

ZMLUVA O UŽÍVANÍ NEHNUTEĽNOSTÍ

Táto zmluva o užívaní nehnuteľností (ďalej len „Zmluva“) sa uzatvára medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

(1) Rímskokatolícka cirkev, Bratislavská arcidiecéza

sídlo: Špitálska 7, 814 92 Bratislava, Slovenská republika

IČO: 421 31 685

DIČ: 2022581341

IČ DPH: SK2022581341

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



(ďalej len „Bratislavská arcidiecéza“)

a

(2) Univerzita Komenského v Bratislave

sídlo: Šafárikovo námestie č. 6, 814 99 Bratislava, Slovenská republika

IČO: 00 397 865

DIČ: 2020845332

IČ DPH: SK2020845332

konajúca prostredníctvom: prof. RNDr. Karol Mičieta, PhD.
rektor

Rímskokatolícka cyrilometodská bohoslovecká fakulta UK

sídlo: Kapitulská 26, 814 58 Bratislava

IČO: 00397865



vo veciach fakulty koná: ThDr. Ing. Vladimír Thurzo, PhD.
dekan

(ďalej len „Univerzita“)

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

PREAMBULA

- (A)** NAKOLKO Bratislavská arcidiecéza je výlučným vlastníkom Nehnuteľností; a
- (B)** NAKOLKO Univerzita je vysokou školou v zmysle zákona č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení (ďalej len „Zákon o vysokých školách“) a má záujem, aby Nehnuteľnosti užívala Fakulta Univerzity (tak ako je tento pojem zadefinovaný v bode 2.3 Zmluvy) na vykonávanie vzdelávacej a vedeckej činnosti a Bratislavská arcidiecéza má záujem umožniť Univerzite Nehnuteľnosti za týmto účelom užívať;
- (C)** VYCHÁDZAJÚC z ustanovení Zámennej zmluvy, darovacej zmluvy, zmluvy o zriadení vecných bremien a zmluvy o zriadení predkupného práva uzatvorenej medzi

Rímskokatolíckou cirkvou, Bratislavskou arcidiecézou a Univerzitou Komenského v Bratislave
č. XII/177/12/RUK zo dňa 24.9.2012 (ďalej len „**Zámenná zmluva**“);

DOHODLI sa Zmluvné strany na nasledujúcom:

1. DEFINÍCIE A VÝKLAD ZMLUVY

- 1.1 Definície. Pokiaľ nie je ďalej uvedené inak, pojmy označené v Zmluve (vrátane Preambuly) veľkým začiatočným písmenom majú význam, ktorý im je priradený v zozname definícií tvoriacom súčasť tejto Zmluvy ako Príloha č. 1.
- 1.2 Výklad. Pri výklade Zmluvy sa použijú výkladové pravidlá tvoriace súčasť tejto Zmluvy ako Príloha č. 1.

2. PREDMET, ÚČEL A DOBA UŽÍVANIA

- 2.1 Predmet užívania. Bratislavská arcidiecéza prenecháva Univerzite Nehnuteľnosti do užívania a Univerzita si Nehnuteľnosti berie do užívania od Bratislavskej arcidiecézy. Nehnuteľnosti pozostávajú z Budovy 1, Pozemku pod Budovou 1 a Príľahlých pozemkov, ktoré sú špecifikované v Definíciách v Prílohe č.1. Súčasťou predmetu užívania podľa tejto Zmluvy nie sú nasledovné priestory nachádzajúce sa v Budove 1, a to jedáleň, kuchyňa a miestnosti príľahlé k jedálni a kuchyni nachádzajúce sa na prízemí Budovy 1, ktorých grafické znázornenie tvorí Prílohu č. 4 tejto Zmluvy (ďalej spolu len „**Jedáleň**“). Zmluvné strany sa dohodli, že Bratislavská arcidiecéza umožní Univerzite nerušený prechod do Auly cez priestory Jedálne. Zmluvné strany sa súčasne podpisom Zmluvy zaväzujú, že v lehote troch (3) mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy vo vzájomnej súčinnosti pripravia a podpíšu prevádzkový poriadok, ktorým si stanovia presné pravidlá užívania predmetu užívania a ktorý zohľadní okrem iného tiež skutočnosť, že priestory Jedálne sú užívané tretím subjektom.
- 2.2 Zmluvné strany sa dohodli, že ak Bratislavská arcidiecéza počas trvania Zmluvy stratí záujem o užívanie Jedálne a/alebo Univerzita počas trvania Zmluvy prejaví záujem o užívanie Jedálne, Zmluvné strany pristúpia k vzájomným rokovaniam ohľadne spôsobu užívania Jedálne.
- 2.3 Účel. Nehnuteľnosti budú užívané výlučne Univerzitou Komenského v Bratislave, Rímskokatolíckou Cyrilometodskou bohosloveckou fakultou, so sídlom: Kapitúlská 26, 814 58 Bratislava (ďalej len „**Fakulta Univerzity**“), a to (i) za účelom vykonávania vzdelávacej a vedeckej činnosti v súlade s ustanoveniami Zákona o vysokých školách a súvisiacich predpisov a (ii) za účelom poskytovania ubytovania študentom a zamestnancom seminára a Fakulty Univerzity.
- 2.4 Doba užívania. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 15.02.2016 do 31.12.2033.

