

NÁJOMNÁ ZMLUVA

(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

Na strane prenajímateľa:

Univerzita Komenského v Bratislave

Sídlo: Šafárikovo nám. č. 6, P. O. Box 440, 814 99 Bratislava
Štatutárny orgán: prof. JUDr. Marek Števíček, 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 formáte IBAN: SK80 8180 0000 0070 0009 0650

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

Univerzita Komenského v Bratislave

Fakulta telesnej výchovy a športu

Sídlo: Nábr. arm. gen. L. Svobodu č. 9, 814 69 Bratislava
Zastúpená: prof. RNDr. Viktor Bielik, PhD., dekan fakulty
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu vo forme IBAN: SK33 8180 0000 0070 0008 2669
Kontaktná osoba: PhDr. Ing. Igor Václav, PhD.
tel.:
e-mail: igor.vaclav@uniba.sk

ako prenajímateľ

Na strane nájomcu :

Názov/obchodné meno: **SWAN, a.s.**
Sídlo: Landererova 12, 811 09 Bratislava
Právna forma: akciová spoločnosť
V mene nájomcu zmluvu podpisuje splnomocnenec Ing. Pavol Páleník
IČO: 35680202
DIČ: 2020324317
IČ DPH: SK2020324317
Nájomca je zapísaný v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, v oddiele: Sa, vo vložke č. 2958/B
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu vo forme IBAN: SK20 1100 0000 0026 2400 7381
Kontakt: Mgr. Monika Géciová,
monika.geciova@swan.sk

ako nájomca

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej len „zmluvné strany“ a osobitne aj „zmluvná strana“)

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 o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení zákona č. 464/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto **zmluvu**.

Predmetný nájom bol schválený uznesením Správnej rady Univerzity Komenského v Bratislave (ďalej len „**SR UK**“) č. 91 zo dňa 20.06.2024. Kópia uznesenia tvorí **prílohu č. 1** tejto zmluvy.

Čl. 1 **Predmet nájmu**

- 1) Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov -časť strechy o výmere 20 m², priestory a časti v/na na budove/stavbe Fakulty telesnej výchovy a športu Univerzity Komenského č. súpisné 4298 na ulici Nábr. arm. gen. L. Svobodu č. 9, v obci Bratislava, okres Bratislava I, katastrálne územie Bratislava – Staré mesto, zapísané na liste vlastníctva č. 3405 s popisom: „škola, internát, plaváreň Fak.tele.vých.a š“, vydanom Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor, druh stavby č. 11, číslo parcely 20823 o výmere 10 663 m², na ktorej sa stavba nachádza.
- 2) Prenajaté nebytové priestory uvedené v ods. 1 (ďalej len „**predmet nájmu**“) sú vyznačené na situačnom pláne, ktorý tvorí **prílohu č. 2** tejto zmluvy. Kópia čiastočného listu vlastníctva č. 3405 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 (teda za nájomné) 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 zmluvy.

Čl. 2 **Účel nájmu, spôsob a rozsah užívania predmetu nájmu**

- 1) Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu na účel: umiestnenie a prevádzkovanie verejnej elektronickej komunikačnej siete (ďalej len „**VEKS**“) vrátane umiestnenia základňovej stanice VEKS a inštalácie jej technologickej infraštruktúry (ďalej len „**Dohodnutá stavba**“), ako je popísaná v zjednodušenej projektovej dokumentácii, ktorá tvorí **prílohu č. 2** zmluvy a bude jej neoddeliteľnou súčasťou.
- 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 ku zmluve.

Čl. 3 Doba nájmu

- 1) Nájom sa uzatvára na dobu určitú v trvaní 1 rok , od 16. júla 2024 do 15. júla 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 **6 000,- eur** ročne.
- 2) **Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné** polročne **vopred**, a to vo výške 3 000,- eur (slovom: tritisíc eur). Nájom je oslobodený od DPH.
- 3) Nájomca zaplatí polročné nájomné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vždy k 15. dňu prvého kalendárneho mesiaca daného kalendárneho polroka, a to na účet v Štátnej pokladnici, č. ú.SK33 8180 0000 0070 0008 2669 . Polročné nájomné je splatné do 30 dní odo dňa doručenia príslušnej faktúry nájomcovi.
- 4) Ak deň začiatku nájomného vzťahu pripadne na iný než prvý deň príslušného kalendárneho polroka, nájomca je povinný zaplatiť alikvótnu časť nájomného za takýto prvý neúplný kalendárny polrok do 30 dní od vzniku tohto 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 2025. 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) dodávka elektrickej energie
- 3) Cena za dodávku elektrickej energie spotrebovanej nájomcom pri užívaní predmetu nájmu vrátane dane z pridanej hodnoty bude Nájomcovi účtovaná správcom za jednotlivé kalendárne polroky podľa skutočného odberu odpočítaného správcom na inštalovanom elektromere, číslo podružného elektromeru: LE-01dMID, adresa odberného miesta: FTVŠ UK, Nábr. arm. gen. L. Svobodu 9, Bratislava 814 69. Cena za jednotku elektriny dodanej prenajímateľom nájomcovi podľa zmluvy musí byť rovnaká ako jednotková cena uvedená vo vyúčtovacej faktúre vystavenej dodávateľom elektriny prenajímateľovi za príslušné obdobie a odberné miesto.
- 4) Cenu za služby je nájomca povinný platiť polročne na základe faktúry, ktorú mu vystaví prenajímateľ vždy po skončení príslušného kalendárneho polroka, a to na účet uvedený na faktúre a so splatnosťou 30 dní od doručenia faktúry nájomcovi. Povinnou prílohou faktúry je fotografia stavu príslušného podružného elektromeru a vyúčtovacia faktúra dodávateľa elektriny vystavená prenajímateľovi za príslušné obdobie a odberné miesto.

