

ZMLUVA O NÁJME

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

- Na strane prenajímateľa:**
- 1. Univerzita Komenského v Bratislave (ďalej len „UK“)**
Sídlo: Šafárikovo nám. č. 6, 818 06 Bratislava
Osoba oprávnená uzavrieť zmluvu : JUDr. Jana Duračinská,
PhD., prorektorka pre majetok a investície
IČO: 00 397 865
DIČ: 202 084 5332
IČ DPH:SK202 084 5332
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 700 009 0650 / 8180
ako prenajímateľ
 - 2. Názov fakulty/súčasti Univerzita Komenského v Bratislave Fakulta telesnej výchovy a športu (ďalej len „FTVŠ UK“)**
Sídlo: Nábr. Arm. gen. L. Svobodu 9, 814 69 Bratislava
Zastúpená: Mgr. Prof. Marián Vanderka, PhD. - dekan
IČO: 00 397 865 08
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK33 8180 0000 0070 0008 2669
Kontakt: Ing. Juraj Turan, 0918 340 675
ako správca
- Na strane nájomcu:**
- SWAN Mobile, a.s.**
Sídlo: Landererova 12, 811 09 Bratislava
Zastúpená: Ing. Pavol Páleník na základe plnomocenstva zo
dňa 23.01.2020
IČO: 35 680 202
DIČ:2020324317
IČ DPH:SK2020324317
Bankové spojenie: Tatra banka a.s.
IBAN: SK80 1100 0000 0029 2615 8003
Zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I.
oddiel: Sa vložka č. 2958/B
Kontakt: Martin Vašina; 0903 907 154
ako nájomca

uzatvárajú v súlade s ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, 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 a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto

zmluvu o nájme.

Nájom bol schválený uznesením Akademického senátu Univerzity Komenského v Bratislave (ďalej len „AS UK“) č. **10/24.06.2020** zo dňa **24.6.2020** Kópia uznesenia tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Čl. I

Predmet nájmu

- 1) Predmetom tejto zmluvy je nájom časti strechy o výmere 20 m² definovanej v ods.2, ktorá sa nachádza na budove/stavbe č. súpisné 4298, (škola a internát) na ulici Nábr. Arm. gen. L. Svobodu č. 9 v obci Bratislava, okres Bratislava, katastrálne územie Staré mesto, zapísaná na liste vlastníctva č. 3405 vedenom katastrálnym úradom - Okresným úradom v Bratislave, katastrálnym odborom, druh stavby Budova pre školstvo, nachádzajúca sa na parcele KN „C“ číslo parcely 20823 o výmere 10.663 m².
- 2) Prenajatý priestor uvedený v ods. 1 (ďalej len „predmet nájmu“) je vyznačený na situačnom pláne, ktorý tvorí prílohu č. 5 tejto zmluvy. Kópia listu vlastníctva č. 3405, k. ú. Staré Mesto tvorí prílohu č. 2 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. II

Účel nájmu, spôsob a rozsah užívania predmetu nájmu

- 1) Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom umiestnenia a prevádzkovania 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. 5 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 je prílohou č. 3 tejto zmluvy.
- 3) Účel nájmu je možné meniť po dohode zmluvných strán výlučne formou písomného dodatku k tejto zmluve.
- 4) Prenajímateľ súhlasí s tým, že technologické zariadenie a anténne jednotky, ich časti alebo príslušenstvo (vrátane kabeláže) umiestnené na stožiaroch Dohodnutej stavby špecifikovanej v č. 3 tejto zmluvy, budú aj vo vlastníctve alebo správe spoločnosti SWAN, a. s. so sídlom Landererova 12, 811 09 Bratislava, IČO: 47 258 314 (ďalej ako „**SWAN**“) a môžu slúžiť na prevádzkovanie verejnej mobilnej elektronickej komunikačnej siete spoločnosti SWAN.

Čl. III

Doba nájmu

- 1) Nájom sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 15.10.2020-15.7.2024.
- 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 AS UK.
- 3) Nájomca má prednostné právo na predĺženie doby nájmu ak o to písomne požiada prenajímateľa aspoň 5 mesiacov pred ukončením doby nájmu. V prípade súhlasu oboch strán s predĺžením doby nájmu platí, že sa nájom predĺži o dohodnutú dobu.

