

Zmluva o nájme nebytových priestorov
(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

Na strane prenajímateľa:

Univerzita Komenského v Bratislave (ďalej aj „UK“)

Sídlo: Šafárikovo nám. č. 6, P.O.BOX 440,
814 99 Bratislava

Štatutárny orgán: prof. JUDr. Marek Števček, DrSc., rektor UK

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: Štátna pokladnica

Číslo účtu vo forme IBAN: SK80 8180 0000 0070 0009 0650

Súčasť UK zodpovedná za plnenie zmluvy (ďalej aj „správca“):

Univerzita Komenského v Bratislave, Pedagogická fakulta

Sídlo: Račianska 59, 813 34 Bratislava

Zastúpená: prof. PaedDr. Katarína Žilková, PhD., dekanka

IČO: 00 397 865

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu vo forme IBAN: SK88 8180 0000 0070 0008 3813

Kontaktná osoba: Mgr. Erika Poláčiková, tajomníčka fakulty,

ako prenajímateľ

Na strane nájomcu:

Obchodné meno: **Super Box s. r. o.**

Sídlo: Kálov 356, 010 01 Žilina

Zastúpená: Ing. Eva Šmehylová, konateľka
Peter Hellesch, konateľ

IČO: 54 323 541

DIČ: 22121634031

IČ DPH: SK2121634031

Zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Žilina

Oddiel: Sro, vložka číslo 78808/L

Bankové spojenie: VÚB, a.s.

Číslo účtu vo forme IBAN: SK43 0200 0000 0045 5329 2857

Kontaktná osoba: Patrik Mihálik,

Číslo elektronickej schránky: E0007306244

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 podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník túto **zmluvu**.

Predmetný nájom bol schválený uznesením Správnej rady Univerzity Komenského v Bratislave (ďalej len „**SR UK**“) č. 91 zo dňa 23.03.2023. Kópia uznesenia tvorí **prílohu č. 1** tejto zmluvy.

Čl. 1 **Predmet nájmu**

- 1) Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov – chodbových priestorov o výmere 1,00 m², ktoré sa nachádzajú v stavbe č. súpisné 3495 (na 1.nadzemnom podlaží v priestore vestibulu) na ulici Račianska 59 v Bratislave, okres Bratislava III, obec Bratislava – m.č. Nové Mesto, katastrálne územie Nové Mesto, zapísanej na liste vlastníctva č. 1401 vydanom Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor, druh stavby - budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, číslo parcely 11800/2, na ktorej sa stavba nachádza.
- 2) Prenajaté nebytové priestory uvedené v ods. 1 (ďalej len „**predmet nájmu**“) sú vyznačené modrým šrafovaním na situačnom pláne, ktorý tvorí **prílohu č. 2** tejto zmluvy. Kópia čiastočného listu vlastníctva č. 1401 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. 2 **Účel nájmu, spôsob a rozsah užívania predmetu nájmu**

- 1) Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu na účel umiestnenia predajného automatu k poskytovaniu doplnkového kusového predaja balených chladených jedál, balených nápojov, baleného potravinového tovaru pre potreby študentov a zamestnancov Pedagogickej fakulty UK (ďalej aj „**automat**“).
- 2) Nájomca vyhlasuje, že má oprávnenie na vykonávanie činností, na ktoré si predmet nájmu prenajal. Kópia výpisu z obchodného registra tvorí **prílohu č. 4** tejto zmluvy.
- 3) Účel nájmu je možné meniť po dohode zmluvných strán výlučne formou písomného dodatku k tejto zmluve.

Čl. 3 **Doba nájmu**

- 1) Nájom sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31. 12. 2025.
- 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, alebo sa dodatkom mení doba nájmu z doby určitej na

dobu neurčitú, na platnosť dodatku je potrebný predchádzajúci písomný súhlas SR UK.

