaciu faktúru. Splätnosť nedoplatku zo zúčtovacej faktúry je pätnásť (15) kalendárnych dní odo dňa vystavenia faktúry. Prípadný preplatok bude nájomcovi vrátený formou zápočtu, t.j. odpočtom z prvej nasledujúcej faktúry po vyúčtovaní štvrt'roka. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený započítať preplatok aj proti faktúre, ktorá v čase zápočtu ešte nie je splatná.
- 7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že pri vyúčtovaní služieb spojených s nájmom, dodávaných v období 3. štvrt'roka 2022 sa bude postupovať takto:
- prenajímateľ vystavil zálohovú faktúru za pomernú časť 3. štvrt'roka (mesiace júl a august 2022) v mesiaci júl 2022. Vyúčtovacia faktúra za uvedené obdobie bude vystavená do 20.9.2022 so splätnosťou pätnásť (15) kalendárnych dní odo dňa vystavenia zúčtovacej faktúry.
  - prenajímateľ vystaví zálohovú faktúru za zostávajúcu časť 3. štvrt'roka (september 2022) do 15.9.2022. Vyúčtovacia faktúra za uvedené obdobie bude vystavená do 20.10.2022 so splätnosťou pätnásť (15) kalendárnych dní odo dňa vystavenia zúčtovacej faktúry.
- Zmluvné strany sa dohodli, že ak nie je v tomto článku uvedené inak, riadia sa vzájomné vzťahy zmluvných strán spojené s užívaním predmetu nájmu (vrátane fakturačných podmienok), ktoré vznikli/-nú do dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy doterajšou zmluvou č. Tvu\_2021\_Re\_38 v znení dodatku č. 1.
8. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku cien za služby, ak:
- (i) je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným, všeobecne záväzným právnym predpisom alebo rozhodnutím cenových (regulačných) orgánov, alebo
  - (ii) dôjde k zmene výšky ceny jeho zmluvného dodávateľa, alebo
  - (iii) ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb.

9. Prenajímateľ sa zaväzuje odosielať faktúry vystavené v zmysle tohto článku na poštovú prepravu do piatich (5) kalendárnych dní od ich vystavenia.
10. Za deň úhrady peňažného záväzku podľa tejto zmluvy sa považuje deň pripísania sumy nájomného a sumy za služby spojené s nájmom na bankový účet prenajímateľa, uvedený v čl. I. tejto zmluvy. Nájomca je povinný pri poukazovaní platby na účet prenajímateľa uvádzať ako variabilný symbol číslo faktúry, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak.
11. Nájomca nie je platcom DPH.

## Čl. VI

### Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytový priestor za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich riadne a včasné poskytovanie.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy, alebo iné podstatné zmeny predmetu nájmu, ibaže s tým prenajímateľ vyslovil súhlas, a to vopred a v písomnej forme.
5. Za škody na majetku vnesenom nájomcom zodpovedá nájomca v plnom rozsahu. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky prípadné škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou.
6. Prenajímateľ umožní nájomcovi (jeho zamestnancom) vstup do prenajatých priestorov cez vrátnicu, na základe písomného povolenia a v dohodnutom čase.
7. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby.
8. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu riadne a zabezpečiť, aby prevádzkovaním činnosti, na ktorú sa prenajal, nebola rušená prevádzková činnosť prenajímateľa.
9. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechať inému do podnájmu alebo výpožičky.
10. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nemôže zriadiť naň záložné právo, vecné bremeno, ani inak tento majetok zaťažiť.
11. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať vec pre vady veci, ktoré sa včas prenajímateľovi neoznámili.
12. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom.
13. Nájomca nesmie manipulovať a poškodzovať plomby na elektromeroch, resp. iných zariadeniach prenajímateľa.
14. Nájomca preberá plnú zodpovednosť za prípadné škody na nehnuteľnom majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú konaním alebo opomenutím nájomcu alebo jeho zamestnancov, zákazníkov, ako i iných osôb konajúcich pre nájomcu.
15. Nájomca preberá plnú zodpovednosť za prípadné škody na hnutel'nom majetku vnesenom nájomcom, jeho zamestnancami, návštevami, zákazníkmi, ako aj inými osobami v predmete nájmu, po celú dobu nájmu.
16. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať bežné drobné opravy a údržbu, súvisiace s obvyklým užívaním predmetu nájmu na svoje náklady.
17. Nájomca je povinný po skončení nájmu vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
18. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady (i) poistiť svoj majetok v predmete nájmu, ako aj uzatvoriť (ii) poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú inému (napr. poistenie zodpovednosti za škodu prevádzkovou činnosťou). Na vyžiadanie prenajímateľa mu nájomca

