

Dohoda o ukončení Zmluvy o nájme reg. č. Z/2022/146/IV/RUK/OCOZ

(ďalej len „dohoda“)

uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „Občiansky zákonník“)

a

Darovacia zmluva

uzatvorená podľa § 628 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

medzi zmluvnými stranami:

Čl. I.

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ/obdarovaný:

Sídlo:

Štatutárny orgán:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Osoba oprávnená uzavrieť dohodu:

Bankové spojenie:

IBAN:

Univerzita Komenského v Bratislave

Šafárikovo nám. č. 6, 814 99 Bratislava

prof. JUDr. Marek Števček, DrSc., rektor UK

00 397 865

2020845332

SK2020845332

doc. JUDr. Jana Duračinská, PhD.

prorektorka pre majetok a investície

Štátna pokladnica

(ďalej aj ako „Prenajímateľ“ alebo „obdarovaný“)

2. Nájomca/darca:

Sídlo:

Zastúpený:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Osoby oprávnené uzavrieť dohodu:

Bankové spojenie:

IBAN:

Zapísaný:

Kontakt:

(ďalej aj ako „Nájomca“ alebo „darca“)

(ďalej spolu „zmluvné strany“)

Fit Food, s.r.o.

Bajkalská 29/E, 821 01 Bratislava

Peter Ondruššek, konateľ spoločnosti

45 865 175

2023126248

SK2023126248

Peter Ondruššek, konateľ spoločnosti

Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 68066/B

Peter Ondruššek, ,

Čl. II.

Predmet dohody

2.1 Zmluvné strany uzatvorili dňa 14.1.2022 Zmluvu o nájme, zverejnenú v CRZ pod reg. č. Z/2022/146/IV/RUK/OCOZ (ďalej len „Zmluva“), ktorej predmetom je nájom

- nebytových priestorov o celkovej výmere 1.039 m², nachádzajúcich sa v budove Átriové domky, blok V, 1. nadzemné podlažie a Átriové domky, blok N, 2. nadzemné podlažie,
 - časti pozemku, nachádzajúceho sa pri Átriovom domčeku, blok V o celkovej výmere 218 m²,
 - hnuiteľných vecí, ktoré predstavujú vnútorné prevádzkové vybavenie nebytových priestorov potrebné na riadne poskytovanie stravovacích služieb,
- bližšie špecifikované v čl. I. bod 1) Zmluvy a jej prílohách č. 2, č. 3 a č. 4.

Na základe Zmluvy prenajímateľ prenechal nájomcovi nebytové priestory, časť pozemku a hnuiteľné veci ako predmet nájmu do dočasného užívania za účelom poskytovania stravovacích služieb podľa podmienok ustanovených v Zmluve o poskytovaní stravovacích služieb, uzavretej medzi zmluvnými stranami dňa 14.1.2022 spolu so Zmluvou.

2.2 Zmluvné strany sa dohodli na ukončení nájomného vzťahu založeného na základe Zmluvy **dohodou** v zmysle ustanovenia čl. XII ods. 2 Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah skončí dňom, kedy budú kumulatívne splnené všetky podmienky stanovené v bode 2.3 tejto dohody a súčasne bude predmet nájmu vypratáný a odovzdaný prenajímateľovi na základe obidvomi zmluvnými stranami podpísaného Protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu. Ukončením Zmluvy a zánikom ňou založeného nájomného vzťahu zaniká aj Zmluva o poskytovaní stravovacích služieb.

2.3 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný vykonať nasledovné úkony:

- 2.3.1 nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi skolaudovanú a riadne (bez väd) zrealizovanú stavbu – rekonštrukcia, resp. výmena lapača tukov, nachádzajúcu sa pri Átriovom domku, blok V (ďalej len „stavba“), a to na základe obidvomi zmluvnými stranami podpísaného odovzdávacieho protokolu (ďalej aj ako „Protokol o odovzdaní stavby“),
- 2.3.2 nájomca je povinný najneskôr 5 pracovných dní pred protokolárnym odovzdaním stavby podľa bodu 2.3.1 tejto dohody odovzdať prenajímateľovi všetky doklady (v originálnom vyhotovení alebo úradne osvedčené fotokópie originálov) súvisiace so zrealizovaním stavby, pokiaľ už neboli prenajímateľovi preukázateľne odovzdané, a to:
- a) právoplatné kolaudačné rozhodnutie v jednom vyhotovení v písomnej podobe a v jednom vyhotovení v elektronickej podobe (pdf. formáte),
 - b) projektovú dokumentáciu, a to projekt skutkového vyhotovenia v jednom vyhotovení v tlačenej forme a v jednom vyhotovení v elektronickej podobe (pdf. formáte),
 - c) zápisnice a osvedčenia o vykonaných skúškach a záručné listy k inštalovaným výrobkom,
 - d) prehlásenia o parametroch výrobkov, t.j. atesty a certifikáty použitých materiálov,
 - e) revízne správy u vyhradených technických zariadení ako je prečerpávajúca stanica,
 - f) doklady o zabezpečení likvidácie odpadov – vážne lístky, ktoré vznikli stavebnými prácami počas realizácie stavby, v súlade s platným zákonom o odpadoch,
 - g) návody na použitie a obsluhu nainštalovaných zariadení ako aj samotnej stavby v slovenskom jazyku, prípadné zaškolenie preberajúcej technickej obsluhy,
 - h) zoznam osôb, t.j. kontakty s uvedením ich adries a telefónnych čísiel, u ktorých bude možné nepretržite nahlásiť reklamovanú vadu stavby počas záručnej doby, vrátane písomnej informácie o záručnej dobe (začiatok jej plynutia, doba jej trvania, dátum jej skončenia a pod.),
 - i) ďalšie doklady, ktoré sú potrebné k vydaniu povolenia na trvalé užívanie stavby, ak si ich prenajímateľ od nájomcu vyžiada,
- 2.3.3 vzhľadom na to, že nájomca bol Zmluvou zaviazaný vykonať technické zhodnotenie predmetu nájmu v rozsahu rekonštrukcie (výmeny) lapača tukov, nájomca je povinný najneskôr ku dňu protokolárneho odovzdania stavby podľa bodu 2.3.1 tejto dohody predložiť prenajímateľovi vyčíslenie zostatkovej hodnoty technického zhodnotenia predmetu nájmu a poskytnúť mu všetku potrebnú súčinnosť k tomu, aby prenajímateľ mohol stavbu zaradiť do svojho majetku,

pričom kumulatívne splnenie podmienok uvedených v bodoch 2.3.1 až 2.3.3 vyššie musí predchádzať dňu skončenia Zmluvy. Všetky náklady, ktoré vzniknú nájomcovi v spojení s plnením povinností stanovených v bode 2.3 tejto dohody, znáša v celom rozsahu nájomca.

- 2.4 Zmluvné strany týmto vyhlasujú a potvrdzujú, že si ustanovenie čl. X ods. 5) Zmluvy upravujú dohodou odchyľne, a to tak, že nájomca je povinný vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi na základe obidvomi zmluvnými stranami podpísaného Protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, pričom za **deň skončenia nájomného vzťahu založeného Zmluvou sa považuje deň, kedy budú obidvomi zmluvnými stranami podpísané Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu a zároveň Protokol o odovzdaní stavby**. Prenajímateľ nie je povinný predmet nájmu prevziať skôr, ako budú kumulatívne splnené podmienky podľa bodu 2.3. tejto dohody a súčasne budú všetky prenajaté nebytové priestory a časti pozemku vypratane v súlade so Zmluvou a touto dohodou.
- 2.5 Nájomca je povinný si dohodnúť s prenajímateľom dátum začatia vypratávania nebytových priestorov a časti pozemku špecifikovaných v čl. I bod 1) písm. a) a b) Zmluvy, ako aj dátum odovzdania hnutelných vecí špecifikovaných v čl. I bod 1) písm. c) Zmluvy prenajímateľovi, **ktorým bude predchádzať ukončenie prevádzky jedálne VENZA**. V prípade porušenia povinnosti nájomcu podľa predchádzajúcej vety alebo v prípade, že sa zmluvné strany na dátumoch podľa predchádzajúcej vety nedohodnú, je nájomca povinný aj naďalej prevádzkovať jedáleň VENZA a vydávať jedlá v súlade so Zmluvou a so Zmluvou o poskytovaní stravovacích služieb.
- 2.6 Zmluvné strany sa dohodli, že k ukončeniu prevádzky jedálne VENZA a ukončeniu výdaja jedál stravníkom môže dôjsť najskôr 2 pracovné dni pred dohodnutým dátumom začatia vypratávania nebytových priestorov a časti pozemku špecifikovaných v čl. I bod 1) písm. a) a b) Zmluvy a odovzdania hnutelných vecí špecifikovaných v čl. I bod 1) písm. c) Zmluvy, pričom nájomca je povinný prenajímateľa vopred písomne (stačí aj emailom) informovať o plánovanom ukončení výdaja jedál. V prípade porušenia povinnosti nájomcu ukončiť prevádzku jedálne a výdaj jedál v stanovenej lehote a informovať prenajímateľa o plánovanom ukončení výdaja jedál podľa predchádzajúcej vety je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu v sume 330,- EUR, a to za každý jednotlivý prípad porušenia povinnosti.
- 2.7 Nájomca sa zaväzuje najneskôr ku dňu vypratania nebytových priestorov a časti pozemku odstrániť z nebytových priestorov a časti pozemku špecifikovaných v čl. I bod 1) písm. a) a b) Zmluvy (ďalej aj ako „časť predmetu nájmu“) na vlastné náklady všetky zariadenia a iné hnutelné veci, ktoré vniesol na túto časť predmetu nájmu. Uvedené v predchádzajúcej vete sa netýka tých hnutelných vecí, ktoré sú súčasťou predmetu nájmu podľa Zmluvy.
- 2.8 Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi hnutelné veci špecifikované v čl. I bod 1) písm. c) Zmluvy, pričom inventarizačný zoznam odovzdaných hnutelných vecí bude prílohou Protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu. Prílohou Protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu budú aj protokoly o neopraviteľnosti zariadenia/hnutelného majetku, revízne správy podľa ustanovenia čl. VI bodu 4) Zmluvy, servisné správy o vykonaní servisu podľa ustanovenia čl. VI bodu 5) Zmluvy a servisné listy podľa ustanovenia čl. VI bodu 6) Zmluvy, pokiaľ tieto už neboli prenajímateľovi preukázateľne odovzdané nájomcom počas trvania nájomného vzťahu v súlade so Zmluvou; v Protokole o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu zmluvné strany uvedú označenie jednotlivých meračov spotreby tých energií/médií, ktoré boli merané meračmi spotreby a stavy ich odpočtov ku dňu odovzdania predmetu nájmu prenajímateľovi. Nájomca je povinný umožniť

prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom vykonania inventarizácie hnutelných vecí a zariadení vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa.

- 2.9 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.
- 2.10 Nájomca sa zaväzuje vyrovnať voči prenajímateľovi všetky finančné záväzky, ktoré mu zo Zmluvy alebo na základe Zmluvy vznikli. Ak nájomný vzťah skončí podľa bodu 2.4 tejto dohody v priebehu kalendárneho mesiaca, nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné za užívanie predmetu nájmu v alikvotnej výške, v závislosti od počtu dní trvania nájomného vzťahu v príslušnom (neúplnom) kalendárnom mesiaci. V prípade vzniku preplatku alebo nedoplatku na nájmomnom sa zmluvné strany dohodli preplatok alebo nedoplatok vysporiadať do 30 dní odo dňa skončenia nájomného vzťahu založeného Zmluvou. Pri službách spojených s užívaním predmetu nájmu, pri ktorých sa bude robiť vyúčtovanie podľa ustanovenia čl. V bodu 6) Zmluvy, sa nájomca zaväzuje v prípade vzniku nedoplatku uhradiť tento nedoplatok v lehote splatnosti uvedenej vo vyúčtovacej faktúre vystavenej prenajímateľom. V prípade vzniku preplatku pri uvedenom vyúčtovaní, bude preplatok vrátený nájomcovi na účet v lehote splatnosti uvedenej vo vyúčtovacej faktúre. Prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi skutočnú cenu za spotrebu elektrickej energie, studenej a teplej vody, spotrebovaných v roku 2023, v lehote do 30 dní odo dňa skončenia nájomného vzťahu založeného Zmluvou a skutočnú cenu za spotrebu plynu, spotrebovaného v roku 2023, najneskôr do 31. mája 2024, s čím nájomca súhlasí a svoj súhlas potvrdzuje podpisom tejto dohody.
- 2.11 Zmluvné strany sa dohodli a podpisom tejto dohody potvrdzujú, že dňom skončenia nájmu nezanikajú
- (i) povinnosti nájomcu zo Zmluvy podľa článku IV a V, najmä povinnosť nájomcu zaplatiť prenajímateľovi nájomné a cenu za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, ktoré budú nájomcovi vyfakturované v súlade s ustanoveniami článku IV a článku V Zmluvy; ustanovenie bodu 2.10 tejto dohody nie je tým dotknuté,
 - (ii) nároky zmluvných strán na zaplatenie zmluvných pokút a náhradu škody, ktoré vznikli v dôsledku porušenia povinností zo Zmluvy alebo ktoré vznikli alebo vyplývajú z tejto dohody,
 - (iii) tie práva a povinnosti, ktoré sú svojou povahou určené na to, aby pretrvali aj po ukončení Zmluvy.