Čl. 4 Nájomné

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **45,00 eur za 1 m² mesačne** (540,00 eur /m²/rok), t. j. 540,00 eur ročne za celkovú výmeru predmetu nájmu.
- 2) **Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné štvrtročne vopred**, a to vo výške 135,00 eur (slovom stotridsaťpäť eur). Nájom je oslobodený od DPH.
- 3) Nájomca zaplatí štvrtročné nájomné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vždy k 15. dňu príslušného prvého kalendárneho mesiaca daného kalendárneho štvrťroka, a to na účet v Štátnej pokladnici, IBAN: SK88 8180 0000 0070 0008 3813 so splatnosťou uvedenou na faktúre.
- 4) Ak deň začiatku nájomného vzťahu pripadne na iný než prvý deň príslušného kalendárneho štvrťroka, nájomca je povinný zaplatiť alikvotnú 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 2024. Zvýšenie nájomného oznámi nájomcovi za prenajímateľa listom správca majetku.

Čl. 5 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) odvoz smetí a likvidácia odpadu,
 - b) dodávka elektriny.
- 3) Cena za služby je určená prenajímateľom **paušálne (príloha č. 5 – List platieb)** a je nasledovná: dodávka elektriny vo výške 90,17 eur plus DPH mesačne a odvoz smetí a likvidácia odpadu vo výške 5,00 eur plus DPH mesačne.
- 4) **Cenu za služby je nájomca povinný platiť štvrtročne vopred** na základe faktúry, ktorú mu vystaví prenajímateľ vždy najneskôr do 15. dňa 1. kalendárneho mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka, a to na účet v Štátnej pokladnici, IBAN: SK88 8180 0000 0070 0008 3813 so splatnosťou uvedenou na faktúre. Ak sa v priebehu kalendárneho roka zvýši cena za služby, prenajímateľ je oprávnený vystaviť nový list platieb a nájomca sa zaväzuje platiť zvýšenú cenu za služby.

Čl. 6 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 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.5 ods. 2). Prenajímateľ nezodpovedá za prerušenie dodávok služieb realizovaných prostredníctvom tretích osôb. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať všetky úkony, ktoré sú v jeho možnostiach, za účelom urýchlenia obnovenia dodávok služieb.
- 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 a pri omeškaní úhrady ceny za služby uplatní úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
- 6) Prenajímateľ nezodpovedá za škody na automate a na produktoch v ňom umiestnených v dôsledku konania tretích osôb.

Čl. 7 Práva a povinnosti nájomcu

- 1) Nájomca sa zaväzuje prevziať predmet nájmu na základe preberacieho protokolu a užívať ho výlučne na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve. Nájomca je najmä oprávnený umiestniť v predmete nájmu automat a zabezpečovať jeho prevádzku, údržbu, servis a zabezpečovať dodávanie produktov do automatu, a to aj prostredníctvom svojich dodávateľov. Nájomca plne zodpovedá za bezpečnosť automatu a za jeho technický stav. Zároveň nájomca plne zodpovedá za kvalitu a hygienickú nezávadnosť produktov umiestňovaných do automatu.
- 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 všetkých povinností z nich vyplývajúcich zabezpečiť na vlastné náklady. Nájomca určí konkrétnu osobu, ktorá bude zodpovedná za dodržiavanie predpisov BOZP, CO a PO.
- 5) Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky inštrukcie a vnútorné predpisy prenajímateľa týkajúce sa činnosti nájomcu v predmete nájmu.
- 6) 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.

