

DODATOK Č. 3
K ZMLUVE O UŽÍVANÍ NEHNUTELNOSTI
(ďalej len „**Dodatok**“) uzatvorený medzi nasledovnými
zmluvnými stranami:

- (1) **Rímskokatolícka cirkev, Bratislavská arcidiecéza**
Sídlo: Špitálska 7, 814 92 Bratislava, Slovenská republika
IČO: 42131685
DIČ: 2022581341
IČ DPH: SK2022581341
konajúca prostredníctvom:
J.E. Mons. ICDr. Stanislav Zvolenský, PhD., bratislavský arcibiskup a metropolita
- IBAN: SK62 0900 0000 0051 2351 0951
BIC (swift kód): GIBASKBX
(ďalej len „**Bratislavská arcidiecéza**“)

a

- (2) **Univerzita Komenského v Bratislave**
Sídlo: Šafárikovo námestie č. 6, 814 99 Bratislava, Slovenská republika
IČO: 00397865
DIČ: 2020845332
IČ DPH: SK2020845332
Štatutárny orgán: prof. JUDr. Marek Števíček, DrSc., rektor UK
Osoba oprávnená uzavrieť dodatok k zmluve: doc. JUDr. Jana Duračinská, PhD.,
prorektorka UK pre majetok a investície

Rímskokatolícka cyrilometodská bohoslovecká fakulta UK

Sídlo: Kapitulská 26, 814 58 Bratislava
IČO: 00397865
Vo veciach fakulty koná: doc. ThDr. Ing. Jozef Jančovič, PhD., dekan fakulty
(ďalej len „**Univerzita**“ a „**Fakulta**“, resp. „**Fakulta Univerzity**“)

(Bratislavská arcidiecéza a Univerzita ďalej spolu len „**Zmluvné strany**“ alebo samostatne aj ako „**Zmluvná strana**“)

PREAMBULA

- (A) Dňa 2. februára 2016 bola medzi Zmluvnými stranami uzatvorená Zmluva o užívaní nehnuteľností, predmetom ktorej je užívanie nehnuteľností vo vlastníctve Bratislavskej arcidiecézy zo strany Univerzity, a to konkrétne:

Stavba súpisné číslo 312, postavená na parcele č. 455, druh stavby: 20-iná budova, popis stavby: Stavba, umiestnenie stavby: 1- stavba postavená na zemskom povrchu, nachádzajúca sa v katastrálnom území: Staré mesto, v okrese Bratislava I, obec: Bratislava, zapísaná na liste vlastníctva č. 1177, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom;

Pozemok s parcelným č. 455 s výmerou 2061 m², parcela registra "C", druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, spôsob využitia p.: 16- pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom, umiestnenie pozemku: 1 – pozemok je umiestnený v zastavanom území obce, druh ch.n.: 201 – nehnuteľná kultúrna pamiatka, zapísaný na liste vlastníctva č. 1177 v registri "C" katastra nehnuteľností;

Pozemok s parcelným č. 473/2 s výmerou 44 m², parcela registra "C", druh pozemku: záhrady a pozemok s parcelným č. 474/4 s výmerou 56m², parcela registra "C", druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, zapísané na liste vlastníctva č. 3394 v registri "C" katastra nehnuteľností pre katastrálne územie Staré Mesto.

(ďalej len „Zmluva“)

- (B) Dňa 3. februára 2016 bol medzi Zmluvnými stranami uzatvorený Dodatok č. 1 k Zmluve.
- (C) Dňa 10.5.2017 bol medzi Zmluvnými stranami uzatvorený Dodatok č. 2 k Zmluve.
- (D) Bratislavská arcidiecéza plánuje uskutočniť rekonštrukciu budovy Fakulty Univerzity a Kňazského seminára na Kapitulskej 24 a 26 v Bratislave, v Zmluve označenej ako Budova 1 (ďalej len „Rekonštrukcia“). Cieľom Rekonštrukcie je okrem iného skvalitnenie študijných a administratívnych priestorov Fakulty Univerzity. Nakoľko počas Rekonštrukcie nebude možné uvedené priestory zo strany Univerzity využívať, Zmluvné strany sa dohodli na úprave Zmluvy tak, ako je uvedené v tomto dodatku.
- (E) Zmluvné strany berú na vedomie, že Rekonštrukcia bude mať dopad na budúce dispozičné riešenie Budovy 1, a teda aj na Predmet nájmu definovaný v Zmluve a jej podmienky. Po ukončení Rekonštrukcie Bratislavská arcidiecéza odovzdá Fakulte Univerzity do užívania časť Budovy 1, a to v porovnateľnom rozsahu k súčasnému stavu s prihliadnutím na vykonanú rekonštrukciu a na odôvodnené potreby Fakulty. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne po právoplatnosti ostatného kolaudačného povolenia pre tú časť Budovy 1, ktorá má byť v budúcnosti využívaná Fakultou Univerzity, najneskôr však do 30.09.2028, uzatvoriť dodatok k Zmluve, ktorým dôjde najmä k úprave rozsahu predmetu nájmu a s tým súvisiacej úprave podmienok Zmluvy. Konkrétne určenie predmetu nájmu v Budove 1 bude zmluvnými stranami vzájomne písomne odsúhlasené v preberacom konaní. Zmluvné strany sa dohodli, že Bratislavská arcidiecéza bude na požiadanie informovať Univerzitu o stave a priebehu Rekonštrukcie.