Čl. III.

Darovacia zmluva

- 3.1 Fit Food, s.r.o., ako darca, touto Darovacou zmluvou daruje Univerzite Komenského v Bratislave, ako obdarovanému, **technické zhodnotenie predmetu nájmu – rekonštrukcia lapača tukov**, umiestneného na časti pozemku (pod zemským povrchom), nachádzajúceho sa pri Átriovom domčeku, blok V o celkovej výmere 218 m², parcela č. 2930/1, druh pozemku: „zastavané plochy a nádvoria“ o výmere 4585 m², ktorý sa nachádza na ulici Staré Grunty 36, v obci BA - m. č. KARLOVA VES, okres Bratislava IV, zapísaný na liste vlastníctva č. 727 vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor, k. ú. Karlova Ves (ďalej len ako „dar“ alebo ako „stavba“). Univerzita Komenského v Bratislave, ako obdarovaný, dar do svojho vlastníctva bez výhrad prijíma.
- 3.2 V dôsledku darovania podľa tejto Darovacej zmluvy sa Univerzita Komenského v Bratislave stane výlučným vlastníkom daru. Zmluvné strany sa dohodli, že Univerzita Komenského v Bratislave

nadobudne vlastnícke právo k daru okamihom jeho prevzatia, t.j. podpisom Protokolu o odovzdaní stavby – lapača tukov obidvomi zmluvnými stranami.

- 3.3 Fit Food, s.r.o., ako darca, vyhlasuje a ručí za to, že dar nie je zaťažený žiadnymi dlhmi a ťarchami alebo právami tretích osôb, vrátane predkupného práva.
- 3.4 Fit Food, s.r.o., ako darca, vyhlasuje a ručí za to, že v súvislosti s realizáciou stavby - rekonštrukcie lapača tukov má vysporiadané všetky finančné záväzky voči tretím osobám a vznik ďalších finančných záväzkov, ktoré by mohli prejsť na obdarovaného spolu s prevodom vlastníckeho práva k daru, nehrozí.
- 3.5 Fit Food, s.r.o., ako darca, vyhlasuje a ručí za to, že je výlučným vlastníkom daru, je oprávnený s ním disponovať a pozná právny a faktický stav, v akom sa dar nachádza.
- 3.6 Fit Food, s.r.o., ako darca, vyhlasuje, že do dňa podpisu tejto Darovacej zmluvy nedohodol ani neuzavrel zmluvu s treťou osobou, ktorej predmetom by bola akákoľvek dispozícia s darom, alebo takú dohodu alebo zmluvu, v ktorej by bol dar vkladom do obchodnej spoločnosti alebo predmetom zabezpečenia záväzkových vzťahov, a do momentu prechodu vlastníckeho práva k daru na obdarovaného takú dohodu alebo zmluvu nedohodne ani neuzavrie.
- 3.7 Fit Food, s.r.o., ako darca, je povinný poskytnúť obdarovanému všetku potrebnú súčinnosť k tomu, aby obdarovanému ako výlučnému vlastníkovi stavby zostali zachované všetky nároky zo zodpovednosti za prípadné vady stavby.
- 3.8 V prípade, že sa ktorékoľvek z tvrdení alebo vyhlásení darcu uvedených v bodoch 3.3 až 3.6 vyššie ukáže ako nepravdivé, alebo ak darca poruší povinnosť stanovenú v bode 3.7, obdarovaný má nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1.000,- EUR, a to aj opakovane až do odstránenia stavu, ktoré je sankcionované zmluvnou pokutou. Uhradením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok obdarovaného na náhradu škodu vo výške prevyšujúcej zmluvnú pokutu.

Čl. IV. Záverečné ustanovenia

- 4.1 Táto dohoda je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá má platnosť originálu.
- 4.2 Vo veciach neupravených touto dohodou 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.
- 4.3 Ak niektoré ustanovenia tejto dohody 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 dohody.
- 4.4 Táto dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
- 4.5 Dve vyhotovenia tejto dohody prevezme prenajímateľ/obdarovaný a dve vyhotovenia prevezme nájomca/darca.

4.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto dohodu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto dohody zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Prenajímatel'/obdarovaný:

Nájomca/darca:

.....
Univerzita Komenského v Bratislave
doc. JUDr. Jana Duračinská, PhD.
Prorektorka pre majetok a investície

.....
Fit Food, s.r.o.
Peter Ondruššek
Konateľ spoločnosti