Čl. IV **Nájomné**

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 4.000,- Eur ročne za celkovú výmeru predmetu nájmu.
- 2) Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné ročne vopred, a to vo výške 4.000,- Eur (slovom: štyritisíc Eur). Nájomné je oslobodené od DPH.
- 3) Nájomca zaplatí ročné nájomné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vždy na účet v Štátnej pokladnici uvedený v hlavičke pri identifikácii správcu so splatnosťou 30 dní od jej doručenia.
- 4) Ak doba nájmu začne plynúť alebo skončí v priebehu kalendárneho roka, výška nájomného bude znížená pomerne podľa počtu dní skutočného nájmu.
- 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 2022. Zvýšenie nájomného oznámi nájomcovi za prenajímateľa listom správcu majetku.

Čl. V

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 je dodávka elektrickej energie.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je povinný nájomcovi poskytnúť za účelom odberu jednofázovú elektrickú prípojku 230 V / 25 A so samostatným meračom skutočnej spotreby. Nájomca bude v tomto prípade povinný uhrádzať platby za spotrebovanú elektrickú energiu vždy ročne, po uplynutí príslušného kalendárneho roka, a to podľa výšky reálnej spotreby elektrickej energie, zistenej podružným meračom elektrickej energie umiestneným v Budove na náklady nájomcu. Podkladom pre zaplatenie spotrebovanej elektrickej energie bude faktúra vystavená prenajímateľom so splatnosťou 14 (štrnásť) dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Pri nainštalovaní merača elektrickej energie bude počiatočný stav merača odpísaný za prítomnosti prenajímateľa a nájomcu a bude zapísaný v zápisnici, ktorá tvorí Prílohu č. 4 Zmluvy. Vo faktúre za spotrebovanú elektrickú energiu bude uvedené obdobie, za ktoré sa faktúra vystavuje a počiatočný a konečný stav podružného elektromeru. Prílohou faktúry za spotrebovanú elektrickú energiu bude kópia faktúry dodávateľa elektrickej energie prenajímateľovi za príslušné fakturačné obdobie.
- 4) Nájomca sa pripojí na vlastnú verejnú elektronickú komunikačnú sieť/optiku v súlade s návrhom technického riešenia, ktoré tvorí prílohu č. 5, prostredníctvom vlastných novovybudovaných rozvodov komunikačnej siete/ optiky zakreslených v prílohe č. 5. Nájomca týmto vyhlasuje, že ich vybudovaním nedôjde k technickému zhodnoteniu predmetu nájmu ani stavby Prenajímateľa. Prenajímateľ týmto udeľuje Nájomcovi, resp. jeho dodávateľom súhlas s inštaláciou telekomunikačných rozvodov v Budove za účelom

zabezpečenia pripojenia technológie na verejnú elektronickú komunikačnú sieť/optiku a s jej prevádzkou podľa prílohy č.5 tejto zmluvy.

- 5) Prenajímateľ je povinný písomne ohlásiť Nájomcovi plánované opravy, údržbu alebo iné zásahy na/v Predmete nájmu alebo na/v budove, ktoré môžu mať vplyv na užívanie Predmetu nájmu v súlade s dojednaným účelom alebo na poskytovanie služieb Nájomcu spojených s užívaním Predmetu nájmu, najmä zásahy, pri ktorých je možné očakávať odstávku dodávky elektrickej energie, a to minimálne 14 dní vopred (ak je to technicky možné), cestou bežného styku. V mimoriadnych prípadoch je Prenajímateľ povinný oznámiť potrebu vykonania zásahov podľa tohto odseku bez zbytočného odkladu na **Dohľadové centrum** spoločnosti SWAN: **t. č. 0908 706 819, e-mail: helpdesk@swan.sk**. Zoznam kontaktných údajov na osoby Prenajímateľa a Nájomcu potrebných na plnenie Zmluvy tvorí prílohu č. 6. Zmluvy. Každá zo zmluvných strán je oprávnená bez uvedenia dôvodu vymeniť svoje osoby uvedené v Zozname.
- 6) Prenajímateľ nie je zodpovedný za škody, ktoré vzniknú Nájomcovi v prípade prerušenia dodávky elektrickej energie v zmysle bodu V.5., s výnimkou ak Prenajímateľ toto prerušenie spôsobil úmyselne.