Čl. 6

Práva a povinnosti prenajímateľa

- 1) Prenajímateľ je povinný predmet nájmu na náklady Prenajímateľa udržiavať v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené, teda riadnu dodávku elektriny. Ak Nájomca spôsobí na predmete nájmu škodu, zaväzuje sa ju odstrániť. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v zmluve a na tento účel vstupovať do predmetu nájmu v sprievode poverenej osoby nájomcu.
- 2) 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, okrem prípadu, že sa dodávka elektriny preruší z dôvodu na strane prenajímateľa. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať všetky úkony, ktoré sú v jeho možnostiach, za účelom urýchlenia obnovenia dodávok služieb.
- 3) V súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o dani z príjmov (§ 24 zákona č. 595/2003 Z. z.) predmet nájmu odpisuje prenajímateľ.
- 4) 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.
- 5) Prenajímateľ je oprávnený mať náhradný kľúč od prenajatých priestorov k dispozícii počas celej doby trvania nájmu.
- 6) Prenajímateľ je oprávnený použiť náhradný kľúč aj bez prítomnosti nájomcu v prípade vzniku havarijnej situácie alebo na odvrátenie vzniku bezprostredne hroziacej škody.

Čl. 7 Práva a povinnosti nájomcu

- 1) Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať výlučne na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
- 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 aj časť budovy, cez ktorú má zabezpečený prístup k predmetu nájmu aj k Dohodnutej stavbe (predovšetkým strechu budovy) pred poškodením, nadmerným opotrebovaním a zničením, neznehodnocovať ho nedostatočnou údržbou a zabezpečovať celkovú riadnu starostlivosť o predmet nájmu. Ak nájomca spôsobí škodu na predmete nájmu alebo na časti budovy, cez ktorú má zabezpečený prístup k predmetu nájmu/Dohodnutej stavbe, zabezpečí jej odstránenie. Nájomca na seba preberá všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, a požiarnej ochrany (ďalej len „**predpisy BOZP 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, a PO.
- 4) Predchádzajúcim bodom nie je dotknutá povinnosť prenajímateľa podľa § 6 ods. 4 prvej vety, § 6 ods. 7, § 17 ods. 6 zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 5) 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.
- 6) Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má zabezpečiť prenajímateľ. Pri porušení povinnosti podľa predchádzajúcej vety, 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 opodstatnenú a spravodlivo požadovanú súčinnosť potrebnú pre realizáciu opráv a zásahov. Nájomca sa zároveň zaväzuje znášať obmedzenia nájmu počas výkonu týchto činností.
- 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 zatažiť.
- 8) Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly.
- 9) Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady uzatvoriť poisťnú zmluvu na poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú nájomcom na majetku prenajímateľa,.
- 10) Nájomca je povinný riadne označiť predmet nájmu svojím obchodným menom alebo názvom a v označení uviesť kontaktnú osobu nájomcu a telefónne číslo na kontaktnú osobu nájomcu. Túto povinnosť nájomca splní do 30 dní od doručenia písomnej výzvy prenajímateľa nájomcovi.