predloží príslušnú poisťnú zmluvu pod písm. (ii), v lehote nie kratšej ako pätnásť (15) kalendárnych dní od dátumu vyžiadania. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie zmluvy zo strany nájomcu.

19. Nájomca je povinný sprístupniť prenajaté nebytové priestory prenajímateľovi na vykonanie kontroly účelu používania a na kontrolu užívaných zariadení.

## Čl. VII

### Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby dojednanej v čl. III. ods.1 resp. v ods. 2 tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli že nájom nebytových priestorov je možné ukončiť i dohodou v písomnej forme ku dňu uvedenému v dohode .
3. Pred uplynutím doby nájmu 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, a to :
  - a) prenajímateľ z dôvodov podľa § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb.;
  - b) nájomca z dôvodov podľa § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb.Výpovedná lehota je dva (2) mesiace a začína plynúť prvým (1.) dňom mesiaca nasledujúcim po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Výpovedná doba uplynie posledným kalendárnym dňom dvojmesačnej doby.
4. Túto zmluvu možno zo strany prenajímateľa ukončiť okamžitým odstúpením v prípade jej podstatného porušenia. Za podstatné porušenie sa považuje:
  - a) opakované nedodržiavanie prevádzkového poriadku, s ktorým bol nájomca preukázateľne oboznámený;
  - b) porušenie niektorej z povinností nájomcu uvedených v čl. VI. ods. 4 , ods. 7 , ods. 9. , ods. 10 tejto zmluvy;
  - c) neuzavretie dodatku k zmluve podľa čl. IX ods. 1 zmluvy;
  - d) porušenie niektorej z povinností podľa čl. IX ods. 2 (BOZP a OP) a nezjednanie nápravy v prenajímateľom určenej lehote;
  - e) porušenie povinnosti uvedenej v čl. VI ods. 18 zmluvy.
5. Odchyľne od ust. § 351 ods. 2 Obchodného zákonníka v platnom znení sa zmluvné strany dohodli, že v prípade odstúpenia od zmluvy si vzájomne plnenia poskytnuté do času nadobudnutia právnych účinkov odstúpenia, vracať nebudú.
6. Nájomca berie na vedomie a súhlasí, že v prípade skončenia zmluvy výpoveďou alebo odstúpením mu bude vypnutá elektrická energia, dodávka vody a zamedzený vstup do predmetu nájmu.

## Čl. VIII

### Úrok z omeškania

Za omeškanie s platením nájomného a platieb za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom, ako aj za omeškanie s úhradou ich vyúčtovania podľa čl. V. tejto zmluvy , je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške ustanovenej v súlade s § 1 nariadenia vlády SR č. 21/2013 Z.z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v platnom znení.

