

KONCESNÁ ZMLUVA

uzatvorená v súlade s ust. § 269 ods. 2 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb., Obchodný zákonník v platnom znení, podľa zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení neskorších predpisov, podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a 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
Zastúpená: prof. RNDr. Karol Mičieta, PhD., rektor
IČO: 00 397 865
DIČ: 202 084 5332
IČ DPH: SK 202 084 5332

ako prenajímateľ

2. Farmaceutická fakulta

Sídlo: Odbojárov 10, 832 32 Bratislava
Zastúpená: prof. PharmDr. Pavel Mučaji, PhD.
IČO: 00 397 865
DIČ: 202 084 5332
IČ DPH: SK 202 084 5332
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK43 8180 0000 0070 0008 3071

ako správca

Na strane nájomcu:

CITY GASTRO s.r.o.

Sídlo: Račianska 71, 831 02 Bratislava
Zastúpená: Martin Čatloš, konateľ
IČO: 46 323 279
IČ DPH: SK 2023 335 237
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Zapísaná: Obchodný register Okresného súdu. oddiel: Sro.
vložka č. 75649/B

ako nájomca

uzatvárajú v súlade s ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom 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

koncesnú zmluvu.

Predmetná koncesná zmluva bola schválená uznesením Akademického senátu Univerzity Komenského v Bratislave (ďalej len „AS UK“) č. 28.9/2015 zo dňa 16. decembra 2015. Kópia uznesenia tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy – príloha č.1.

Čl. I

Predmet nájmu

- 1) Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov o výmere 935,2 m², ktoré sa nachádzajú v suteréne budovy Farmaceutickej fakulty na adrese Odbojárov 10, 832 32 Bratislava III, mestská časť Nové Mesto, katastrálne územie Bratislava III Nové Mesto, zapísané na liste vlastníctva č. 1401 vedeným Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, druh stavby iná budova, súpisné číslo 78, číslo parcely 11279/1 o výmere 4196 m², na ktorej sa stavba nachádza (ďalej len „predmet nájmu“).
- 2) Predmet nájmu je vyznačený šrafovaním na situačnom pláne, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy. Kópia listu vlastníctva č. 1401 tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy. Predmet nájmu je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa a v užívaní správcu.
- 3) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania za odplatu a nájomca ho do dočasného užívania preberá. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a platiť prenajímateľovi nájomné a platby za služby, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené podľa tejto zmluvy.

Čl. II

Účel nájmu, spôsob a rozsah užívania predmetu nájmu

- 1) Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu na účely prevádzkovania reštaurácie a študentskej kaviarne (ďalej aj ako „stravovacia jednotka“).
- 2) Nájomca vyhlasuje, že má oprávnenie na vykonávanie činností, na ktoré si predmet nájmu prenajal. Kópia výpisu z obchodného registra na podnikanie je prílohou č. 4 tejto zmluvy.
- 3) Účel nájmu je možné meniť po dohode zmluvných strán výlučne formou písomného dodatku k tejto zmluve.

Čl. III

Doba nájmu

- 1) Nájom sa uzatvára na dobu určitú v trvaní 10 rokov od dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- 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) Zmluvné strany prehlasujú, že nájomca fakticky užíval predmet nájmu uvedený v čl. I za podmienok dojednaných v tejto zmluve v čase od 01.12.2015 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- 4) Za obdobie od 01.12.2015 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy zaplatí nájomca prenajímateľovi nájomné v pomernej výške ročného nájomného uvedeného v čl. IV tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote do 30.06.2016 na účet v Štátnej pokladnici, č. ú.: SK43 8180 0000 0070 0008 3071 so splatnosťou uvedenou na faktúre. Za služby spojené s užívaním predmetu nájmu za toto obdobie zaplatí nájomca sumu vo výške 2.108,70 EUR podľa podmienok uvedených v predchádzajúcej vete.

