

## ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 1/2021

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**ZNaPNP**“), zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**OZ**“), zákona č. 176/2004 Z.z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií (ďalej len „**zák. č. 176/2004**“)  
(ďalej len „**Zmluva**“)

### medzi Zmluvnými stranami:

<b>Prenajímateľ</b>	<b>: Univerzita Komenského v Bratislava</b>
Sídlo	Fakulta telesnej výchovy a športu
V zastúpení	: Nábr. arm. gen. L. Svobodu č. 9,814 69 Bratislava
IČO	: prof. Mgr. Marián Vanderka, PhD. – dekan fakulty
IČ DPH	: 00 397 865 08
DIČ	: SK2020845332
Peňažný ústav	: 2020845332
IBAN	: Štátna pokladnica
Zapísaný	: SK 33 8180 0000 0070 0008 2669
registra:	: Živnostenský register OÚ Bratislava I., č. živnostenského
	: 101-25016

<b>Správca</b>	<b>: Univerzita Komenského v Bratislava</b>
Sídlo	Fakulta telesnej výchovy a športu
V zastúpení	: Nábr. arm. gen. L. Svobodu č. 9,814 69 Bratislava
IČO	: prof. Mgr. Marián Vanderka, PhD. – dekan fakulty
IČ DPH	: 00 397 865 08
DIČ	: SK2020845332
Peňažný ústav	: 2020845332
IBAN	: Štátna pokladnica
Zapísaný	: SK 33 8180 0000 0070 0008 2669
registra:	: Živnostenský register OÚ Bratislava I., č. živnostenského
	: 101-25016

(ďalej aj ako „**Prenajímateľ**“)

a

<b>Nájomca</b>	<b>: OTP Banka Slovensko, a.s.</b>
Sídlo:	: Štúrova 5, 813 54 Bratislava
IČO:	:31 318 916
DIČ:	:2020411074
IČ pre DPH:	:SK2020411074
Bankové spojenie:	:OTP Banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu:	:8248895/5200
IBAN:	:SK40 5200 0000 0000 0824 8895
BIC code:	:OTPVSKBX
Zapísaný v OR:	:Obchodný register Okresného súdu Bratislava I
	Oddiel: Sa, Vložka číslo: 335/B
Zastúpený:	:Ing. Tomáš Fiala, riaditeľ odboru logistiky
	:Ing. Ľuboš Calpaš, vedúci tímu interných služieb

(ďalej len „**Nájomca**“)  
(Prenajímateľ a Nájomca spoločne ďalej tiež ako „**Zmluvné strany**“)

### v nasledovnom znení:

#### Preambula Zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom budovy Fakulty telesnej výchovy a športu Univerzity Komenského, v ktorej sa na prízemí nachádza nebytový priestor, ktorý je predmetom nájmu, druh stavby č. 11, súpisné číslo 4298, na ulici Nábr. Arm. gen. L. Svobodu č. 9, v obci Bratislava-

mestská časť Staré Mesto, okres Bratislava I, katastrálne územie Staré Mesto, zapísaný na liste vlastníctva č. 3405 vydanom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava, číslo parcely 20823 o výmere 10 663 m<sup>2</sup>, na ktorej sa stavba nachádza. Výpis z listu vlastníctva č. 3405 tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

2. Nájomca má záujem užívať nehnuteľnosť špecifikovanú v článku I. ods. 1 Zmluvy a to spôsobom a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
3. Predmetný nájom bol schválený na zasadnutí Akademického senátu Univerzity Komenského v Bratislave č. 24/18.12.2019 Výpis uznesenia tvorí prílohu č. 2 Zmluvy.