- 11) Nájomca je povinný rešpektovať právo prenajímateľa podľa čl. 6 ods. 6 a poskytnúť prenajímateľovi za účelom jeho naplnenia primeranú súčinnosť. V prípade výmeny zámku od predmetu nájmu je nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne, najneskôr do troch dní od fyzickej výmeny zámku písomne oznámiť prenajímateľovi a zároveň v tejto lehote prenajímateľovi odovzdať nové náhradné kľúče k predmetu nájmu. Ak zámok od predmetu nájmu vymení prenajímateľ, resp. ním poverená osoba, musí prenajímateľ bezodkladne odovzdať nový kľúč od predmetu nájmu nájomcovi.
- 12) Nájomca vyhlasuje, že si pred začatím 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 predmetom nájmu pokiaľ boli uložené z dôvodov na strane nájomcu.
- 13) 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.
- 14) Za všetky škody na majetku a zdraví tretích osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu, vzniknutých v súvislosti s prevádzkou nájomcu zodpovedá nájomca a zamestnávateľ tretej osoby.
- 15) Nájomca nie je oprávnený vykonávať v predmete nájmu činnosť, ktorá by mohla poškodiť dobré meno prenajímateľa a nesmie vykonávať ani politickú činnosť v predmete nájmu. Nájomca sa súčasne zaväzuje dodržiavať pravidlá slušného občianskeho spolunažívania.
- 16) 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).
- 17) 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.
- 18) Nájomca akceptuje, že okrem servisného zásahu na nevyhnutný čas je v predmete nájmu 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 kabeľáže, t. j. pripojení telefónu a PC siete, budovať alebo zriaďovať PC siete medzi kancelárskimi iným spôsobom, než prostredníctvom zabudovaných káblov a pod. Predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa je nutný na prípadné zmeny kanalizácie, vedenia vody a vykurovacích médií.
- 19) Ak nájomca poruší ktorúkoľvek zo svojich povinností podľa ods. 10, 11, 15, 17 alebo 18 tohto článku zmluvy, prenajímateľ má nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty v sume 17 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 povinnosti nájomcu podľa ods. 12, 13, 17, 19 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 okrem prípadu, keď sa nájomca rozhodne uplatniť svoje práva podľa § 21 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov.

Čl. 9

Odobzanie 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 počiatkových 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 zmluvou skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
- 2) Nájomný vzťah založený zmluvou môže pred uplynutím dohodnanej doby skončiť tiež písomnou dohodou zmluvných strán, odstúpením od zmluvy alebo výpoveďou niektorej zo zmluvných strán.
- 3) Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dohodnutej 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;
- 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. Nájomca je oprávnený vypovedať zmluvu aj bez uvedenia dôvodu.
- 5) Výpovedná lehota v prípadoch podľa ods. 3 a 4 je jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 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;
- 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.
- 9) Odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť dňom jeho doručenia 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.
- 10) Nájomný vzťah ďalej zaniká:
- a) zánikom predmetu nájmu;
 - b) zánikom právnickej osoby, ak je nájomcom.
- 11) Nájomca sa počas plynutia výpovednej doby zaväzuje kedykoľvek na požiadanie prenajímateľa umožniť vykonanie obhliadky predmetu nájmu záujemcom o následný nájom predmetu nájmu.

- 12) Pri skončení nájmu sa zmluvné strany zaväzujú spísať protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu s náležitosťami podľa čl. 9 ods. 2.
- 13) 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.
- 14) 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 vypratáním predmetu nájmu.
- 15) Ak nájomca nevypracuje predmet nájmu podľa ods. 14, 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 uvedenú v záhlaví tejto zmluvy; doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Ak sa zmení sídlo zmluvnej strany, doručuje sa do sídla zmluvnej strany, aktuálneho pri doručovaní písomnosti.
- 2) Za deň doručenia sa považuje deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, doručovanú písomnosť prevzala, čo potvrdila podpisom fyzickej osoby, ktorá je na to v mene zmluvnej strany, ktorá je adresátom, oprávnená, na rovnopise písomnosti alebo na osobitnej doručenke, alebo deň, keď odoprela písomnosť v nepoškodenej zásielke 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) 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.

- 3) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej uzavretia zmluvnými stranami (a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR v elektronickej podobe. Prenajímateľ bezodkladne po uvedenom zverejnení Zmluvy doručí nájomcovi potvrdenie Úradu vlády SR o zverejnení zmluvy.
- 4) Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Dve vyhotovenia zmluvy prevezme prenajímateľ a jedno nájomca.
- 5) 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, prostredníctvom na to oprávnených fyzických osôb, podpisujú.
- 6) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
 - a) Príloha č. 1: Kópia uznesenia SR UK
 - b) Príloha č. 2: Situačný plán-zjednodušená projektová dokumentácia
 - c) Príloha č. 3: Kópia čiastočného listu vlastníctva
 - d) Príloha č. 4: Kópia výpisu z obchodného registra

V Bratislave dňa.....

V Bratislave dňa.....

V Bratislave dňa.....

V mene prenajímateľa:

V mene Správcu:

V mene nájomcu:

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

prof. RNDr. Viktor Bielik, PhD.
dekan FTVŠ

Ing. Pavol Páleník
splnomocnenec