3. ODOVZDANIE NEHNUTEĽNOSTÍ

- 3.1 Odovzdanie. Bratislavská arcidiecéza sa zaväzuje protokolárne odovzdať Univerzite Nehnuteľnosti najneskôr do desiatich (10) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, a to na základe písomného preberacieho protokolu, v ktorom sa opíše stav Nehnuteľností a stav meračov spotreby energií a dodávaných médií, čo Zmluvné strany

potvrdia svojimi podpismi (ďalej len „Preberací protokol“), a ktorý bude špecifikovať stav Nehnuteľností v čase odovzdania (ďalej len „Pôvodný stav“). Preberací protokol bude vyhotovený v dvoch (2) rovnopisoch, pričom každá zo Zmluvných strán obdrží po jednom (1) vyhotovení. Vzor Preberacieho protokolu tvorí Prílohu č. 3 Zmluvy.

4. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN VO VZŤAHU K OPRAVÁM A ÚDRŽBE NEHNUTEĽNOSTÍ

- 4.1 Univerzita je povinná zabezpečiť správu Nehnuteľností a platiť náklady s tým spojené. Správou Nehnuteľností sa rozumie priebežná kontrola stavu Nehnuteľností z hľadiska závad a zabezpečenie odstraňovania závad opravami a údržbou postupom v súlade s touto Zmluvou. Univerzita je povinná bez zbytočného odkladu informovať Bratislavskú arcidiecézu o potrebe opráv a údržby Nehnuteľností, ktoré má vykonať Bratislavská arcidiecéza; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
- 4.2 Bratislavská arcidiecéza je na základe oznámenia Univerzity podľa predchádzajúceho bodu povinná v primeranej lehote zabezpečiť opravy a údržbu Nehnuteľností, s výnimkou dohodnutých opráv, ktoré v súlade s bodom 4.3 Zmluvy zabezpečuje Univerzita. Univerzita je povinná umožniť Bratislavskej arcidiecéze alebo osobe ňou určenej vykonať potrebnú opravu.
- 4.3 Univerzita sa zaväzuje zabezpečiť a na vlastné náklady hradiť dohodnuté opravy Nehnuteľností. 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 Nehnuteľností v úhrnnej výške do EUR 500,- vrátane dane z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“) za jednu opravu, alebo za súbor opráv jedného druhu alebo jednej veci (v závislosti od povahy veci). V zmysle dohody Zmluvných strán opravy a údržbu technologického zariadenia kotolne nachádzajúcej sa v Budove 1 zabezpečí počas trvania záručnej doby (t.j. do 09.10.2018) vzťahujúcej sa k technologickému zariadeniu kotolne Bratislavská arcidiecéza. Po uplynutí vyššie uvedenej záručnej doby vzťahujúcej sa k technologickému zariadeniu kotolne bude opravy a údržbu technologického zariadenia kotolne v úhrnnej výške do EUR 750,- vrátane DPH za jednu opravu alebo za súbor opráv jedného druhu alebo jednej veci zabezpečovať Univerzita a opravy a údržbu technologického zariadenia kotolne v úhrnnej výške nad EUR 750,- vrátane DPH za jednu opravu alebo za súbor opráv jedného druhu alebo jednej veci bude zabezpečovať Bratislavská arcidiecéza. Ak sa Univerzita nepostará o včasné vykonanie dohodnutých opráv Nehnuteľností, má Bratislavská arcidiecéza právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení Univerzity a požadovať od Univerzity náhradu týchto nákladov.
- 4.4 Univerzita je povinná oznámiť Bratislavskej arcidiecéze bez zbytočného odkladu potrebu opráv a údržby, ktoré má vykonať Bratislavská arcidiecéza. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá Univerzita za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by jej inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať Nehnuteľností pre vady vecí, ktoré sa včas Bratislavskej arcidiecéze neoznámili.
- 4.5 Univerzita je povinná znášať obmedzenie v užívaní Nehnuteľností v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie vecí.

- 4.6 Ak Univerzita vynaložila na Nehnuteľnosti náklady pri oprave, na ktorú je povinná Bratislavská arcidiecéza, má nárok na náhradu týchto nákladov iba v prípade, ak
- 4.6.1 sa oprava vykonala s písomným súhlasom Bratislavskej arcidiecézy alebo
 - 4.6.2 Bratislavská arcidiecéza bez zbytočného odkladu opravu, ktorú má vykonať neobstarala, hoci sa jej písomne, e-mailom alebo faxom oznámila jej potreba, alebo
 - 4.6.3 Univerzita opravu vykonala alebo zaobstarala v dobrej viere v súlade s bodom 4.3 Zmluvy, pričom dodatočne zistený rozsah alebo cena opravy prekročil limit opráv zabezpečovaných Univerzitou alebo
 - 4.6.4 Univerzita odstraňovala havarijný stav, pričom náklady na opravu prekročili limit opráv zabezpečovaných Univerzitou.