## Čl. IX Ostatné dojednania

1. Zmluvnými strany budú každoročne spoločne posudzovať koeficient rastu cien a v prípade zvýšenia nákladov za nájom a za poskytnuté služby bude vykonaná valorizácia výšky nájomného a ceny služieb spojených s nájomom. V prípade neakceptovania tejto zmeny zmluvy formou písomného dodatku nájomcom, v lehote pätnástich (15) kalendárnych dní od jeho predloženia na schválenie, je daný dôvod pre prenajímateľa na ukončení zmluvy odstúpením podľa čl. VII ods. 4 písm. c) zmluvy.
2. V súlade s predpismi bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (BOZP) nájomca:
  - A. v prenajatých priestoroch zodpovedá v plnom rozsahu za dodržiavanie právnych predpisov a ostatných predpisov, ako aj vnútorných predpisov na zaistenie BOZP. V prípade ak je prenajatý priestor prístupný iným osobám, prípadne verejnosti, nájomca zodpovedá i za bezpečnosť týchto osôb. Za týmto účelom je povinný, v súlade s § 6 ods. 1 písm. l) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov, vydať potrebné vnútorné predpisy, pravidlá o BOZP a dať pokyny na zaistenie BOZP. Nájomca na vlastné náklady v prenajatých priestoroch vopred vykoná opatrenia a zabezpečí prostriedky potrebné na ochranu života a zdravia zamestnancov a na poskytnutie prvej pomoci,
  - B. je povinný dodržiavať zásady bezpečnej práce, zásady ochrany zdravia pri práci a zásady bezpečného správania na pracovisku a určené pracovné postupy v prenajatých priestoroch, ako aj v ostatných súvisiacich priestoroch a toto vyžadovať i od osôb odborne a zdravotne spôsobilých, vybavených potrebnými schválenými OOPP, vykonávajúcich v prospech nájomcu akúkoľvek činnosť v prenajatých priestoroch,
  - C. zabezpečí bezodkladné odstránenie nedostatkov v oblasti BOZP na vlastné náklady, pokiaľ ich v prenajatých priestoroch zapríčinil vlastnou činnosťou alebo ktorých odstránenie je v jeho kompetencii,
  - D. je povinný bezodkladne upozorniť prenajímateľa na nedostatky v oblasti BOZP, ktoré zistí a ktorých odstránenie je v kompetencii prenajímateľa,
  - E. v prípade vzniku pracovného úrazu, iného úrazu, choroby z povolania, nebezpečnej udalosti a závažnej priemyselnej havárie v prenajatých priestoroch je povinný bezodkladne oznámiť takúto udalosť v súlade s § 17 zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov. Vznik takejto udalosti je nájomca povinný bezodkladne oznámiť aj prenajímateľovi.
3. V súlade s predpismi ochrany pred požiarmi (OP) nájomca:
  - A. v zmysle § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov prenajímateľ rozdeľuje plnenie povinností vyplývajúcich z § 4 a § 5 citovaného zákona nasledovne:

Nájomca je povinný plniť v plnom rozsahu ustanovenia citovaného zákona v prenajatých priestoroch v zmysle

    - § 4 v rozsahu písm. a), b), c), e), f), g), h), i), j), k), l), n), o) a p).
    - § 5 v rozsahu písm. b), c), e), i) a j).
4. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia vlastných zamestnancov, ako aj tretích osôb, nachádzajúcich sa v prenajatých priestoroch, ktoré vykonávajú činnosti pre potreby nájomcu ako subdodávateľa.
5. Nájomca zabezpečí, aby jeho vlastní zamestnanci alebo tretie osoby, nachádzajúce sa v prenajatých priestoroch, boli pred začatím prác preukázateľne oboznámení s bezpečnostnými predpismi a protipožiarnymi predpismi, mali vykonanú inštruktáž a boli vycvičení na vykonanie prác a obsluhu technických zariadení.
6. Nájomca umožní na požiadanie vstup povereným odborným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých priestorov za účelom preverenia dodržiavania predpisov BOZP, OP a ďalších súvisiacich predpisov a bude v plnom rozsahu rešpektovať odporúčania prenajímateľa na odstránenie zistených nedostatkov.