### **Článok I. Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva Nájomcovi do užívania **Nebytový priestor o celkovej výmere podlahovej plochy 12 m<sup>2</sup>**, bližšie špecifikovaný v prílohe č. 3 tejto zmluvy ako situačný náčrt, ktorý sa nachádza v stavbe popísanej v bode 1. Preambuly Zmluvy (na účely Zmluvy iba „**Nebytový priestor**“).
2. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa nemá Nájomca právo na zmenu dohodnutého účelu užívania.
3. Nájomca je povinný užívať Nebytový priestor len na účel dohodnutý v tejto zmluve. Nájomca je oprávnený nehnuteľnosť užívať výlučne v súlade s predmetom jeho podnikateľskej činnosti v rozsahu platnom v čase uzavretia tejto zmluvy a to konkrétne za účelom umiestnenia a prevádzkovania bankomatu. Kópia výpisu z obchodného registra je prílohou č. 4 tejto Zmluvy.
4. Nájomca je počas celej doby trvania nájmu povinný zabezpečiť, aby v dôsledku jeho konania alebo nečinnosti nedošlo k strate alebo obmedzeniu jeho spôsobilosti prevádzkovať činnosť, na ktorú si Nebytový priestor prenajal.
5. Nájomca vyhlasuje, že si pred zahájením svojej činnosti v nehnuteľnosti 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 (ďalej aj „**VZPP**“) na prevádzkovanie svojej činnosti v súlade s dohodnutým účelom nájmu.

### **Článok II. Doba nájmu**

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie **od 1.3.2021 do 31.8.2021**.

### **Článok III. Nájomné**

1. Nájomca sa na základe tejto Zmluvy zaväzuje platiť Prenajímateľovi nájomné vo výške **102,00 EUR mesačne**, čo predstavuje sumu **1 224,00 EUR ročne** (slovom: jedentisíc dvestodvadsaťštyri eur) za celkovú výmeru Nebytového priestoru. Nájom je oslobodený od DPH.
2. Nájomné je splatné polročne, a to v celkovej výške **612,00 EUR** (slovom: šesťstodvanásť eur).
3. Nájomca zaplatí polročné nájomné na základe faktúry, ktorú vystaví Prenajímateľ vždy do 15. dňa prvého kalendárneho mesiaca daného kalendárneho polroka, na účet uvedený vo faktúre a v lehote splatnosti uvedenej na faktúre. Lehota splatnosti nesmie byť kratšia ako 15 dní od doručenia faktúry Nájomcovi. Splatné nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania peňažných prostriedkov na bankový účet Prenajímateľa.
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 na základe faktúry, ktorú vystaví Prenajímateľ do 10 dní od vzniku nájomného vzťahu.

5. V cene nájmu nie je zahrnutá úhrada za služby spojené s užívaním Nebytového priestoru, t. j. odber elektrickej energie.
6. Prenajímateľ je oprávnený jedenkrát v kalendárnom roku jednostranne bez potreby dodatku k Zmluve zvýšiť nájomné podľa ods. 1 tohto článku o percentuálnu mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien publikovanú Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok podľa vývoja indexu spotrebiteľských cien. O novej výške nájmu podľa predchádzajúcej vety bude Nájomca písomne informovaný najneskôr do 31. marca príslušného kalendárneho roka. Prenajímateľ je týmto spôsobom oprávnený upraviť výšku dohodnutého nájmu prvýkrát v roku 2021. Zvýšenie nájmu oznámi Nájomcovi za Prenajímateľa listom správca.