Čl. VI

Práva a povinnosti prenajímateľa

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave podľa preberacieho protokolu, ktorý nájomca akceptuje a v tomto stave predmet nájmu preberá. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ nie je v čase trvania nájmu povinný predmet nájmu udržiavať v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, túto povinnosť na seba preberá nájomca.
- 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. V ods. 2).
- 4) Prenajímateľ si v prípade omeškania nájomcu s platením nájomného uplatní úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
- 5) Prenajímateľ je oprávnený použiť náhradný kľúč aj bez prítomnosti nájomcu v prípade vzniku havarijnej situácie alebo na odvrátenie vzniku bezprostredne hroziacej škody.
- 6) Prenajímateľ berie na vedomie, že Nájomca musí mať za účelom prevádzky VEKS zabezpečený voľný prístup k Predmetu nájmu, a to 24 hodín denne po celý rok vrátane sobôt, nedeľ a sviatkov.
- 7) Prenajímateľ týmto berie na vedomie, že Nájomca bude v predmete nájmu prevádzkovať verejnú elektornickú komunikačnú sieť v zmysle ustanovenia § 2 ZEK.
- 8) Zmluvné strany sa záväzne dohodli, že Prenajímateľ zabezpečí voľný prístup k Predmetu nájmu prostredníctvom **vrátnice/strážnej služby v Budove**, ktorá je prevádzkovaná nonstop v režime 24/7 a ktorá bude povinná Nájomcovi osobne sprístupniť Predmet nájmu alebo Nájomcovi poskytnúť kľúče umožňujúce prístup k Predmetu nájmu kedykoľvek na požiadanie v súlade s odsekom 6. Prenajímateľ berie na vedomie, že v prípade porušenia tejto povinnosti je sám zodpovedný za prípadné poškodenie zámkov pri nutnom servisnom zásahu Nájomcu a zodpovedný za škodu s týmto spojenú.

- 9) Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca na požiadanie elektronicky dodá Prenajímateľovi aktuálny zoznam osôb oprávnených pre vstup na Predmet nájmu v mene Nájomcu.
- 10) V súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o dani z príjmov (§ 24 zákona č. 595/2003 Z. z.) predmet nájmu odpisuje prenajímateľ. Strany zároveň vyhlasujú, že Dohodnutá stavba bude počas celej doby nájmu vo vlastníctve nájomcu, ktorý ju bude odpisovať v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o dani z príjmov (§ 24 zákona č. 595/2003 Z. z.), keďže Dohodnutá stavba nepredstavuje technické zhodnotenie predmetu nájmu.

Čl. VII

Práva a povinnosti nájomcu

- 1) Nájomca sa zaväzuje prevziať predmet nájmu v stave podľa preberacieho protokolu, zaväzuje sa existujúce závady odstrániť na vlastné náklady, predmet nájmu na vlastné náklady upraviť do stavu spôsobilého na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho následne na vlastné náklady udržiavať. 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 ktoré má zabezpečený prístup k predmetu nájmu aj k Dohodnutej stavbe (predovšetkým strechu budovy) pred poškodením, nadmerným opotrebovaním a zničením, neznehodnocovať ich nedostatočnou údržbou a zabezpečovať celkovú riadnu starostlivosť o predmet nájmu.
- 4) Prenajímateľ berie na vedomie, že Nájomca je v súlade so ZEK povinný zabezpečiť integritu a prevádzku VEKS a v prípade poškodenia Dohodnutej stavby, resp. jej technologickej infraštruktúry je povinný akékoľvek takéto poškodenie bezodkladne odstrániť, resp. opraviť a zariadenia Dohodnutej stavby v prípade potreby vymeniť.
- 5) 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.
- 6) Nájomca rovnako nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu stavebné úpravy ako aj ďalšie zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
- 7) Zmluvné strany sa dohodli, že drobné opravy a náklady na bežnú údržbu Predmetu nájmu do výšky 100,- Eur / rok spojené s užívaním Predmetu nájmu idú na ťarchu Nájomcu.
- 8) Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má zabezpečiť prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti nájomca zodpovedá za škodu tým spôsobenú.
- 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 a vnesený majetok do prenajatých priestorov vrátane Dohodnutej stavby proti živelným udalostiam a proti krádeži.