1. PREDMET DODATKU

- 1.1. Zmluvné strany sa týmto dohodli, že pôvodné znenie bodu 2.1 a 2.3 Zmluvy sa nahrádza nasledovným novým znením:

*„2.1. Predmet užívania: Bratislavská arcidiecéza prenecháva Univerzite Nehnutelnosti do užívania a Univerzita si Nehnutelnosti berie do užívania od Bratislavskej arcidiecézy. Nehnutelnosti pozostávajú z Budovy 2, Pozemku pod Budovou 2 a Príľahlých pozemkov, ktoré sú špecifikované v Definíciách v Prílohe č. 1 Zmluvy. Súčasťou predmetu užívania podľa tejto Zmluvy nie sú nasledovné priestory nachádzajúce sa na 1. NP (prízemí) Budovy 2 – miestnosť s rozlohou 39 m², kuchynka s rozlohou 7,6 m², chodba s rozlohou 3,6 m², ktorých grafické znázornenie tvorí Prílohu č. 5 tejto Zmluvy (ďalej spolu len „**Priestory**“). Počnúc 1.10.2023 Budovy 1 a Pozemok pod Budovou 1 už nie sú predmetom užívania.“*

„2.3. Účel: Nehnutelnosti budú užívané výlučne Univerzitou Komenského, Rímskokatolícka cyrilometodská bohoslovecká fakulta, so sídlom: Kapitulská 26, 814 58 Bratislava, IČO: 00397865 (ďalej len „Fakulta Univerzity“), a to za (i) účelom vykonávania vzdelávacej a vedeckej činnosti v súlade s ustanoveniami Zákona o vysokých školách a súvisiacich predpisov.“

- 1.2. Zmluvné strany sa týmto dohodli, že pôvodná definícia pojmu Nehnutelnosti, uvedená v Prílohe č. 1 k zmluvy sa nahrádza nasledovným novým znením:

*„**Nehnutelnosti** znamená Budovu 2, Pozemok pod Budovou 2 a príľahlé pozemky“*

- 1.3. Zmluvné strany sa týmto dohodli, že pôvodné znenie bodu 4.3 Zmluvy sa nahrádza nasledovným novým znením:

„4.3. Univerzita sa zaväzuje zabezpečiť a na vlastné náklady hradiť dohodnuté opravy Nehnutelnosti. Dohodnutými opravami sú pre účely tejto Zmluvy najmä, ale nie výlučne opravy sanitárneho zariadenia, osvetľovacích zariadení, elektrického zariadenia, vyhrievacích telies, ohrievačov vody, káblov, tesnení, ventilov, okien, dverí, kovaní a zámkov, vstupnej bránky a podlahových krytín, roliet, opravy strechy, opravy sklenárske a klampiarske, opravy vodoinštalácie, opravy plynárenské a akékoľvek iné opravy týkajúce sa Nehnutelnosti v úhrnnej výške do 500- Eur s DPH za jednu opravu, alebo za súbor opráv jedného druhu alebo jednej veci (v závislosti od povahy veci). Opravy a údržbu Nehnutelností nad dohodnuté opravy zabezpečuje a uhrádza Bratislavská arcidiecéza. Ak sa Univerzita nepostará o včasné vykonanie dohodnutých opráv Nehnutelností, má Bratislavská arcidiecéza právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení Univerzity a požadovať od Univerzity náhradu týchto nákladov.“

- 1.4. Zmluvné strany sa týmto dohodli, že pôvodné znenie bodu 7.1, 7.2 a 7.8 Zmluvy sa nahrádza nasledovným novým znením:

„7.1. Výška Odplaty za užívanie. Zmluvné strany sa počnúc od 1.10.2023 dohodli na odplate za užívanie Nehnutelností vo výške 1.200,- EUR ročne bez DPH (ďalej len „**Odplata za užívanie**“). K Odplate za užívanie a k Splátkam Odplaty za užívanie bude pripočítaná DPH v zákonnej výške. Výška Odplaty za užívanie bola dohodnutá vzhľadom na zmeny Zmluvy v zmysle jej dodatkov.