#### **Článok IV. Služby spojené s nájmom**

1. Počas celej doby trvania nájmu je Nájomca povinný uhrádzať všetky služby spojené s užívaním Nebytového priestoru, t.j. dodávku elektrickej energie.
2. Vzhľadom na takmer nepretržitú spotrebu elektrickej energie k Nebytovému priestoru, zohľadňujúc predpokladanú spotrebu elektrickej energie, vychádzajúc zo spotreby podľa predchádzajúceho nájmu Nebytového priestoru, keď Nebytový priestor slúžil Nájomcovi taktiež za účelom prevádzkovania bankomatu sa Zmluvné strany dohodli na úhrade za spotrebovanú elektrickú energiu, ktorá odráža reálnu cenu spotrebovanej elektrickej energie za mesiac.
3. Nájomca sa zaväzuje za dodávku elektrickej energie, za celé obdobie nájmu podľa tejto Zmluvy, poskytovanej v súvislosti s Nebytovým priestorom zaplatiť jednorázovú **sumu vo výške 210,00 EUR** (slovom: dvestodesať EUR) plus prílušná DPH na účet Prenajímateľa uvedený na faktúre, a to v lehote splatnosti uvedenej vo faktúre vystavenej Prenajímateľom, ktorá nesmie byť kratšia ako 15 dní od doručenia faktúry Nájomcovi. Faktúru Prenajímateľ vystaví najskôr ku dňu skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy.
4. Ak sa v priebehu kalendárneho roka zvýši jednotková cena služieb alebo spotreba služieb, Prenajímateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku ceny za služby spojené s nájmom a Nájomca sa zaväzuje platiť zvýšenú úhradu za služby spojené s nájmom.

#### **Článok V. Spoločné ustanovenia k peňažným záväzkom Nájomcu**

1. Všetky peňažné záväzky Nájomcu podľa tejto Zmluvy sú splatné v eurách, bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený na faktúre, spôsobom a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve. K fakturovaným sumám podľa čl. IV tejto Zmluvy sa pripočíta daň z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“) podľa príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.

#### **Článok VI. Práva a povinnosti Prenajímateľa**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi Nebytový priestor v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho aj po dobu trvania nájmu vzťahu založeného touto zmluvou udržiavať.
2. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva Nebytový priestor v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve a za týmto účelom vstupovať do Nebytového priestoru v sprievode poverenej osoby Nájomcom a dodržania bezpečnostných predpisov Nájomcu.
3. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním Nebytového priestoru spojené (čl. IV), s výnimkou nepredvídateľných havarajiných stavov alebo iných objektívnych okolností (vis major).
4. Prenajímateľ nezodpovedá za prerušenie dodávok vyššie špecifikovaných energií a služieb realizovaných prostredníctvom tretích osôb. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať všetky úkony, ktoré sú v jeho kompetencii, za účelom urýchlenia obnovy dodávok energií a služieb zo strany tretích osôb.

5. Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí, že obsluhu a správu bankomatu Nájomcu bude vykonávať Nájomca sám; alebo aj prostredníctvom poverenej tretej osoby.
6. V súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o dani z príjmov Nebytový priestor odpisuje Prenajímateľ.
7. Prenajímateľ si v prípade omeškania Nájomcu s platením nájomného uplatní úroky z omeškania podľa platnej právnej úpravy.
8. Prenajímateľ je oprávnený v prípade vzniku havarijnej situácie alebo na odvrátenie vzniku bezprostredne hroziacej škody zasiahnuť do nerušeného užívania Nebytového priestoru Nájomcom, o čom bude bezodkladne informovať Nájomcu.

