

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 3/2022

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 verejnoprávnych inštitúcií (ďalej len „zák. č. 176/2004“)

(ďalej len „Zmluva“)

medzi Zmluvnými stranami:

Prenajímateľ	: Univerzita Komenského v Bratislave
Sídlo	: Šafárikovo nám. 6, P.O. BOX 440, 814 99 Bratislava 1
Štatutárny orgán	: prof. JUDr. Marek Števček, PhD., rektor
Osoba oprávnená uzavrieť zmluvu	: doc. JUDr. Jana Duračinská, PhD. prorektorka pre majetok a investície
IČO	: 00 397 865
IČ DPH	: SK2020845332
DIČ	: 2020845332
Peňažný ústav	: Štátna pokladnica
IBAN	: SK 80 8180 0000 0070 0009 0650
Správca	: Univerzita Komenského v Bratislava
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 registra:	: SK 33 8180 0000 0070 0008 2669 : Živnostenský register OÚ Bratislava I., č. živnostenského : 101-25016

(ďalej aj ako „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca	: Československá obchodná banka , a.s.
Sídlo:	: Žižkova 11, 811 02 Bratislava
IČO:	: 36 854 140
DIČ:	: 2022502768
IČ pre DPH:	: SK7020000218
Bankové spojenie:	: Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu:	: SK32 7500 0000 0040 0079 1824
Zapísaný v OR:	: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I Oddiel: Sa, Vložka číslo: 4314/B
Zastúpený:	: JUDr. Míriam Ižvoltová, manažér oddelenia manažmentu nákupu : Ing. Miroslava Gabrišková, riaditeľ odboru manažmentu majetku a nákupu SAP č. 22251000018

(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 m², na ktorej sa stavba nachádza. Výpis z listu vlastníctva č. 3405 tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

2. Nájomca je právnym nástupcom spoločnosti OTP Banka Slovensko, a.s., so sídlom Štúrova 5, 813 54 Bratislava, IČO 31 318 916 a ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy má v nájme nehnuteľnosť špecifikovanú v článku I. ods. 1 Zmluvy za účelom umiestnenia a prevádzkovania bankomatu. Nakoľko zmluvné strany majú záujem v existujúcom zmluvnom vzťahu pokračovať a nájomca má záujem uvedenú nehnuteľnosť užívať spôsobom a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve, pre rovnaký bankomat ako ku dňu uzatvoreniu tejto zmluvy, zmluvné strany týmto uzatvárajú túto nájomnú zmluvu.
3. Predmetný nájom bol schválený na zasadnutí Akademického senátu Univerzity Komenského v Bratislave č. 13 dňa 20.10.2021, uznesenie č. 12/20.10.2021. 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 m²**, bližšie špecifikovaný v prílohe č. 3 ako situačný náčrt tejto zmluvy, ktorý sa nachádza v stavbe popísanej v bode 1. Preambuly Zmluvy (na účely Zmluvy iba „**Nebytový priestor**“).
2. Bez súhlasu Prenajímateľa nie je možné zmeniť účel nájmu Nebytového priestoru. Účel nájmu je možné meniť po dohode Zmluvných strán výlučne formou písomného dodatku k tejto Zmluve.
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 01.03.2022 do 28.02.2025**.
2. Dohodnutú dobu nájmu je možné predĺžiť výlučne formou písomného dodatku k tejto Zmluve.

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 vopred, a to vo výške **612,00 EUR** (slovom: šesťstodvanásť eur) / polrok.