- 7) Nájomca je povinný zabezpečovať bežnú údržbu predmetu nájmu a vykonať bez zbytočného odkladu drobné opravy predmetu nájmu. Na určenie okruhu drobných opráv sa primerane použije nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 8) Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má zabezpečiť prenajímateľ. Pri porušení povinností vymedzených v tomto odseku zmluvy, je nájomca zodpovedný za škodu tým spôsobenú, a zároveň stráca akékoľvek nároky, ktoré by mu inak prináležali titulom nemožnosti alebo obmedzenej možnosti užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje poskytovať prenajímateľovi, prípadne ďalším oprávneným osobám, všetku súčinnosť potrebnú pre realizáciu opráv a zásahov. Nájomca sa zároveň zaväzuje znášať obmedzenia nájmu počas výkonu týchto činností. Akékoľvek prerušenie prevádzky predmetu nájmu z dôvodu jeho údržby, opráv, servisu alebo renovácie, nemá žiadny vplyv na povinnosť nájomcu platiť nájomné a plniť ostatné záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy.
- 9) 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.
- 10) Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly.
- 11) Nájomca na svoje náklady poistí predmet nájmu (vrátane majetku vneseného do prenajatých priestorov) pre prípad jeho poškodenia, zničenia, straty, odcudzenia a akejkoľvek škody, vrátane škody spôsobenej živelnými udalosťami, ktoré na predmete nájmu a vnesených veciach do predmetu nájmu vzniknú. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady uzatvoriť poistnú zmluvu na poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú nájomcom a tretími osobami na majetku prenajímateľa, ako aj na poistenie zodpovednosti za škodu vzniknutú na živote a zdraví osôb nachádzajúcich sa v predmete nájmu.
- 12) Nájomca je povinný riadne označiť automat svojím obchodným menom a v označení uviesť kontaktnú osobu nájomcu a telefónne číslo na kontaktnú osobu nájomcu.
- 13) Nájomca vyhlasuje, že si pred zahájením svojej činnosti v predmete nájmu na svoje vlastné náklady a zodpovednosť zabezpečí a počas celej doby trvania nájmu udrží v platnosti všetky úradné a iné povolenia požadované príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými a účinnými v Slovenskej republike na prevádzkovanie svojej činnosti v súlade s dohodnutým účelom nájmu. Nájomca znáša v celom rozsahu všetky sankcie uložené orgánmi verejnej správy vo vzťahu k predmetu nájmu alebo v súvislosti s činnosťou nájomcu pokiaľ boli uložené z dôvodov na strane nájomcu.
- 14) Nájomca zodpovedá za všetky škody spôsobené v/na predmete nájmu v dôsledku konania alebo opomenutia konania nájomcu, ako aj tretích osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu.
- 15) Za všetky škody na majetku a zdraví tretích osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu, vzniknutých v súvislosti s prevádzkou nájomcu zodpovedá nájomca. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie disciplíny a bezpečnosť tretích osôb,

ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu.

- 16) Nájomca nie je oprávnený vykonávať v predmete nájmu činnosť, ktorá by mohla poškodiť dobré meno UK a nesmie vykonávať ani politickú činnosť v predmete nájmu. Nájomca sa súčasne zaväzuje dodržiavať pravidlá slušného občianskeho spolunažívania.
- 17) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca na požiadanie odovzdá prenajímateľovi aktuálny zoznam osôb, ktorým umožňuje užívať predmet nájmu. Povinnosť podľa tohto odseku zmluvy sa nevzťahuje na osoby, ktorým nájomca poskytuje služby (zákazníkov).
- 18) Nájomca má právo na propagáciu v rámci areálu prenajímateľa, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, iba po prechádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa/správcu. Propagáciu vykoná nájomca na svoje vlastné náklady.
- 19) Nájomca nie je oprávnený užívať parkovacie miesta na pozemkoch patriacich prenajímateľovi; ibaže sa zmluvné strany písomne dohodli inak.
- 20) Nájomca akceptuje, že v predmete nájmu je zakázané bez súhlasu prenajímateľa robiť akékoľvek zásahy do elektrickej inštalácie, pripájať akékoľvek iné spotrebiče na PC okruh, používať výhrevné spotrebiče, meniť a zasahovať do rozvodov štruktúrovanej kabeláže, t. j. pripojení telefónu a PC siete, budovať alebo zriaďovať PC siete medzi kanceláriami iným spôsobom, než prostredníctvom zabudovaných káblov a pod. Predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa je nutný na prípadné zmeny kanalizácie, vedenia vody a vykurovacích médií.
- 21) Nájomca sa zaväzuje, že sa zdrží ponúkania nápojov s obsahom alkoholu, alebo iných produktov, ktoré sú spôsobilé nepriaznivo ovplyvniť ovládacie a rozpoznávacie schopnosti, a ktoré nepriaznivo vyplývajú na mravný a duševný vývoj osôb.
- 22) Ak nájomca poruší ktorúkoľvek zo svojich povinností podľa ods. 12, 16, 18, 20 alebo 21 tohto článku zmluvy, prenajímateľ má nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty v sume 50 eur denne, a to aj opakovane pre každé jednotlivé porušenie povinností uvedených v tomto odseku, a až do doby odstránenia stavu, ktoré je sankcionované zmluvnou pokutou. Zmluvné pokuty podľa tohto článku zmluvy sú splatné v lehote do 5 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy prenajímateľa nájomcovi. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody spôsobenú porušením povinností nájomcu podľa ods. 12, 16, 18, 20 alebo 21 tohto článku zmluvy. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká povinnosť nájomcu, ktorej porušenie bolo zmluvnou pokutou sankcionované.