## **Článok VII. Práva a povinnosti Nájomcu**

1. Nájomca je oprávnený užívať Nebytový priestor v rozsahu a výlučne na účel podľa zmluvných dojednaní.
2. Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi nájomné a cenu za služby spojené s užívaním Nebytového priestoru v dohodnutých termínoch splatnosti.
3. Nájomca je povinný chrániť Nebytový priestor pred poškodením, nadmerným opotrebovaním a zničením, neznehodnocovať ho nedostatočnou údržbou a zabezpečovať celkovú riadnu starostlivosť o Nebytový priestor.
4. Nájomca sa zaväzuje bezodkladne informovať Prenajímateľa o všetkých skutočnostiach brániacich riadnemu užívaniu Nebytového priestoru vrátane skutočností, ktoré sú spôsobilé ohroziť či poškodiť Nebytový priestor.
5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať nariadenia a inštrukcie Prenajímateľa týkajúce sa činnosti Nájomcu v Nebytovom priestore.
6. Nájomca nesmie v Nebytovom priestore vykonávať žiadne činnosti spojené so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru. Nájomca v plnej miere zodpovedá za plnenie povinností v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (ďalej len „**BOZP**“) a ochrany pred požiarmi (ďalej len „**OPP**“) v Nebytovom priestore v rozsahu stanovenom príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi. Nájomca v tomto smere zodpovedá za svojich zamestnancov, ako aj za činnosti vykonávané v Nebytovom priestore v oblasti BOZP a OPP v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov. Nájomca ďalej priamo zodpovedá za spôsobené škody, ako aj sankcie a pokuty udelené príslušnými orgánmi verejnej správy v dôsledku porušenia VZPP. Nájomca je za účelom výkonu kontrolného oprávnenia povinný umožniť príslušným kontrolným orgánom a povereným osobám Prenajímateľa vstup do Nebytového priestoru. Spoločná ohlasovňa požiarov je umiestnená na dolnej vrátnici vo vstupnom vestibule FTVŠ UK.
7. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú v čase trvania nájomného vzťahu v Nebytovom priestore.
8. Nájomca je povinný na vlastné náklady v Nebytovom priestore zabezpečiť deratizáciu a dezinfekciu v zmysle platných právnych predpisov.
9. Nájomca rovnako nie je oprávnený vykonávať v/na Nebytovom priestore realizovať stavebné úpravy ako aj ďalšie zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Nájomca predloží vopred Prenajímateľovi projekt na stavebné a iné úpravy, ktorý musí obsahovať všetky náležitosti a vyjadrenia dotknutých organizácií. Prenajímateľ súhlasí, že technické zhodnotenie, vykonané a uhradené Nájomcom s jeho súhlasom, odpisuje v súlade s § 24 odsek 2 zákona o dani z príjmov Nájomca.
10. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu umožniť Prenajímateľovi prístup do Nebytového priestoru pre potreby vykonania opráv a údržby, majúce väzbu na príslušné priestory a za dodržania bezpečnostných predpisov Nájomcu. Pri porušení tejto povinnosti Nájomca zodpovedá za škodu

tým spôsobenú.

11. Nájomca nie je oprávnený prenechať Nebytový priestor do podnájmu alebo výpožičky; nemá prednostné právo na kúpu Nebytového priestoru, nemôže naň zriadiť záložné právo ani ho inak zaťažiť.
12. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup k Nebytovému priestoru za účelom kontroly pri dodržaní bezpečnostných predpisov Nájomcu.
13. Ak nájomca uzná za vhodné, poistí si vlastný majetok.
14. Upratovanie a bežnú údržbu Nebytového priestoru si Nájomca zabezpečuje na vlastné náklady.
15. Prenajímateľ súhlasí s časovo neobmedzeným prístupom zákazníkom a obchodným partnerom Nájomcu do Nebytového priestoru.
16. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie disciplíny a bezpečnosť návštevníkov v Nebytovom priestore.
17. Za všetky škody na majetku a zdraví zákazníkov vzniknuté v súvislosti prevádzkou Nájomcu zodpovedá Nájomca.
18. Nájomca je povinný riadne označiť Nebytový priestor obchodným menom alebo názvom a v označení uviesť kontaktnú osobu Nájomcu a telefónne číslo na kontaktnú osobu Nájomcu a to na mieste na to určenom Prenajímateľom a výlučne so súhlasom Prenajímateľa.

#### **Článok VIII. Ďalšie dojednania**

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto Zmluvy a navzájom sa budú informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú písomne si oznámiť každú zmenu, týkajúcu sa nájomcu, účtovných a daňových údajov, najmä (názov, sídlo, identifikačné údaje, čísla účtov a pod.), najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa zmeny. Zmluvná strana, ktorá si 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 Nebytový priestor na svoje náklady do pôvodného stavu.