5. ĎALŠIE PRÁVA A POVINNOSTI UNIVERZITY

- 5.1 Nerušené užívanie. Univerzita má právo na plný a ničím nerušený výkon práv spojených s užívaním Nehnuteľností a na pokojnú držbu Nehnuteľností bez obmedzovania zo strany Bratislavskej arcidiecézy alebo tretích osôb.
- 5.2 Užívanie Nehnuteľností. Univerzita je povinná zabezpečiť, aby užívanie Nehnuteľností nebolo v rozpore s účelom špecifikovaným v Zmluve a všeobecne záväznými právnymi predpismi, normami, hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarными predpismi alebo dobrými mravmi.
- 5.3 Stavebné úpravy. Univerzita je oprávnená vykonať akékoľvek stavebné úpravy na Nehnuteľnostiach, ktoré sú nad rámec opráv špecifikovaných v článku 4 Zmluvy, len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Bratislavskej arcidiecézy a podpísaného dodatku k tejto Zmluve, v ktorom si Zmluvné strany dohodnú podmienky vykonania stavebných úprav na Nehnuteľnostiach.
- 5.4 Poistenie Univerzity. Univerzita je povinná mať uzatvorené na svoje náklady primerané poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú tretím osobám na živote, zdraví a majetku výkonom činnosti Univerzity v Nehnuteľnostiach. Univerzita je ďalej povinná počas platnosti tejto Zmluvy mať uzatvorené poistenie zodpovednosti za škodu na Nehnuteľnostiach spôsobenú jej činnosťou realizovanou na základe tejto Zmluvy. Taktiež je povinná poistiť svoj majetok vnesený do Nehnuteľností pre prípad jeho poškodenia, zničenia alebo iných škôd, ktoré môžu na ňom vzniknúť. V prípade nepoistenia svojho majetku znáša Univerzita škodu na ňom vzniknutú sama.
- 5.5 Označenia a nápisy. Na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Bratislavskej arcidiecézy je Univerzita oprávnená umiestniť na Budove svoje označenia. Po ukončení užívania Nehnuteľností je Univerzita povinná tieto označenia odstrániť na vlastné náklady, s výnimkou pamätnej tabule v zmysle čl. 7 bodu 7.1 Zámennej zmluvy.
- 5.6 Užívanie Nehnuteľností tretími osobami. Nehnuteľnosti je oprávnená na základe tejto Zmluvy užívať výlučne Fakulta Univerzity s tým, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu Bratislavskej arcidiecézy nie je Univerzita oprávnená umožniť užívanie Nehnuteľností alebo akejkoľvek časti Nehnuteľností treťou osobou.
- 5.7 Za tretie osoby sa na účely predchádzajúceho bodu a bodu 6.3 nepovažujú študenti Univerzity a najmä, ale nie výlučne zmluvní a akademickí partneri Univerzity v súvislosti s napĺňaním účelu užívania Nehnuteľností podľa tejto zmluvy, t.j. s vykonávaním vzdelávacej

a vedeckej činnosti. V súlade s ustanovením čl. 7 bodu 7.2 Zámennej zmluvy je Univerzita oprávnená uvádzať do Nehnuteľností významné návštevy.

- 5.8 Vrátenie Nehnuteľností. V deň skončenia užívania podľa Zmluvy bude Univerzita povinná odovzdať Bratislavskej arcidiecéze všetky kľúče od všetkých vstupov do Nehnuteľností, ktoré mala v držbe Univerzita, a odovzdať Bratislavskej arcidiecéze Nehnuteľnosti v stave zhodnom s Pôvodným stavom, zmeneným iba o prípadné technické zhodnotenie, ak sa dojedná a iné úpravy vykonané v súlade s touto Zmluvou, a s ohľadom na obvyklé opotrebenie. Pri odovzdaní Nehnuteľností podpíšu Zmluvné strany odovzdávací protokol.
- 5.9 Zodpovednosť za škodu. Univerzita je zodpovedná za všetky škody na Nehnuteľnostiach, ktoré sama spôsobí a/alebo ktoré boli spôsobené tretími osobami, ktoré sa zdržujú v Nehnuteľnostiach v súlade s pokynmi Univerzity, s jej súhlasom, alebo ktorým umožnila prístup do Nehnuteľností. Všetky škody, za ktoré zodpovedá Univerzita, odstráni na vlastné náklady bez zbytočného odkladu Univerzita, v opačnom prípade má Bratislavská arcidiecéza právo škody odstrániť a požadovať od Univerzity náhradu.