Čl. 8

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 alebo je povinný darovať vykonané úpravy prenajímateľovi. Prenajímateľ si vyhradzuje právo pre voľbu, pričom nie je vylúčené, aby prenajímateľ určil, že iba časť vykonaných zmien na predmete nájmu má byť zo strany nájomcu vrátená do pôvodného stavu a zvyšné zmeny budú darované prenajímateľovi.

Čl. 9

Odobzдание 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. 3 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 počiatočných 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.

Čl.10

Skončenie nájmu

- 1) Nájomný vzťah založený touto zmluvou skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
- 2) Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže pred uplynutím dohodnanej 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 dohodnanej doby, ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou, najmä ak porušuje ustanovenia čl. 2, čl. 7 a 8;
 - 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) Nájomca môže odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) mu nebude udelené stavebné alebo iné povolenie na technické zhodnotenie predmetu nájmu, na ktorom sa s prenajímateľom dohodol, pritom je technické zhodnotenie nevyhnutné pre splnenie účelu nájmu;
 - b) ak napriek právoplatnému stavebnému alebo inému povoleniu na technické zhodnotenie predmetu nájmu nebude možné zmeny a úpravy bez zavinenia nájomcu realizovať.
- 8) Účinky okamžitého odstúpenia od zmluvy podľa ods. 6 a 7 nastávajú doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán, s výnimkou práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy vzniknutých do dňa nadobudnutia účinnosti odstúpenia od zmluvy, ako aj tých nárokov zmluvných strán, ktoré vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení zmluvy. Zmluvná strana, ktorej pred odstúpením poskytla plnenie druhá zmluvná strana, nie je povinná toto plnenie vrátiť.
- 9) Nájomný vzťah ďalej zaniká:
 - a) zánikom predmetu nájmu;
 - b) zánikom právnickej osoby, ak je nájomcom.
- 10) Nájomca sa počas plynutia výpovednej doby zaväzuje kedykoľvek na požiadanie prenajímateľa umožniť vykonanie obhliadky predmetu nájmu záujemcom o následný prenájom predmetu nájmu.
- 11) Pri skončení nájmu sa zmluvné strany zaväzujú spísať protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu s náležitosťami podľa čl. 9 ods. 2.
- 12) 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.
- 13) Pri skončení nájmu, **je nájomca 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 vypratím predmetu nájmu.

- 14) Ak nájomca nevyprace predmet nájmu podľa ods. 13, 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.11

Doručovanie písomností

- 1) Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu sídla zmluvnej strany uvedenu 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.
- 3) Nájomca súhlasí s tým, aby mu písomnosti boli doručované aj prostredníctvom elektronickej schránky.