#### **Článok IX. Odovzdanie a prevzatie Nebytového priestoru**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí Nebytového priestoru vyhotovia písomný preberací protokol, v ktorom uvedú najmä;
  - a) popis stavu, v akom sa Nebytový priestor nachádza v čase jeho odovzdania a prevzatia vrátane spísania závad;
  - b) zoznam zariadení a iných hnutelných vecí nachádzajúcich sa v Nebytovom priestore;
  - c) údaj o počiatkových stavoch meračov médií a energií;
  - d) záznam o odovzdaní a prevzatí kľúčov od Nebytového priestoru;
  - e) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo Zmluvných strán.
2. Pri skončení nájmu sa Zmluvné strany zaväzujú spísať protokol o odovzdaní a prevzatí Nebytového priestoru s náležitosťami podľa ods. 1 tohto článku.
3. Pri skončení nájmu sa Nájomca zaväzuje odstrániť z Nebytového priestoru na vlastné náklady

hnuteľné veci, ktoré vniesol na Nebytový priestor. Nájomca sa súčasne zaväzuje odovzdať Prenajímateľovi Nebytový priestor v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie zodpovedajúce dojednanému spôsobu užívania.

## **Článok X. Skončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah založený touto Zmluvou sa skončí:
  - a) uplynutím času, na ktorý bol dojednaný,
  - b) písomnou dohodou Zmluvných strán k dohodnutému dňu,
  - c) výpoveďou Prenajímateľa z dôvodov vymedzených v § 9 ods. 2 ZNaPNP,
  - d) výpoveďou Nájomcu z dôvodov vymedzených v § 9 ods. 3 ZNaPNP,
  - e) odstúpením Prenajímateľa od Zmluvy
  - f) odstúpením Nájomcu od Zmluvy,
  - g) zánikom Nebytového priestoru,
  - h) zánikom Nájomcu ako právnickej osoby bez právneho nástupcu.
2. Výpovedná doba v prípadoch uvedených v odseku 1 písm. c), d) tohto článku Zmluvy je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej Zmluvnej strane doručená.
3. Prenajímateľ a Nájomca sú oprávnení vypovedať Zmluvu aj bez uvedenia dôvodu, avšak v takomto prípade je výpovedná lehota tri mesiace.
4. Prenajímateľ je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť, ak:
  - a) Nájomca bezdôvodne odmieta protokolárne prevziať Nebytový priestor napriek tomu, že tento spĺňa všetky dojednané podmienky;
  - b) Nájomca napriek písomnej výzve užíva Nebytový priestor alebo ak trpí užívanie Nebytového priestoru 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. 1 písm. c);
  - d) je Nájomca o viac ako 21 dní v omeškaní s plnením akéhokoľvek peňažného záväzku voči Prenajímateľovi vzniknutému na základe tejto Zmluvy;
  - e) Nájomca prenechá Nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu;
5. Pred odstúpením od Zmluvy Prenajímateľ Nájomcu na porušenie povinnosti, ktoré je dôvodom na odstúpenie od Zmluvy písomne upozorní a určí mu primeranú lehotu (nie kratšiu ako 5 pracovných dní) na nápravu a ak k náprave v určenej lehote nepríde, môže Prenajímateľ od Zmluvy odstúpiť. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy aj v ďalších prípadoch výslovne vymedzených v tejto Zmluve.
6. Nájomca môže odstúpiť od zmluvy, ak:
  - a) mu nebude udelené stavebné alebo iné povolenie na technické zhodnotenie Nebytového priestoru, 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 Nebytového priestoru nebude možné zmeny a úpravy bez zavinenia Nájomcu realizovať.
7. Odstúpenie od Zmluvy nadobúda účinnosť dňom jeho doručenia Nájomcovi. 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 (najmä nárok na náhradu škody, nárok na zaplatenie dohodnutých zmluvných pokút a pod.). Zmluvná strana, ktorej pred odstúpením poskytla plnenie druhá zmluvná strana, nie je povinná toto plnenie vrátiť.
8. V prípade skončenia nájmu založeného touto Zmluvou akýmkoľvek spôsobom je Nájomca povinný na svoje náklady najneskôr v deň skončenia nájmu (v prípade odstúpenia od Zmluvy do 5 dní od skončenia Zmluvy) protokolárne odovzdať Prenajímateľovi riadne vypratý a vyčistený Nebytový