6. ĎALŠIE PRÁVA A POVINNOSTI BRATISLAVSKEJ ARCIDIECÉZY

- 6.1 Vstup do Nehnuteľností. Zmluvné strany sa dohodli, že Bratislavská arcidiecéza a/alebo ňou poverená osoba má právo kontrolovať počas trvania Zmluvy spôsob, akým Univerzita Nehnuteľnosti užíva. Za týmto účelom je Bratislavská arcidiecéza alebo Bratislavskou arcidiecézou písomne poverená osoba oprávnená vstupovať do Nehnuteľností; Bratislavská arcidiecéza je povinná oznámiť túto skutočnosť Univerzite minimálne tri (3) kalendárne dni vopred. V prípade živelnnej pohromy, prípadne bezprostredného ohrozenia života, zdravia alebo svojho majetku má Bratislavská arcidiecéza právo vstupu do Nehnuteľností bez predchádzajúceho oznámenia Univerzite.
- 6.2 Využívanie Nehnuteľností zo strany Bratislavskej arcidiecézy. V zmysle dohody Zmluvných strán je Bratislavská arcidiecéza, po oznámení vedeniu Fakulty Univerzity, oprávnená kedykoľvek využívať Nehnuteľnosti a/alebo ich jednotlivé časti na reprezentatívne účely. Súčasne je Bratislavská arcidiecéza, po oznámení vedeniu Fakulty Univerzity, oprávnená v čase, kedy v Nehnuteľnostiach neprebíha vyučovací proces, využívať Nehnuteľnosti a/alebo ich jednotlivé časti pre iné ako reprezentatívne účely. Uplatnenie práv Bratislavskej arcidiecézy v zmysle tohto bodu Zmluvy sa v zmysle dohody Zmluvných strán nepovažujú za porušenie ustanovenia bodu 5.1 Zmluvy. V zmysle výslovnej dohody Zmluvných strán nie je Bratislavská arcidiecéza povinná za využívanie Nehnuteľností v súlade s týmto bodom 6.2 Zmluvy platiť Univerzite akúkoľvek odplatu nakoľko s ohľadom na práva Bratislavskej arcidiecézy špecifikované v tomto bode Zmluvy bola dojednaná výška Odplaty za užívanie (tak ako je tento pojem zadefinovaný v bode 7.1 Zmluvy).
- 6.3 Užívanie Nehnuteľností zo strany tretích osôb. V zmysle dohody Zmluvných strán je Univerzita oprávnená, výlučne po predchádzajúcom písomnom súhlase Bratislavskej arcidiecézy, umožniť užívanie Nehnuteľností a/alebo niektorých ich častí tretím osobám, pričom vždy musí ísť o činnosti, ktoré nie sú v rozpore s katolíckou morálkou.
- 6.4 Poistenie. Bratislavská arcidiecéza je povinná Nehnuteľnosti poistiť a riadne platiť poistné počas celej doby trvania Zmluvy. Poistenie Bratislavskej arcidiecézy bude pokrývať riziko škôd, vzniknutých požiarom, vodou z vodovodných zariadení, živelnými pohromami a škôd spôsobených vandalizmom.

6.5 Daň z nehnuteľnosti. Bratislavská arcidiecéza je povinná počas doby trvania Zmluvy platiť daň z Nehnuteľností. Zmluvné strany sa dohodli, že ak by v budúcnosti došlo k zvýšeniu dane z nehnuteľnosti vzťahujúcej sa k Nehnuteľnostiam, Zmluvné strany pristúpia k rokovaniam, predmetom ktorých bude zvýšenie Odplaty za užívanie (tak ako je tento pojem zadefinovaný v bode 7.1 Zmluvy).

6.6 Vylúčenie zodpovednosti. Bratislavská arcidiecéza nezodpovedá za škody spôsobené na predmetoch umiestnených v Nehnuteľnostiach a užívaných Univerzitou.

7. ODPLATA ZA UŽÍVANIE, PLATBY ZA PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY A INDEXÁCIA

7.1 Výška Odplaty za užívanie. Zmluvné strany sa dohodli na odplate za užívanie Nehnuteľností vo výške EUR 10.000,- ročne (ďalej len „**Odplata za užívanie**“). Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že ak v dôsledku zmeny právnych predpisov bude Bratislavská arcidiecéza v budúcnosti povinná účtovať k Odplate za užívanie DPH, k Odplate za užívanie a k Splátkam Odplaty za užívanie bude pripočítaná DPH v zákonnej výške. Výška Odplaty za užívanie bola dojednaná s ohľadom na práva Bratislavskej arcidiecézy špecifikované v bode 6.2 Zmluvy.

7.2 Splatnosť Odplaty za užívanie. Univerzita sa zaväzuje platiť Odplatu za užívanie na základe faktúr vystavených Bratislavskou arcidiecézou v mesačných splátkach vo výške EUR 833,33 za každý kalendárny mesiac (ďalej len „**Splátka Odplaty za užívanie**“). Za prvý neúplný kalendárny mesiac užívania predmetu užívania (t. j. od 15. februára 2016 do 29. februára 2016) sa Univerzita zaväzuje zaplatiť alikvotnú časť Splátky 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.

7.3 Odplata za užívanie je uhradená včas, ak bola v deň jej splatnosti pripísaná na účet Bratislavskej arcidiecézy uvedený v záhlaví Zmluvy. Ak deň splatnosti pripadne na sviatok alebo deň pracovného pokoja, Odplata za užívanie je splatná najbližší nasledujúci pracovný deň. Zmenu svojho bankového účtu je Bratislavská arcidiecéza povinná oznámiť Univerzite bez zbytočného odkladu.