Čl.12

Spoločné a záverečné ustanovenia

- 1) Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán, a to vo forme číslovaného dodatku.
- 2) Zmluvné strany prehlasujú, že nájomca fakticky užíval predmet nájmu uvedený v čl. 1 za podmienok dojednaných v tejto zmluve v čase od 19. 04. 2023 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Za uvedené obdobie sa nájomca zaväzuje uhradiť nájomné v zmysle čl. 4 tejto zmluvy ako i cenu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu v zmysle čl. 5 tejto zmluvy jednorazovo na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v prospech účtu prenajímateľa IBAN: SK88 8180 0000 0070 0008 3813 v uvedenom v Štátnej pokladnici v lehote uvedenej na faktúre. Cena za nájom a služby spojené s užívaním predmetu nájmu za obdobie od 19. 04. 2023 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy bude fakturovaná späťne. Faktúra bude vystavená do 15 dní od nadobudnutia účinnosti 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) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
- 6) Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Dve vyhotovenia tejto zmluvy prevezme prenajímateľ a jedno nájomca.
- 7) 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.
- 8) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
 - a) Príloha č. 1: Kópia uznesenie SR UK
 - b) Príloha č. 2: Situačný plán
 - c) Príloha č. 3: Kópia čiastočného listu vlastníctva č. 1401
 - d) Príloha č. 4: Kópia výpisu z obchodného registra nájomcu
 - e) Príloha č. 5: List platieb

V Bratislave dňa ...

V Bratislave dňa.....

Prenajímateľ:

Správca:

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

.....
prof. PaedDr. Katarína Žilková, PhD.
dekanka Pedagogickej fakulty UK

V Žiline dňa

Nájomca:

.....
Super Box, s.r.o.
Ing. Eva Šmehylová, konateľka

.....
Super Box, s.r.o.
Peter Hellesch, konateľ



Uznesenie č. 91 zo zasadnutia Správnej rady Univerzity Komenského v Bratislave dňa 23. 03. 2023

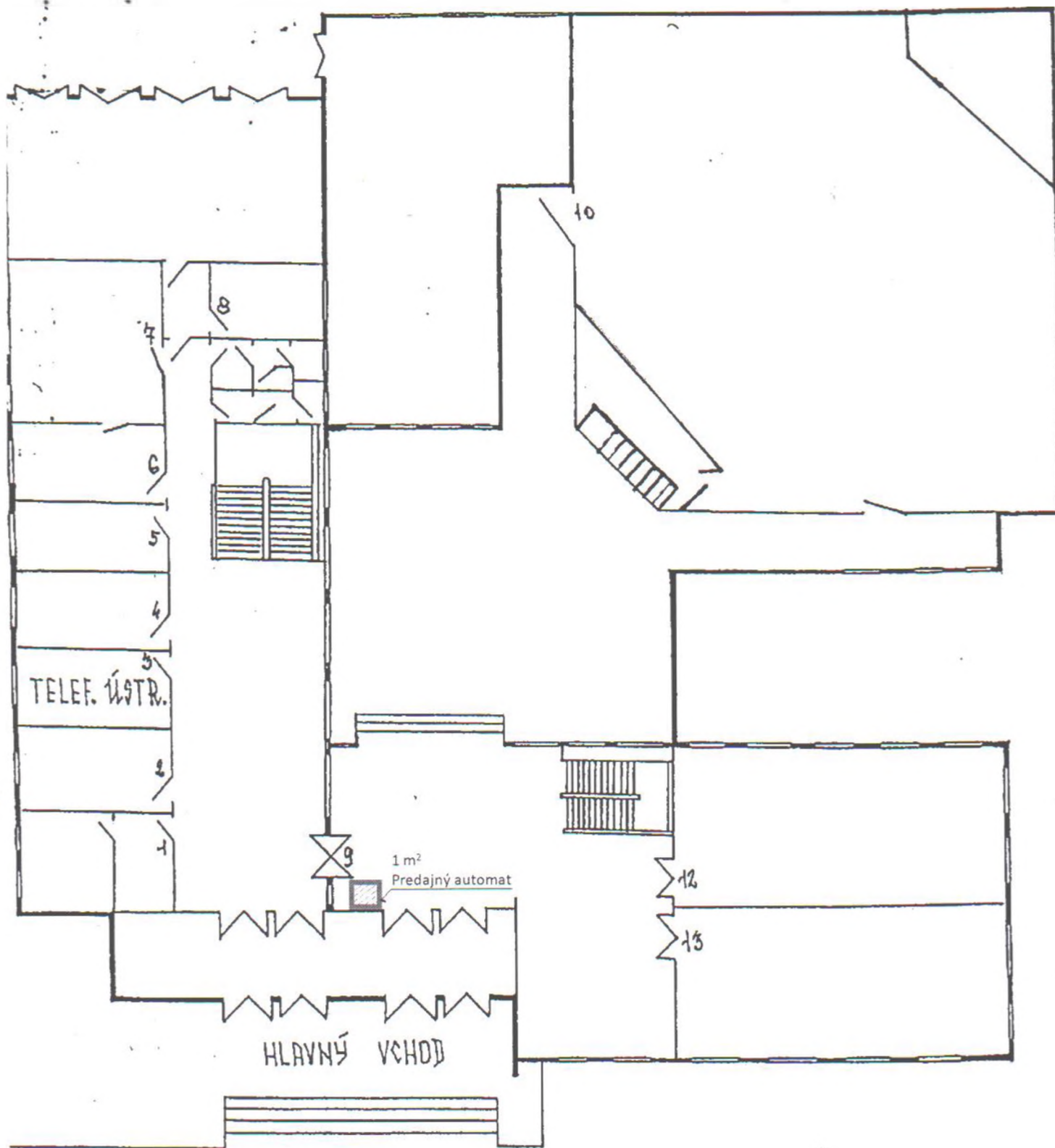
Spravna rada Univerzity Komenského v Bratislave podľa § 13 ods. 1 písm. h) zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií a o zmene zákona NR SR č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení neskorších predpisov udeľuje predchádzajúci písomný súhlas na nájom nehnuteľného majetku:

| | |
|---|--|
| Špecifikácia predmetu nájmu | Nebytový priestor o výmere 1,00 m ² ktorý sa nachádza v budove Pedagogickej fakulty UK v Bratislave, číslo supisné 3495 (na 1 nadzemnom podlaží v priestore vestibulu) na ulici Račianska 59 v Bratislave, okres Bratislava III, obec Bratislava – m. č. Nové Mesto, katastrálne územie Nové Mesto, zapísanej na liste vlastníctva č. 1401 vydanom Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor, druh stavby – budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, číslo parcely 11800/2, na ktorej sa stavba nachádza |
| Identifikácia nájomcu: | Super Box s.r.o. Kálov 356, 010 01 Žilina IČO 54 323 541 spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel Sro, vložka č. 78808/L |
| Účel nájmu, spôsob a rozsah užívania predmetu nájmu | Umiestnenie predajného automatu k poskytovaniu doplnkového kusového predaja balených chladených jedál, balených nápojov, baleného potravinového tovaru pre potreby študentov a zamestnancov Pedagogickej fakulty UK |
| Výška nájomného: | Výška nájomného za 1 m ² je vo výške 45,- € mesačne (540,- €/rok). Nájom je oslobodený od DPH. |
| Energie a služby. | Cena za služby, ktorými je dodávka elektrickej energie a odvoz a likvidácia odpadu je – paušálne elektrická energia vo výške 90,17 € mesačne (1 082 €/rok), – paušálne odvoz a likvidácia odpadu vo výške 5 € mesačne (60 €/rok) Cena za služby je spolu vo výške 95,17 € mesačne (1 142 €/rok). K cene za služby bude pripočítaná aktuálna sadzba DPH. Cena za služby je stanovená paušálne z dôvodu, že predmet nájmu nemá merače. |
| Doba nájmu | 01.04.2023 – 31.12.2025 |
| Technické zhodnotenie predmetu nájmu: | Bez technického zhodnotenia |



Objekt: P&F UK Račianska č. 59

Prízemie



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 103 Bratislava III Dátum vyhotovenia : 12.5.2023
Obec : 529346 Bratislava-Nové Mesto Čas vyhotovenia : 9:21:47
Katastrálne územie : 804690 Nové Mesto Údaje platné k : 10.5.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1401
ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Stavby

Počet stavieb: 1

| Súpisné číslo | Na pozemku parcelné číslo | Druh stavby | Popis stavby | Druh chránenej nehnuteľnosti | Umiestnenie stavby |
|--|---------------------------|-------------|--------------|------------------------------|--------------------|
| 3495 | 11800/2 | 11 | | | 1 |
| Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 11800/2 pod stavbou s.č. 3495 nie je evidovaný na liste vlastníctva. | | | | | |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | | | |

Ostatné STAVBY nevyžiadané.