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. Faktúra musí spĺňať všetky náležitosti účtovného dokladu podľa ustanovenia § 10 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a náležitosti daňového dokladu podľa ustanovenia § 71 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. V prípade, že faktúra nebude spĺňať náležitosti určené platnými právnymi predpismi, je nájomca oprávnený vrátiť faktúru v lehote splatnosti prenajímateľovi na prepracovanie resp. doplnenie. Nová lehota splatnosti začína plynúť dňom doručenia opravenej faktúry nájomcovi.
4. Ak deň začiatku nájomného vzťahu pripadne na iný než prvý deň príslušného kalendárneho polroka, Nájomca je povinný zaplatiť alikvótnu časť nájomného za takýto prvý neúplný kalendárny polrok 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 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 2023 . Zvýšenie nájomného 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 paušálnej úhrade za spotrebovanú elektrickú energiu, ktorá odráža reálnu cenu spotrebovanej elektrickej energie za mesiac.
3. Nájomca sa zaväzuje za dodávku elektrickej energie poskytovanej v súvislosti s Nebytovým priestorom platiť **mesačný paušál vo výške 35 EUR** (slovom: tridsaťpäť EUR) **mesačne** plus príslušná 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. Prenajímateľ vystaví nájomcovi faktúru vždy najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
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. Prenajímateľ je povinný zvýšenie platieb za služby písomne zdôvodniť a na požiadanie Nájomcu poslať aj doklady s tým súvisiace.

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.

2. Ak sa podľa § 69 ods. 14 zákona č.222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení (ďalej len „zákon o DPH“) nájomca stane ručiteľom za DPH uvedenej na faktúre prenajímateľa, má nájomca právo využiť osobitný spôsob úhrady DPH podľa §69c zákona o DPH, pričom prenajímateľ s takýmto spôsobom úhrady DPH súhlasí. V prípade, ak nájomca využije vyššie uvedené právo a zaplatí DPH na číslo účtu správcu dane vedeného pre prenajímateľa, zmluvné strany považujú záväzok nájomcu uhradiť cenu za plnenie prenajímateľa v časti zodpovedajúcej sume DPH za riadne splnený.

Článok VI. Práva a povinnosti Prenajímateľa

1. Vzhľadom na skutočnosti uvedené v bode 2. Preambuly tejto Zmluvy, zmluvné strany zhodne konštatujú, že Prenajímateľ ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy odovzdal nájomcovi Nebytový priestor v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie na základe prílohy č.5 Preberací protokol. Prenajímateľ sa zaväzuje Nebytový priestor v takomto stave ho aj po dobu trvania nájomného 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. Prenajímateľ sa zaväzuje nezasahovať do bankomatu a nemanipulovať ním, inak zodpovedá za škodu, ktorú tým nájomcovi spôsobí.
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; bod 2. tohto článku týmto ustanovením zostáva nedotknutý
9. Prenajímateľ sa zaväzuje udržiavať plochu v bezprostrednej blízkosti predmetu nájmu v čistote a v zimnom období ju zabezpečiť proti pošmyknutiu.
10. V prípade požiadavky premiestnenia bankomatu zo strany prenajímateľa, náklady s týmto spojené bude znášať prenajímateľ.
11. Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že pre zabezpečenie bezpečnej prevádzky je bankomat skrutkami pevne ukotvený do podlahy. Kotvenie predstavuje kotva o priemere cca. 20mm a min. hĺbke kotvenia cca 130 mm.

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 požiarom (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 a 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. Vzhľadom na skutočnosť uvedenú v bode 2. Preambuly tejto Zmluvy zmluvné strany konštatujú, že tento bod sa nepoužije vo vzťahu k existujúcemu (už umiestnenému bankomatu) a činnostiam spojeným s jeho umiestnením zrealizovaným ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.
10. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu umožniť Prenajímateľovi prístup do Nebytového priestoru pre potreby vykonania opráv a údržby, majúce väzbu na príľahlé 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, a to aj za účelom obsluhy a správy bankomatu.
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. Vzhľadom na skutočnosti uvedené v bode 2. Preambuly tejto Zmluvy prenajímateľ súhlasí, že:
 - bankomat je označený obchodným menom Nájomcu
 - na fasáde nehnuteľnosti priamo nad bankomatom je umiestnená svetelná výstrča za účelom označenia bankomatu a je zabezpečené jej pripojenie k prípojke elektroinštalácie
 - za účelom prevádzkovania bankomatu sú v Nebytovom priestore inštalované potrebné prípojky, namontovaný zabezpečovací systém a zrealizované prípadné iné úpravy nevyhnutné pre bezporuchovú a bezpečnú prevádzku bankomatu.
 - pričom prenajímateľ v súvislosti s uvedeným nebude vymáhať od nájomcu ďalšie nájomné ani poplatky ako je uvedené v článku III a IV tejto zmluvy. Inštaláciu a prevádzku bankomatu zabezpečuje nájomca na vlastné náklady a prenajímateľ za to nenesie žiadnu zodpovednosť.
19. Ak sa počas zmluvného vzťahu vyskytne v Nebytovom priestore potreba vykonať inú ako bežnú opravu je nájomca povinný písomne upovedomiť bez zbytočného odkladu prenajímateľa a prenajímateľ je povinný umožniť ich vykonanie. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť opravy, ktoré sú bezpodmienečne nutné z hľadiska užívania Nebytového priestoru a zachovania jeho prevádzkyschopného stavu na účel podľa tejto zmluvy. Ak prenajímateľ napriek písomnej výzve nevykoná príslušnú opravu, nájomca je oprávnený zabezpečiť vykonanie týchto opráv na náklady prenajímateľa.
- 20.