7.4 Zmluvné strany sa dohodli, že Odplata za užívanie predstavuje výlučne odplatu za užívanie Nehnuteľností Univerzitou podľa Zmluvy, a teda v Odplate za užívanie nie sú zahrnuté prevádzkové náklady súvisiace s prevádzkou Nehnuteľností.

7.5 Univerzita nie je povinná platiť Odplatu za užívanie, pokiaľ pre vady Nehnuteľností, ktoré nespôsobili, nemohla Nehnuteľnosti užívať dohodnutým spôsobom.

7.6 Ak Univerzita môže užívať Nehnuteľnosti, respektíve ich časti z dôvodov uvedených v predošlom bode iba obmedzene, má nárok na primeranú zľavu z Odplaty za užívanie.

7.7 Právo na odpustenie (bod 7.5) alebo na poskytnutie zľavy (bod 7.6) z Odplaty za užívanie musí Univerzita uplatniť u Bratislavskej arcidiecézy bez zbytočného odkladu, najneskôr do dvoch (2) mesiacov odo dňa, keď došlo ku skutočnostiam toto právo zakladajúcim.

7.8 Prevádzkové náklady súvisiace s prevádzkou Nehnuteľností. Univerzita ako priamy odberateľ hradí priamo dodávateľom služieb všetky a akékoľvek prevádzkové náklady Nehnuteľností, najmä: vodné, stočné, plyn, elektrické energie, odvoz a likvidáciu odpadu a upratovacie služby interiéru a exteriéru Nehnuteľností vrátane odpratávania snehu z chodníkov priľahlých k Budove 1 a zo strechy Budovy 1. V tejto súvislosti sa Univerzita zaväzuje uzatvoriť s príslušnými dodávateľmi uvedených médií a služieb ako ich priamy odberateľ zmluvy o dodávke uvedených médií a služieb, a to najneskôr do pätnástich (15) kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti Zmluvy. Bratislavská arcidiecéza sa zaväzuje poskytnúť Univerzite pri uzatváraní príslušných zmlúv podľa tohto bodu Zmluvy potrebnú súčinnosť.

7.9 Bratislavská arcidiecéza je oprávnená jednostranne zvýšiť výšku Odplaty za užívanie počas doby trvania Zmluvy vždy o ročnú mieru inflácie určenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok. Zvýšenie Odplaty za užívanie o mieru inflácie oznámi Bratislavská arcidiecéza Univerzite písomne bez zbytočného odkladu po tom, čo bude oficiálna miera inflácie za predchádzajúci rok zverejnená, pričom základom pre zvýšenie Odplaty za užívanie bude výška Odplaty za užívanie za predchádzajúci kalendárny rok a takto zvýšená Odplata za užívanie bude platiť od nasledujúceho mesiaca po doručení písomného oznámenia.

7a. VYPORIADANIE NÁROKOV ZMLUVNÝCH STRÁN DO UZATVORENIA ZMLUVY

7.10 Zmluvné strany sa dohodli, že za obdobie od nadobudnutia vlastníckeho práva k Budove 1 a Pozemku pod Budovou 1 Bratislavskou arcidiecézou na základe Zámennej zmluvy až do uzatvorenia tejto Zmluvy nebude Bratislavská arcidiecéza požadovať od Univerzity za faktické užívanie Nehnuteľností žiadnu odplatu. Zmluvné strany sa dohodli a vyhlasujú, že faktické užívanie Nehnuteľností Univerzitou v období pred nadobudnutím účinnosti tejto Zmluvy bolo bezodplatné.

7.11 Zmluvné strany potvrdzujú, že za obdobie faktického užívania Nehnuteľností podľa predchádzajúceho bodu Zmluvy Univerzita uhrádzala všetky technické a prevádzkové náklady a zabezpečovala a zaplatila potrebné opravy Nehnuteľností.

7.12 Zmluvné strany potvrdzujú, že Univerzita nie je povinná zaplatiť Bratislavskej arcidiecéze za obdobie faktického užívania Nehnuteľností pred nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy žiadne ďalšie úhrady/refundácie za prevádzkové náklady, údržbu, opravy alebo revízie, ani žiadne iné platby súvisiace s užívaním Nehnuteľností.

7b. VÝKON PRÁV A POVINNOSTÍ ZO ZMLUVY NA STRANE UNIVERZITY

7.13 Práva a povinnosti Univerzity z tejto Zmluvy vykonáva na vlastné náklady a na vlastný účet Fakulta Univerzity ako užívateľ Nehnuteľností, s výnimkou ustanovenia bodu 2.1 (podpísanie prevádzkového poriadku), bodu 3.1 a 5.8 (podpísanie preberacieho a odovzdávacieho protokolu), bodu 5.3 (vykonanie stavebných úprav, podpísanie dodatku k zmluve), bodu 5.5 (umiestnenie označení a pamätnej tabule na Budove 1), čl. 9.(ukončenie zmluvy), bodu 10.1 (riešenie sporov vzájomnou dohodou) a bodu 10.3 (podpísanie dodatkov).

7.14 Vo veciach práv a povinností podľa tejto zmluvy za Fakultu Univerzity koná dekan v súlade s touto Zmluvou, všeobecne záväznými právnymi predpismi, vnútornými predpismi UK a povereniami rektora.