7.2. Splatnosť Odplaty za užívanie. Počnúc od 1.10.2023 sa Univerzita zaväzuje platiť Odplatu za užívanie na základe faktúr vystavených Bratislavskou arcidiecézou v mesačný splátkach vo výške 100,- EUR mesačne bez DPH (ďalej len „**Splátka Odplaty za užívanie**“). Bratislavská arcidiecéza je oprávnená vystaviť Univerzite faktúru na uhradenie Splátky Odplaty za užívanie vždy na začiatku príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa Splátka Odplaty za užívanie platí; Splátka Odplaty za užívanie je splatná v deň splatnosti uvedený na faktúre Bratislavskej arcidiecézy. Splatnosť faktúr Bratislavskej arcidiecézy bola Zmluvnými stranami dohodnutá na tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa doručenia príslušnej faktúry Fakulte Univerzity.“

„7.8. Prevádzkové náklady súvisiace s prevádzkou Nehnutelností. Univerzita ako priamy odberateľ hradí priamo dodávateľom služieb prevádzkové náklady Nehnutelnosti, konkrétne: vodné, stočné, stočné zrážkovej vody, plyn, elektrickú energiu, odvoz a likvidáciu odpadu a upratovacie služby interiéru. Univerzita sa zaväzuje zabezpečiť povinné revízie elektroinštalácie a bleskozvodov, plynových zariadení, kotolne a tlakových nádob, hydrantov a hasiacich prístrojov, komínov a tiež deratizáciu priestorov, pričom pri ich vykonávaní Bratislavská arcidiecéza poskytne nájomcovi súčinnosť. Ak po vzájomnej dohode zmluvných strán budú úkony podľa predchádzajúcej vety zabezpečené zo strany Bratislavskej arcidiecézy, náklady na ich vykonanie môže následne Bratislavská arcidiecéza fakturovať Fakulte Univerzity.

- 1.5. Zmluvné strany sa týmto dohodli na doplnení Zmluvy o nový podčlánok 7c) a o nové body 7.15 až 7.16 v nasledovnom znení:

„7c. VYPORIADANIE NÁROKOV ZMLUVNÝCH STRÁN V SÚVISLOSTI S DOČASNÝM OPUSTENÍM BUDOVY FAKULTY A SEMINÁRA

7.15. Zmluvné strany sa dohodli, že dňa 30.9.2023 poverení zástupcovia Zmluvných strán spíšu odovzdávací protokol, ktorého predmetom bude odovzdanie Budovy 1 a Pozemku pod Budovou 1 späť Bratislavskej arcidiecéze. V protokole bude popísaný aktuálny technický stav Budovy 1 a Pozemku pod Budovou 1 ku dňu jeho odovzdania Bratislavskej arcidiecéze, stav príslušných meračov vody, plynu a elektrickej energie, a v prípade ich existencie aj stav podružných meračov, prislúchajúcich k Budove 1, ako aj zoznam prípadných poškodení alebo iných väd Budovy 1.

2. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 2.1. Tento Dodatok k Zmluve nadobúda platnosť dňom jeho podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 2.2. Tento Dodatok k Zmluve sa uzatvára **na dobu určitú**, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tohto Dodatku podľa bodu 2.1. do dňa právoplatnosti ostatného kolaudačného povolenia pre tú časť Budovy 1, ktorá má byť v budúcnosti využívaná Fakultou Univerzity, najneskôr však do 30.9.2028; po skončení platnosti tohto Dodatku k Zmluve sa bude vzájomný vzťah Zmluvných strán spravovať Zmluvou v znení pred uzatvorením tohto Dodatku, pričom:
 - a) ak časť predmetu nájmu v Budove 1 nebude vzhľadom na realizované dispozičné úpravy možné zo strany Fakulty využiť na dohodnutý účel, Bratislavská arcidiecéza umožní Fakulte užívanie inej časti Budovy 1 v porovnateľnom rozsahu,
 - b) výška Odplaty za užívanie bude 15 000,00 ročne bez DPH, ak sa zmluvné strany vyslovene nedohodnú inak.
- 2.3. Práva a povinnosti vyplývajúce pre Zmluvné strany zo Zmluvy, týmto Dodatkom neupravené, zostávajú platné a účinné v pôvodnom znení.
- 2.4. Dodatok je vypracovaný v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých dva (2) sú určené pre Bratislavskú arcidiecézu a tri (3) rovnopisy pre Univerzitu.
- 2.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé na právne úkony, že ich vôľa pri uzatváraní tohto Dodatku k Zmluve bola slobodná a vážna, že prejav vôle je im úplne zrozumiteľný a určitý, že tento Dodatok k Zmluve neuzatvárajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Dodatok k Zmluve si prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak toho a úplného súhlasu s ním ho vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Za Bratislavskú arcidiecézu:

Za Univerzitu:

.....
J.E. Mons. ICDr. Stanislav Zvolenský, PhD.,
bratislavský arcibiskup a metropolita

.....
Doc. JUDr. Jana Duračinská, PhD.,
prorektorka UK pre majetok a investície

.....
doc. ThDr. Ing. Jozef Jančovič, PhD.,
dekan Fakulty Univerzity