- 12) 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.
- 13) Nájomca je povinný rešpektovať právo prenajímateľa podľa čl. VI ods. 6 a poskytnúť prenajímateľovi za účelom jeho naplnenia primeranú súčinnosť.
- 14) Ak nájomca poruší ktorúkoľvek zo zmluvných povinností podľa ods. 12 a 13, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 200,- Eur. Tým nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody spôsobenú porušením ktorejkoľvek povinnosti podľa odseku 11 a 13.

Čl. VIII

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.
- 5) V prípade ukončenia nájmu, je nájomca povinný do 10 dní od skončenia nájmu predmet nájmu vypratať a odstrániť Dohodnutú stavbu. 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.
- 6) Ak nájomca nevyprace predmet nájmu podľa ods. 4, 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 a vypratanie Dohodnutej stavby.

Čl. IX

Odovzdanie 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. III 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 písania závad;

- b) zoznam zariadení a iných hnutelných vecí nachádzajúcich sa v predmete nájmu;
 - c) údaje o počiatkových stavoch meračov médií a energií;
 - e) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán.
- 3) Pri skončení nájmu sa zmluvné strany zaväzujú spísať protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu s náležitosťami podľa ods. 2.
- 4) 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.

Čl. X

Skončenie nájmu

- 1) Nájomný vzťah založený touto zmluvou skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
- 2) Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže pred uplynutím dojedanej 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 dohodnutej doby, ak:
- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou, najmä ak porušuje ustanovenia čl. II a čl. VII až IX;
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo s úhradou za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom aj napriek písomnej výzve Prenajímateľa;
 - 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 § 664 Občianskeho zákonníka, 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.
- 9) Nájomný vzťah ďalej zaniká:
- a) zánikom predmetu nájmu;
 - b) smrťou nájomcu;
 - c) zánikom právnickej osoby, ak je nájomcom.

Čl. XI

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.
- 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.

Čl. XII

Spoločné a záverečné ustanovenia

- 1) Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán, a to vo forme číslovaného dodatku, okrem zmeny podľa čl. IV ods. 6 alebo zmeny paušálu za služby, ak je dohodnutý.
- 2) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy vymenované v ods. 8 tohto článku.
- 3) Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami 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 podlieha zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia. V prípade, ak z akéhokoľvek dôvodu nastane účinnosť zmluvy až po 15.10.2020, považuje sa užívanie predmetu nájmu za faktické užívanie predmetu nájmu. Za dobu faktického užívania predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje platiť nájomné podľa čl. IV tejto zmluvy a cenu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu v pomernej výške podľa čl. V tejto zmluvy jednorazovo na

základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 10 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy (čl. XII ods. 5).

- 6) Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Po dvoch vyhotoveniach tejto zmluvy prevezme prenajímateľ a správca a ďalšie dve jej vyhotovenia prevezme 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) Súčasťou zmluvy sú tieto prílohy:
 - príloha č. 1 - súhlas akademického senátu
 - príloha č. 2 - LV č. 3405, k. ú. Staré Mesto
 - príloha č. 3 - výpis z OR nájomcu
 - príloha č. 4 - protokol o inštalácii merača podľa čl. V ods. 3
 - príloha č. 5 - návrh technického riešenia - základňová stanica LTE
 - príloha č. 6 - zoznam kontaktov
 - príloha č. 7 - kópia splnomocnenia nájomcu

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

JUDr. Jana Ďuračinská, PhD.,
Prorektorka pre majetok a investície

Ing. Pavol Páleník
Splnomocnenec

V Bratislave dňa

Správca:

Mgr. Prof. Marián Vanderka, PhD., dekan