8. DORUČOVANIE

- 8.1 Akákoľvek písomnosť alebo iné správy, ktoré sa doručujú v súvislosti so Zmluvou, s výnimkou správ, ktoré môžu byť v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy oznámené mailom alebo faxom, (každá z nich ďalej ako „Oznámenie“) musia byť:

8.1.1 v písomnej podobe;

8.1.2 doručené (i) osobne, (ii) poštou prvou triedou s uhradeným poštovným alebo (iii) kuriérom prostredníctvom kuriérskej spoločnosti na adresy, ktoré budú oznámené v súlade s týmto článkom Zmluvy.

- 8.2 Oznámenie poskytované Bratislavskej arcidiecéze bude zaslané na adresu uvedenú nižšie alebo inej osobe alebo na inú adresu, ktorú Bratislavská arcidiecéza priebežne oznámi Univerzite v súlade s týmto článkom Zmluvy:

Rímskokatolícka cirkev, Bratislavská arcidiecéza
Špitálska 7, 814 92 Bratislava, Slovenská republika

- 8.3 Oznámenie poskytované Univerzite bude zaslané na adresu uvedenú nižšie alebo inej osobe alebo na inú adresu, ktorú Univerzita priebežne oznámi Bratislavskej arcidiecéze v súlade s týmto článkom Zmluvy:

Rímskokatolícka cyrilometodská bohoslovecká fakulta UK
Kapitulská 26, 814 58 Bratislava
k rukám dekana Fakulty

- 8.4 Oznámenie poskytované Univerzite vo veciach podľa bodu 7.13 (veci v právomoci rektora) bude zaslané na adresu uvedenú nižšie alebo inej osobe alebo na inú adresu, ktorú Univerzita priebežne oznámi Bratislavskej arcidiecéze v súlade s týmto článkom Zmluvy:

Univerzita Komenského v Bratislave, rektorát
Šafárikovo nám. 6, P.O.BOX 440
814 99 Bratislava 1, Slovenská republika
k rukám rektora

- 8.5 Oznámenie nadobúda účinnosť okamihom jeho prevzatia a má sa za prevzaté:

8.5.1 v čase jeho doručenia (alebo odmietnutia jeho prevzatia), pokiaľ sa doručuje osobne alebo kuriérom, a za Zmluvnú stranu ho prevzala alebo odmietla prevziať fyzická osoba Zmluvnou stranou na to určená a právomocná; alebo

8.5.2 v čase jeho doručenia, pokiaľ sa doručuje ako poštová zásielka prvej triedy s uhradeným poštovným na správne uvedenú adresu v súlade s ustanoveniami tohto článku Zmluvy.

9. UKONČENIE ZMLUVY

- 9.1 Zmluva zaniká:

- 9.1.1 uplynutím doby špecifikovanej v bode 2.4 Zmluvy;
 - 9.1.2 písomnou dohodou Zmluvných strán;
 - 9.1.3 písomným odstúpením od Zmluvy zo strany Bratislavskej arcidiecézy z dôvodov uvedených v bode 9.2 Zmluvy;
 - 9.1.4 písomným odstúpením od Zmluvy zo strany Univerzity z dôvodu uvedeného v bode 9.4;
 - 9.1.5 v prípade, ak Fakulta Univerzity prestane Nehnuteľnosti z akéhokoľvek dôvodu užívať alebo Fakulta Univerzity zanikne alebo bude zlúčená, splynie s inou fakultou alebo bude zrušená alebo Fakulta Univerzity prestane byť z akéhokoľvek dôvodu súčasťou Univerzity (najmä, ale nie výlučne prestane byť organizačne začlenená pod Univerzitu) alebo bude Fakulta Univerzity odňaté príslušné cirkevné schválenie podľa predpisov kánonického práva, a to ku dňu nadobudnutia účinnosti príslušnej právnej skutočnosti podľa tohto bodu.
- 9.2 Bratislavská arcidiecéza je oprávnená písomne odstúpiť od Zmluvy v prípade ak:
- 9.2.1 Univerzita napriek písomnému upozorneniu užíva Nehnuteľnosti takým spôsobom, že na Nehnuteľnostiach vzniká škoda alebo hrozí značná škoda;
 - 9.2.2 Univerzita napriek písomnému upozorneniu Bratislavskej arcidiecézy hrubo porušuje pokoj alebo poriadok;
 - 9.2.3 Univerzita je napriek písomnému upozorneniu Bratislavskej arcidiecézy v omeškani s platením Odplaty za užívanie alebo akejkoľvek platby v zmysle Zmluvy o viac ako tri mesiace od jej splatnosti;
 - 9.2.4 Univerzita napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu Bratislavskej arcidiecézy užíva Nehnuteľnosti v rozpore s dohodnutým účelom, a napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu Bratislavskej arcidiecézy tento rozpor neodstránila.
- 9.3 Zmluvné strany sa dohodli, že účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú dňom, kedy písomné oznámenie Bratislavskej arcidiecézy o odstúpení od Zmluvy bolo doručené Univerzite.
- 9.4 Univerzita je oprávnená písomne odstúpiť od Zmluvy v prípade:
- 9.4.1 ak sa Nehnuteľnosti stanú nespôsobilými na dohodnuté užívanie bez toho, aby Univerzita porušila akúkoľvek svoju povinnosť podľa Zmluvy.
- 9.5 Zmluvné strany sa dohodli, že účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú dňom, kedy písomné oznámenie Univerzity o odstúpení od Zmluvy bolo doručené Bratislavskej arcidiecéze.

10. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 10.1 Riešenie sporov vzájomnou dohodou. V prípade akýchkoľvek sporov, ktoré vzniknú v budúcnosti medzi Zmluvnými stranami alebo vo vzťahu k tretím osobám pri plnení tejto Zmluvy, sa Zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne vo vzájomnej súčinnosti a vzájomným rokovaním za účelom dosiahnutia zmieru v spornej otázke. Ak sa Zmluvné strany nedohodnú o spornej otázke do troch (3) mesiacov odo dňa, kedy jedna Zmluvná strana písomne vyzvala druhú Zmluvnú stranu na rokovanie, bude ktorákoľvek Zmluvná strana oprávnená obrátiť sa s návrhom na začatie konania na príslušný súd.

- 10.2 Rovnopisy. Zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých dva (2) sú určené pre Bratislavskú arcidiecézu a tri (3) rovnopisy pre Univerzitu.
- 10.3 Dodatky. Akékoľvek zmeny a/alebo dodatky k Zmluve musia byť v písomnej forme, chronologicky očíslované nepretržitým radom prirodzených čísel a podpísané oboma Zmluvnými stranami.
- 10.4 Oddeliteľnosť. V prípade, že ktorékoľvek z ustanovení Zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu vyhlásené za neúčinné, neplatné alebo nevykonateľné, alebo stratí účinnosť, platnosť a/alebo prestane byť vykonateľné z iného dôvodu, platnosť, účinnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy tým nebude dotknutá. Zmluvné strany sa zaväzujú rokovať v dobrej viere a dodatkom k Zmluve nahradiť neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné ustanovenie Zmluvy takým novým ustanovením, ktoré bude platné, účinné a vykonateľné a ktoré bude z hľadiska svojho účelu a funkcie čo najviac zodpovedať účelu a funkcii pôvodného ustanovenia.
- 10.5 Prílohy. Prílohy tvoria neoddeliteľnú súčasť Zmluvy.
- 10.6 Platnosť a účinnosť. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 10.7 Prílohy: Prílohami tejto Zmluvy sú:

- Príloha č. 1: Zoznam definícií a výkladové pravidlá;
Príloha č. 2: Výpis z listu vlastníctva č. 1177 a č. 3394;
Príloha č. 3: Preberací protokol - vzor;
Príloha č. 4: Grafické znázornenie Jedálne.

Všetky prílohy Zmluvy tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.

Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, a na znak toho, že jej obsah zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli ju podpísali.

[Zvyšok strany úmyselne ponechaný prázdny]

[Nasleduje podpisová strana]

V Bratislave, dňa 2. februára 2016

Za Bratislavskú arcidiecézu:

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

V Bratislave, dňa 2. februára 2016

Za Univerzitu:

Podpis: _____
prof. RNDr. Karol Mičieta, PhD.
rektor UK v Bratislave

Podpis: _____
ThDr. Ing. Vladimír Thurzo, PhD.
dekan Fakulty Univerzity

PRÍLOHA Č. 1
K ZMLUVE O UŽÍVANÍ NEHNUTEĽNOSTÍ

ZOZNAM DEFINÍCIÍ A VÝKLADOVÉ PRAVIDLÁ

1.1 Zoznam definícií:

Budova 1	stavba súpisné číslo 312, postavená na parcele č. 455, druh stavby: 20 - iná budova, popis stavby: Stavba, umiestnenie stavby: 1 - stavba postavaná na zemskom povrchu, nachádzajúca sa v katastrálnom území: Staré mesto, v okrese Bratislava I, obec Bratislava – mestská časť Staré Mesto, zapísaná na liste vlastníctva č. 1177 vedeného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, ktorý je súčasťou Zmluvy ako Príloha č. 2.
Fakulta Univerzity	znamená Rímskokatolícka cyrilometodská bohoslovecká fakulta, so sídlom: Kapitulská 26, 814 58, Bratislava.
EUR	znamená jednotná mena členských štátov Európskej únie, ktoré prijali euro ako zákonnú menu podľa legislatívy Európskych spoločenstiev pre Európsku menovú úniu.
Odplata za užívanie Obchodný zákonník Preberací protokol	má význam uvedený v bode 7.1. znamená zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení. znamená odovzdávací protokol podpísaný Zmluvnými stranami, ktorého vzor je súčasťou Zmluvy ako Príloha č. 3.
Nehnutelnosti	znamená Budovu 1, Pozemok pod Budovou 1 a Príľahlé pozemky.
Poverená osoba	znamená osoba poverená Bratislavskou arcidiecézou zariadením bežných záležitostí týkajúcich sa Budovy 1, ktorú Bratislavská arcidiecéza oznámila Univerzite v súlade s touto Zmluvou. Ku dňu uzavretia Zmluvy je takouto osobou Arcidiecézny ekonóm Rímskokatolíckej cirkvi, Bratislavskej arcidiecézy.
Pozemok po Budovou 1	pozemok s parcelným č. 455 s výmerou 2061 m ² , 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, zapísaná na liste vlastníctva č. 1177 v registri „C“ katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre katastrálne územie Staré Mesto, ktorý je súčasťou Zmluvy ako Príloha č. 2.
Príľahlé pozemky	pozemok s parcelným č. 473/2 s výmerou 44 m ² , parcela registra "C", druh pozemku: záhrady a pozemok s parcelným č. 474/4 s výmerou 56 m ² , parcela registra "C", druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, zapísané na liste vlastníctva č. 3394 v registri „C“ katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre katastrálne územie Staré Mesto, ktorý je súčasťou Zmluvy ako Príloha č. 2.
Pôvodný stav	má význam uvedený v bode 3.1 Zmluvy.
Univerzita	má význam uvedený v záhlaví Zmluvy.
Bratislavská arcidiecéza	má význam uvedený v záhlaví Zmluvy.
Zámenná zmluva	Zámenná zmluva, darovacia zmluva, zmluva o zriadení vecných bremien a zmluva o zriadení predkupného práva uzatvorená medzi Rímskokatolíckou cirkvou, Bratislavskou arcidiecézou a Univerzitou Komenského v Bratislave č. XII/177/12/RUK zo dňa 24.9.2012.