priestor. Nájomca je povinný odovzdať Nebytový priestor v stave, v akom ho od Prenajímateľa prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pokiaľ sa Zmluvné strany výslovne nedohodnú inak. Ak Nájomca poruší svoju povinnosť odovzdať Nebytový priestor riadne a včas a medzi zmluvnými stranami nedošlo k inej dohode, je Prenajímateľ oprávnený vstúpiť do Nebytového priestoru aj bez prítomnosti Nájomcu, vypratať Nebytový priestor, odstrániť všetky úpravy Nebytového priestoru vykonané nájomcom, uviesť Nebytový priestor do stavu, v akom sa nachádzal ku dňu odovzdania Nájomcovi a prípadne odstrániť všetky vzniknuté škody a to všetko na náklady Nájomcu. Nájomca podpisom tejto Zmluvy udeľuje Prenajímateľovi výslovný súhlas na postup predvídaný v tomto článku Zmluvy za predpokladu, že Nájomca ani v dodatočnej lehote určenej Prenajímateľom nesplní svoju povinnosť vypratať a odovzdať Nebytový priestor po skončení nájmu podľa podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.

9. Nájomca sa počas plynutia výpovednej doby, resp. v období troch mesiacov pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, zaväzuje strpieť umiestnenie oznamov Prenajímateľa v Nebytovom priestore a v Objekte v súvislosti s následným prenájmom a zároveň sa zaväzuje kedykoľvek na požiadanie Prenajímateľa umožniť vykonanie prehliadky Nebytového priestoru záujemcom o následný prenájom Nebytového priestoru. Termín prehliadky Nebytového priestoru záujemcom oznámi Prenajímateľ Nájomcovi minimálne 7 dní vopred.

## **Článok XI. Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Doručovanie písomností sa na účely tejto Zmluvy uskutočňuje na adresy Zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Obe Zmluvné strany sa navzájom zaväzujú k bezodkladnému oznamovaniu zmeny adresy sídla (miesta podnikania). Zásielka odosielaná prostredníctvom poštovej prepravy sa na účely tejto Zmluvy považuje za doručenie aj dňom, kedy ju adresát odmietol prevziať, alebo dňom uplynutia úložnej doby na pošte, prípadne dňom, ktorý bude označený na zásielke ako deň neúspešného doručenia z dôvodu "Adresát neznámy". Akákoľvek písomnosť doručovaná prostredníctvom emailu sa považuje za doručenie momentom jej odoslania.
2. Nižšie nasledujú adresy Strán pre účely odseku 1:

### **Prenajímateľ:**

Zástupca prenajímateľa pre právne a ekonomické záležitosti:

K rukám/ Kópia: Ing. Juraj Turan – tajomník  
Adresa: Nábr. arm. gen. L. Svobodu č. 9,814 69 Bratislava  
Tel.: 0918340675  
E- mail: juraj.turan@uniba.sk

### **Nájomca:**

Zástupca nájomcu pre právne a ekonomické záležitosti:

K rukám/ kópia: Ing. Jana Hronská  
Tel.: 02/ 59 79 22 84, 0903 766 031  
E- mail: [hronska@otpbanka.sk](mailto:hronska@otpbanka.sk)

Zástupca nájomcu vo veciach, týkajúcich sa prevádzky bankomatu:

K rukám/ kópia: Peter Nižňanský  
Tel.: 02/ 59 79 22 70, 0903 257 010  
E- mail: [niznansky@otpbanka.sk](mailto:niznansky@otpbanka.sk)

Zástupca nájomcu – vedúci tímu interných služieb:

K rukám/ kópia: Ing. Ľuboš Calpaš  
Tel.: 02/ 59 79 64 00, 0903 726 621  
E- mail: [calpas@otpbanka.sk](mailto:calpas@otpbanka.sk)

Adresa: Štúrova 5, 813 54 Bratislava

3. Ostatné práva a povinnosti Zmluvných strán touto Zmluvou výslovne neupravené, sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ďalšími súvisiacim všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a

Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po jej zverejnení. Je vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom po jednom vyhotovení tejto zmluvy prevezme prenajímateľ a správca a jedno vyhotovenie prevezme nájomca.