## Čl. X Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti, obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky, pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto Zmluvy rozumie napr. odstúpenie od Zmluvy, výpoveď zmluvy, výzva na riadne plnenie zmluvy.
2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy sídla alebo miesta podnikania zmluvných strán, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomne oznámil novú adresu sídla alebo miesta podnikania, prípadne inú novú adresu, určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy alebo kontaktných údajov bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odoslaním písomností. Odsielajúca zmluvná strana nenesie prípadné právne následky spojené s nedodržiavaním oznamovacej povinnosti adresáta písomnosti v zmysle tohto bodu zmluvy.
3. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručенú dňom jej doručenia na adresu zmluvnej strany určenú v záhlaví zmluvy.
4. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo tretí (3.) pracovný deň odo dňa začatia plynutia odbernej lehoty na vyzdvihnutie zásielky na pošte.
5. Pri ostatných spôsoboch doručovania (doručovanie zaslaním e-mailovej správy), sa táto považuje za doručенú zobrazením správy o doručení e-mailovej správy na technickom zariadení odosielateľa.
6. Ak vec neznesie odklad alebo ak tak ustanovuje zmluva, majú zmluvné strany právo oznamovať si dôležité skutočnosti pre plnenie jednotlivých ustanovení tejto zmluvy, alebo skutočnosti inak významné, pokiaľ táto zmluva neurčuje niečo iné, telefonicky.

## Čl. XI Záverečné ustanovenia

1. Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať iba formou písomných očíslovaných dodatkov k nej, so súhlasom oboch zmluvných strán.
2. Právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené, sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb., Občianskeho zákonníka (upravujúcimi zmluvný typ nájmu) a ostatnými súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. S ohľadom na znenie § 261 ods. 2 v spojení s § 261 ods. 9 Obchodného zákonníka záväzkové vzťahy sa spravujú Obchodným zákonníkom v platnom znení.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že prípadné spory, vyplývajúce z tejto zmluvy, budú riešiť prednostne vzájomnou dohodou. V prípade, že medzi stranami nedôjde k vyriešeniu sporu dohodou, môže ktorákoľvek zmluvná strana požiadať o rozhodnutie príslušný súd.
5. V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným či neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v takom prípade zaväzujú dodatkom k tejto zmluve nahradiť neplatné či neúčinné ustanovenie ustanovením platným či účinným, ktoré čo najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu ustanovenia neplatného či neúčinného. Do uzavretia takého dodatku platí zodpovedajúca právna úprava všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a zákona 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. Štatutárne orgány zmluvných strán podpisom tejto zmluvy vyjadrujú svoj súhlas s jej zverejnením v plnom rozsahu.

7. Ukončenie pôvodnej zmluvy

7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že dňom predchádzajúcim účinnosti tejto zmluvy stráca právne účinky zmluva o nájme nebytových priestorov ev. č. TvU\_2021\_Re\_38 v znení dodatku č. 1 ev. č. TvU\_2022\_Re\_21, zo dňa 20.8.2021 a účinná 04.9.2021 (ďalej tiež „pôvodná zmluva“). Ak ku dňu skončenia pôvodnej zmluvy zostanú nevyúčtované finančné záväzky nájomcu, prenajímateľ je oprávnený pri ich vyúčtovaní (fakturácii) postupovať podľa pôvodnej zmluvy, ak na inom mieste zmluvy nie je uvedené inak. Ak zostane prebytok, započíta sa na záväzky podľa novej nájomnej zmluvy, a to prednostne na nájomné, a to bez ohľadu na ich splatnosť ku dňu zápočtu.

8. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dva (2) exempláre.

9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola uzatvorená po vzájomnej dohode a podľa ich slobodnej, určite a vážne prejavenej vôle, bez omylu, a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpísali.

V Trnave dňa \_\_\_\_\_

V \_\_\_\_\_ dňa \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
za prenajímateľa  
prof. PaedDr. René Bílik, CSc., rektor

\_\_\_\_\_  
za nájomcu  
Mgr. Vladimír Kupčo, konateľ