Čl. IV

Nájomné

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 3,497 eur/m²/rok, t. j. 3.270,- eur ročne za celkovú výmeru predmetu nájmu.
- 2) Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné mesačne vopred, a to vo výške 272,50- eur (slovom: dvestosedemdesiatdva eur 50/100 eurocentov), a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vždy k 20. dňu príslušného kalendárneho mesiaca, na účet v Štátnej pokladnici, č. ú.: SK43 8180 0000 0070 0008 3071 so splatnosťou uvedenou na faktúre. Nájom je oslobodený od DPH.
- 3) Peňažný záväzok nájomcu zaplatiť nájomné sa považuje za splnený okamihom pripísania peňažných prostriedkov na bankový účet podľa ods. 2.
- 4) 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 2017. 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 sú tieto služby: dodávka elektriny, vody, teplej vody, plynu, tepla na vykurovanie
- 3) Cena za dodávku elektriny, vody, teplej vody, plynu a tepla na vykurovanie je určená na základe odpočtu reálnej spotreby energií a trhovu určených cien uvedených v cenníkoch dodávateľov týchto služieb. Odpočet bude vykonávaný na začiatku kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom došlo k odberu uvedených služieb, z meračov samostatne nainštalovaných na predmete nájmu, spoločne za prítomnosti zástupcov obidvoch zmluvných strán a písomne zaznamenaní v zápisnici podpísanej prítomnými zástupcami obidvoch zmluvných strán.
- 4) Cenu za dodávku elektriny, vody, teplej vody, plynu a tepla na vykurovanie určenú podľa predchádzajúceho odseku je nájomca povinný platiť na základe faktúry, ktorú mu vystaví prenajímateľ vždy najneskôr do 20. dňa kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom došlo k odberu uvedených služieb, a to na účet v Štátnej pokladnici č. ú.: SK43 8180 0000 0070 0008 3071 so splatnosťou uvedenou na faktúre..
- 5) Nájomca je povinný si zabezpečiť odvoz smetí a likvidáciu odpadu, ktorí vznikol v súvislosti s činnosťou, ktoré nájomca vykonáva na predmete nájmu, na vlastné náklady. Na vlastné náklady si nájomca zabezpečí aj upratovanie všetkých miestností, ktoré tvoria predmet nájmu.

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 nájomca je v čase trvania nájmu povinný predmet nájmu udržiavať v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
- 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 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. 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 pred poškodením, nadmerným opotrebovaním a zničením, neznehodnocovať ho nedostatočnou údržbou a zabezpečovať celkovú riadnu starostlivosť o predmet nájmu.
- 4) Nájomca na seba preberá všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, civilnej obrany a požiarnej ochrany (ďalej len „predpisy BOZP, CO a PO“), je povinný tieto predpisy a vnútorné predpisy prenajímateľa dodržiavať a plnenie všetkých povinností z nich vyplývajúcich zabezpečiť na vlastné náklady. Nájomca určí konkrétnu osobu, ktorá bude zodpovedná za dodržiavanie predpisov BOZP, CO a PO. Nájomca uloží v zalepenej obálke na dohodnutom mieste u prenajímateľa duplikáty kľúčov od predmetu nájmu.
- 5) Nájomca rovnako nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu stavebné úpravy ako aj ďalšie zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 6) Nájomca je povinný zabezpečovať bežnú údržbu predmetu nájmu a vykonať bez zbytočného odkladu drobné opravy predmetu nájmu do sumy 300,00 EUR. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady opravy technického zhodnotenia predmetu nájmu.
- 7) Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má zabezpečiť prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti nájomca zodpovedá za škodu tým spôsobenú.

- 8) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky bez písomného súhlasu vlastníka a správcu budovy; nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nemôže naň zriadiť záložné právo ani ho inak zaťažiť.
- 9) Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly.
- 10) Nájomca na svoje náklady poistí predmet nájmu a vnesený majetok do prenajatých priestorov proti živelným udalostiam a proti krádeži.
- 11) 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.
- 12) Nájomca je povinný rešpektovať právo prenajímateľa podľa čl. VI 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.
- 13) Ak nájomca poruší ktorúkoľvek zo zmluvných povinností podľa ods. 11 a 12, 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 12.
- 14) Nájomca sa zaväzuje v stravovacej jednotke prevádzkovej na predmete nájmu poskytovať jedlá, ktoré zodpovedajú zásadám racionálnej výživy a čo do množstva a kvality zodpovedajú štandardom stravovania zaužívaným v Slovenskej republike. Tým nie sú dotknuté povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä týkajúce sa štandardov kvality a množstva jedál, hygienické a iné požiadavky. Nájomca sa zaväzuje oznámiť Prenajímateľovi aktuálny týždenný jedálny lístok a jeho zmeny vždy najneskôr do troch (3) pracovných dní od ich uskutočnenia. Aktuálny týždenný jedálny lístok musí byť zároveň zverejnený na verejne prístupnom mieste tak, aby sa s ním mohli zamestnanci prenajímateľa oboznámiť. Zmluvné strany sa dohodli, že ich poverení zástupcovia sa budú pravidelne (raz za kalendárny polrok) stretávať za účelom vyhodnocovania spokojnosti zamestnancov prenajímateľa so službami stravovacej jednotky prevádzkovej nájomcom. Za týmto účelom budú Zmluvné strany priebežne organizovať písomnú anketu medzi stravníkmi prenajímateľa (vyhodnocovanú takisto na polročnej báze), ktorá sa bude považovať za platne uskutočnenú v prípade, ak sa jej zúčastní nadpolovičná väčšina všetkých stravníkov prenajímateľa. Za stravníka sa na účely ankety považuje zamestnanec prenajímateľa, ktorý má miesto výkonu práce na ulici Odbojárov 10 v Bratislave, a ktorý nemá zo zdravotných, alebo iných objektívnych dôvodov stanovenú výnimku zo stravovania v stravovacej jednotke. Pokiaľ bude aspoň na dvoch (2) po sebe nasledujúcich polročných stretnutiach zástupcov zmluvných strán takto uskutočnená platná anketa vyhodnotená tak, že najmenej nadpolovičná väčšina zúčastnených stravníkov prenajímateľa vyjadrí nespokojnosť so službami stravovacej jednotky, bude mať prenajímateľ právo ukončiť túto zmluvu výpoveďou podľa ustanovenia čl. X bod 3 písm. f. tejto zmluvy.