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
6. 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.
7. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy prechádzajú v plnom rozsahu aj na právnych nástupcov Zmluvných strán.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej nasledovné prílohy:
  - a) príloha č. 1: List vlastníctva č. 3405 vedený OÚ BA pre katastrálne územie Staré Mesto,
  - b) príloha č. 2: plnomocenstvo dekana FTVŠ UK
  - c) príloha č. 3: Grafické vyobrazenie umiestnenia Nebytového priestoru,
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa oboznámili s obsahom Zmluvy, vrátane všetkých jej príloh, že Zmluva bola uzavretá slobodne a vážne, prejavy ich vôle sú určité, zrozumiteľné a bez omylu, čo potvrdzujú svojím vlastnoručným podpisom.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že Nájomca začal užívať Predmet nájmu na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 12/2019 uzatvorenej dňa 30.10.2019 s dobou nájmu od 1.11.2019 do 30.4.2020 (ďalej len „Pôvodná zmluva“) a ku dňu podpisu tejto Zmluvy ho nepretržite užíva. Nájomca počas účinnosti Pôvodnej zmluvy riadne plnil nájmné podľa Pôvodnej zmluvy a zaplatil aj vyúčtovanie nákladov za služby spojené s nájmom; z tohto titulu Prenajímateľ neeviduje voči Nájomcovi pohľadávku. Zmluvné strany považujú užívanie Predmetu nájmu v čase od 1.5. 2020 do dňa začatia nájmu podľa tejto Zmluvy za faktický nájom (ďalej len „Faktický nájom“). Nájomca vyhlasuje, že počas Faktického nájmu riadne plní práva a povinnosti Nájomcu podľa Pôvodnej zmluvy a zaväzuje sa ich riadne plniť až do dňa začatia nájmu podľa tejto Zmluvy. Prenajímateľ vyhlasuje, že Faktický nájom akceptuje, ak bude Nájomca ďalej riadne plniť svoje práva a povinnosti podľa Pôvodnej zmluvy. Zmluvné strany tiež vyhlasujú, že za užívanie Predmetu nájmu počas Faktického nájmu Prenajímateľ nefakturoval Nájomcovi žiadne platby. Nájomca podpisom tejto Zmluvy uznáva svoj záväzok uhradiť Prenajímateľovi za Faktický nájom nájmné určené podľa čl. III ods. 1 tejto Zmluvy a sumu 350,00 EUR za obdobie Faktického nájmu za dodávku elektrickej energie s tým, že Prenajímateľ ich bude Nájomcovi fakturovať v súlade s čl. III, IV a V tejto Zmluvy po dni začatia nájmu podľa tejto Zmluvy jednorazovo, za celú dobu Faktického nájmu spolu s faktúrou za nájmné vystavenou Prenajímateľom podľa čl. III. ods. 4. tejto Zmluvy a spolu s faktúrou za dodávku elektrickej energie podľa čl. IV. ods. 3. tejto Zmluvy.

V Bratislave, dňa .....

V Bratislave, dňa .....

V mene Prenajímateľa:

V mene Nájomcu:

.....  
**prof. Mgr. Marián Vanderka, PhD.**  
dekan FTVŠ UK

.....  
**Ing. Tomáš Fiala**  
riaditeľ odboru logistiky

V mene Správcu:

.....  
**prof. Mgr. Marián Vanderka, PhD.**  
dekan FTVŠ UK

.....  
**Ing. Euboš Calpaš**  
vedúci tímu interných služieb