Legenda

Druh stavby

11 Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

| Poradové číslo | Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídllo | Spoluvlastnícky podiel |
|----------------|--|------------------------|
|----------------|--|------------------------|

| | | |
|---|--|-----|
| | Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj | |
| 1 | Univerzita Komenského v Bratislave, Šafárikovo námestie 6, Bratislava, PSČ 818 06, SR, IČO: 397865 | 1/1 |
| | Titul nadobudnutia | |
| | Rozhodnutie o určení súpisného čísla Star-988/2009 zo dňa 20.4.2009, Z-4998/09 Rozhodnutie o určení súpisného čísla č. Star - 2146/2009 zo dňa 29.09.2009, Z-11697/09 | |
| | Iné údaje | |
| | GP č. 280/2011 GP č. 17/2011, č.ov. 595/2011 na zameranie spevnených plôch (p.č. 11279/17) | |
| | Poznámky | |
| | Bez zápisu. | |

Správca

| Poradové číslo | Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj | K nehnuteľnosti K vlastníkovi |
|----------------|--|----------------------------------|
| Neevidovaní | | |

Nájomca

| Poradové číslo | Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj | K nehnuteľnosti K vlastníkovi |
|----------------|--|----------------------------------|
| Neevidovaní | | |

Iná oprávnená osoba

| Poradové číslo | Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj | K nehnuteľnosti K vlastníkovi |
|----------------|--|----------------------------------|
| Neevidovaní | | |

Titul nadobudnutia – nepriradené

II.etapa, poz.vl.11302 - vz 214/88

Žiadosť o zápis stavby, GP 32818947-15/97

Zámenná zmluva V-4458/06 zo dňa 20.10.2006 (SK Bratislava V)

ČASŤ C: ŤARCHY

| K nehnuteľnosti K vlastníkovi | Obsah |
|----------------------------------|--|
| - | Vecné bremeno - povinnosť trpieť na p.č.11279/17 optický kábel Globtel a.s. v rozsahu a za podmienok uvedených v zmluve V-83/02 zo dňa 15.8.2002 |
| Vlastník poradové číslo 1 | Vecné bremeno v prospech Orange Slovensko, a.s., IČO: 35697270 spočívajúce v oprávnení zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na cudzej nehnuteľnosti a to budove súpis.č.78 na pozemku parc.č.11279/1, podľa § 66 ods.1 písm.a) zákona o elektronických komunikáciách, Z-1343/12 |
| Vlastník poradové číslo 1 | Vecné bremeno v zmysle ustanovenia § 66 ods.1 písm. a) zákona 351/2011 Z.z. zriaďovať a prevádzkovať verejnú sieť na pozemku p.č. 11279/17 v prospech oprávneného: Orange Slovensko, a.s. IČO 35697270, Z-2484/13 |

Číslo dožiadania : el-68468/2022/L

VÝPIS Z OBCHODNÉHO REGISTRA
Okresného súdu Žilina

Oddiel: **Sro**
Vložka číslo: 78808/L

I. Obchodné meno

Super Box s.r.o.