Zmluva znamená túto zmluvu o užívaní Nehnuteľností vrátane všetkých prípadných zmien a doplnkov k nej.

Zmluvné strany má význam uvedený v záhlaví Zmluvy.

- 1.2 Výklad. Pri výklade Zmluvy, pokiaľ nie je uvedené v Zmluve inak, alebo pokiaľ z kontextu Zmluvy nevyplýva niečo iné:
- 1.2.1 pojmy v jednotnom čísle zahŕňajú aj tvary v množnom čísle a naopak;
 - 1.2.2 akýkoľvek pojem v mužskom rode zahŕňa aj ženský rod a naopak;
 - 1.2.3 odkazy na záhlavie, preambulu, článok, body alebo prílohu sa budú vykladať ako odkazy na záhlavie, preambulu, článok, body alebo prílohu Zmluvy; a
 - 1.2.4 nadpisy a obsahy sú vložené výlučne pre orientáciu a nemajú žiaden vplyv na výklad Zmluvy.

PRÍLOHA Č. 2
K ZMLUVE O UŽÍVANÍ NEHNUTEĽNOSTÍ

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA Č. 1177 A Č. 3394

PRÍLOHA Č. 3
K ZMLUVE O UŽÍVANÍ NEHNUTEĽNOSTÍ

PREBERACÍ PROTOKOL - VZOR

PREBERACÍ PROTOKOL

Tento PREBERACÍ PROTOKOL („Preberací protokol“) bol podpísaný dňa [•] medzi:

- (1) **Rímskokatolícka cirkev, Bratislavská arcidiecéza**
sídlo: Špitálska 7, 814 92 Bratislava, Slovenská republika
IČO: 421 31 685
zastúpená [•]
(ďalej len „Bratislavská arcidiecéza“)

a

- (2) **Univerzita Komenského v Bratislave**
sídlo: Šafárikovo námestie č. 6, 814 99 Bratislava, Slovenská republika
IČO: 00 397 865
zastúpená [•]

Rímskokatolícka cyrilometodská bohoslovecká fakulta UK
Sídlo: Kapitulská 26, 814 58 Bratislava
IČO: 00397865
Zastúpená [•]

(ďalej len „Univerzita“)

Univerzita potvrdzuje, že prevzala od Bratislavskej arcidiecézy Nehnuteľnosti (tak ako sú tieto zadefinované v Zmluve o užívaní nehnuteľnosti zo dňa 02.02.2016. Univerzita súčasne potvrdzuje, že Nehnuteľnosti sú v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a že k ich stavu nemá žiadne výhrady.

STAV ENERGÍÍ:

• Číslo elektromeru:.....	Stav elektromeru:kWh
• Číslo elektromeru:.....	Stav elektromeru:kWh
• Číslo elektromeru:.....	Stav elektromeru:kWh
• Číslo vodomeru (teplá voda):.....	Stav vodomeru:m ³
• Číslo vodomeru (studená voda):.....	Stav vodomeru:m ³
• Číslo vodomeru (teplá voda):.....	Stav vodomeru:m ³
• Číslo vodomeru (studená voda):.....	Stav vodomeru:m ³
• Číslo merača plynu:.....	Stav merača plynu: m ³
• Číslo merača plynu:.....	Stav merača plynu: m ³

KLÚČE:
.....
.....

Iné poznámky:
.....
.....

V Bratislave, dňa [•]

V Bratislave, dňa [•]

Univerzita:

Bratislavská arcidiecéza:

.....

.....

.....

PRÍLOHA Č. 4
K ZMLUVE O UŽÍVANÍ NEHNUTEĽNOSTÍ

GRAFICKÉ ZNÁZORNENIE JEDÁLNE