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, nájomca je 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 vyprataním 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.

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 spísania závad;
 - b) zoznam zariadení a iných hnutelných vecí nachádzajúcich sa v predmete nájmu;
 - c) údaj o počiatočných stavoch meračov médií a energií;
 - d) záznam o odovzdaní a prevzatí kľúčov od predmetu nájmu;
 - e) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán.
- 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 dojednanej 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, čl. VII a VIII;
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo s úhradou za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať predmet nájmu;
 - e) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu;
 - f) prenájomca vyhodnotí kvalitu jedál v stravovacej jednotke podľa ustanovenie čl. VII ods. 14 tejto zmluvy za nedostatočnú vzhľadom na nespokojnosť zamestnancov prenájomca so službami stravovacej jednotky.

Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať podľa tohto odseku len v prípade, ak vopred písomne upozornil Nájomcu na existenciu dôvodov zakladajúcich výpovedný dôvod a zároveň poskytol Nájomcovi primeranú lehotu na odstránenie dôvodov, ktoré zakladajú výpovedný dôvod, pričom Nájomca tieto dôvody neodstráni ani v primeranej lehote poskytnutej Prenajímateľom podľa tohto odseku.

- 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) prenájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ak sa v tejto zmluve nedohodlo inak.
- 5) Výpovedná lehota v prípadoch podľa ods. 3 a 4 je jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 6) Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) nájomca bezdôvodne odmieta protokolárne prevziať predmet nájmu napriek tomu, že tento spĺňa všetky dojednané podmienky;
 - b) nájomca napriek písomnej výzve užíva predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenájomca 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.

Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy podľa tohto odseku len v prípade, ak vopred písomne upozornil Nájomcu na existenciu dôvodov zakladajúcich dôvod na odstúpenie od zmluvy a zároveň poskytol Nájomcovi primeranú lehotu na odstránenie dôvodov, pričom Nájomca tieto dôvody neodstráni ani v primeranej lehote poskytnutej Prenajímateľom podľa tohto odseku.

- 7) Účinky okamžitého odstúpenia od zmluvy podľa ods. 6 nastávajú doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
- 8) 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. 4, čl. V ods. 4.
- 2) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy tak, ako to vyplýva z obsahu textu tejto zmluvy.
- 3) Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Obchodného zákonníka a Občianskeho zákonníka a ďalších súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 4) Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení sa použije právna úprava, ktorá sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy a následne v danej veci zmluvné strany čo najskôr uzatvoria platný dodatok podľa ods. 1.
- 5) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania štatutárnymi orgánmi oboch zmluvných strán, prípadne ich oprávnenými zástupcami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v zmysle zák. č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zák. č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, zákon č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, nar. vlády č. 498/2011 Z.z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o

zverejňovaní zmlúv v CRZ a náležitosti informácií o uzatvorení zmluvy a ďalšie súvisiace právne predpisy.

- 6) Táto zmluva podlieha podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, povinnému zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky, resp. v Obchodnom vestníku.
- 7) Nájomca berie na vedomie povinnosť prenajímateľa zverejniť túto zmluvu, ako aj prípadné dodatky a jednotlivé faktúry vyplývajúce z tejto zmluvy.
- 8) Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Po dvoch vyhotoveniach tejto zmluvy prevezme prenajímateľ a správca a jedno vyhotovenia prevezme nájomca.
- 9) 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.

V Bratislave dňa
Prenajímateľ:

V Bratislave dňa
Nájomca:

prof. RNDr. Karol Mičieta, PhD.
rektor
Univerzita Komenského v Bratislave

Martin Čatloš
konateľ
CITY GASTRO s.r.o.

V Bratislave dňa

Správca:

prof. PharmDr. Pavel Mučaji, PhD.
dekan
Farmaceutická fakulta UK