II. Sídlo

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (prip. súpisné číslo):

Kálov 356

Názov obce: Žilina

PSČ: 010 01

Štát: Slovenská republika

III. IČO: 54 323 541

IV. Deň zápisu: 01.01.2022

V. Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným

VI. Predmet podnikania (činnosti)

1. Reklamné a marketingové služby, prieskum trhu a verejnej mienky
2. Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
3. Poskytovanie služieb osobného charakteru
4. Skladovanie a pomocné činnosti v doprave
5. Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby
6. Prevádzkovanie výdajne stravy
7. Finančný lízing
8. Vedenie účtovníctva
9. Poskytovanie sociálnych služieb
10. Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
11. Administratívne služby
12. Výroba nápojov
13. Výroba potravinárskych výrobkov
14. Výroba strojov a zariadení pre všeobecné účely
15. Informačná činnosť

16. Počítačové služby a služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov
17. Vydavateľská činnosť, polygrafická výroba a knižárske práce

VII. Štatutárny orgán: konatelia

Meno a priezvisko: Ing. Eva Šmehylová

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (prip. súpisné číslo):

Názov obce: Žilina

PSČ: 010 01

Štát: Slovenská republika

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Vznik funkcie: 01.01.2022

Meno a priezvisko: Peter Hellesch

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (prip. súpisné číslo):

Názov obce: Rovinka

PSČ: 900 41

Štát: Slovenská republika

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Vznik funkcie: 01.01.2022

Spôsob konania štatutárneho orgánu v mene spoločnosti s ručením obmedzeným:

Konatelia konajú v mene spoločnosti vo všetkých veciach spoločne. Konanie a podpisovanie za spoločnosť sa uskutoční tak, že každý konateľ k napísanému, vytlačenému alebo otláčenému obchodnému menu spoločnosti pripojí svoje meno, priezvisko a podpis.

VIII. Spoločníci

Obchodné meno/názov:

Vital services, s.r.o.

Sídlo:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (prip. súpisné číslo):

Kálov 356

Názov obce: Žilina

PSČ: 010 01

Štát: Slovenská republika

IČO: 54 075 351

Výška vkladu: 2 500,000000 EUR (Peňažný vklad)
Rozsah splatenia: 2 500,000000 EUR

Obchodné meno/názov:

PPartnerS s. r. o.

Sídlo:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):
Dunajská 7614/8

Názov obce: Bratislava - mestská časť Staré Mesto

PSČ: 811 08

Štát: Slovenská republika

IČO: 53 501 772

Výška vkladu: 2 500,000000 EUR (Peňažný vklad)
Rozsah splatenia: 2 500,000000 EUR

IX. Výška základného imania

5 000,000000 EUR

X. Rozsah splatenia základného imania

5 000,000000 EUR

Výpis zo dňa 11.07.2022

List platieb

Univerzita Komenského v Bratislave, Pedagogická fakulta

Sídlo: Račianska 59, 813 34 Bratislava
 Zastúpená: prof. PaedDr. Katarína Žilková, PhD.
 IČO: 00 397 865
 Bankové spojenie: Štátna pokladnica
 Číslo účtu: SK88 8180 0000 0070 0008 3813
 Kontaktná osoba: Mgr. Erika Poláčiková, tajomníčka fakulty
ako správca

Super Box s. r. o.

Sídlo: Kálov 356, 010 01 Žilina
 Štatutárny orgán: Ing. Eva Šmehylová, konateľka
 Peter Hellesch, konateľ
 Osoba splnomocnená k podpisu: Patrik Mihálik na základe plnej moci zo dňa 1.1.2023
 IČO: 54 323 541
 DIČ: 22121634031
 IČ DPH: SK2121634031
 Zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Žilina
 Oddiel: Sro, vložka číslo 78808/L
 Bankové spojenie: VÚB, a.s.
 Číslo účtu vo forme IBAN: SK43 0200 0000 0045 5329 2857
 Kontakt: Patrik Mihálik
 Číslo elektronickej schránky: E0007306244
ako nájomca

| Účel platby | Paušálna platba |
|--|----------------------------|
| Dodávka elektrickej energie | 90,17 EUR plus DPH |
| Odvoz a likvidácia odpadu | 5,00 EUR plus DPH |
| Cena za služby za mesiac | 95,17 EUR plus DPH |
| Celkom paušálna štvrtročná platba za služby | 380,68 EUR plus DPH |

V Bratislave dňa

.....
 Mgr. Erika Poláčiková
 tajomníčka fakulty