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. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností zmluvné strany na účely tohto bodu zhodne vyhlasujú, že zmeny Nebytového priestoru súvisiace s inštaláciou bankomatu umiestneného v zmysle bodu 2. Preambuly tejto zmluvy boli zrealizované so súhlasom Prenajímateľa.

Článok IX. Odovzdanie a prevzatie Nebytového priestoru

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pri skončení nájmu 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 písania závad;
 - b) zoznam zariadení a iných hnutel'nych vecí nachádzajúcich sa v Nebytovom priestore;

- c) údaj o počiatkových stavoch meračov médií a energii;
- 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 Nájomca zaväzuje odstrániť z Nebytového priestoru na vlastné náklady hnutelné 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, pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej Zmluvnej strane doručená.
4. Prenajímateľ je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť, ak:
 - a) 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;
 - b) Nájomca opakovane porušil inú svoju povinnosť dohodnutú v tejto Zmluve než je uvedené v ods. 1 písm. c);
 - c) je Nájomca o viac ako 21 dní v omeškaní s plnením akéhokoľvek peňažného záväzku voči Prenajímateľovi vzniknutému na základe tejto Zmluvy;
 - d) Nájomca prenechá Nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu.

4.1 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.
5. 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.
6. 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 zhľadom 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.

7. V prípade skončenia nájmu založeného touto Zmluvou akýmkoľvek spôsobom je Nájomca povinný na svoje náklady najneskôr do 18 hodiny v deň skončenia nájmu (v prípade odstúpenia od Zmluvy do 5 dní od skončenia Zmluvy) protokolárne odovzdať Prenajímateľovi riadne vypratáný a vyčistený Nebytový priestor. Pri nesplnení tejto povinnosti sa Nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške dvojnásobku mesačného nájomného za každý i začatý mesiac omeškania a vypratáním nebytového priestoru. Nájomca je povinný odovzdať Nebytový priestor v stave, v akom ho od Prenajímateľa prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a opotrebenie súvisiace s účelom tejto zmluvy (umiestnenie bankomatu), 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.
8. 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 doručeníu 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 doručeníu momentom jej odoslania.
2. Nižšie nasledujú adresy Strán pre účely odseku 9.1:

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.:

E- mail:

juraj.turan@uniba.sk

Nájomca:

Zástupca nájomcu pre zmluvné záležitosti:

K rukám/ kópia:

Mgr. Peter Takáč

Tel.:

E- mail:

petakac@csob.sk

Zástupca nájomcu vo veciach, týkajúcich sa prevádzky bankomatu:

Tel.:

E- mail:

bankomaty@csob.sk

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 s prihliadnutím na ods. 6 tohto článku. Je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom po jednom vyhotovení tejto zmluvy prevezme prenajímateľ a správca a dve vyhotovenia prevezme nájomca.
5. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomnou formou, po vzájomnej dohode oboch Zmluvných strán, a to očíslovaným dodatkom k tejto zmluve, ktorý bude tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
6. Táto Zmluva podlieha zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka. Povinne zverejňovaná Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
7. Ak by niektoré ustanovenia tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto Zmluvy.
8. 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, ktorú sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy a následne v danej veci zmluvné strany čo najskôr uzatvoria platný dodatok podľa odseku 5.
9. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy prechádzajú v plnom rozsahu aj na právnych nástupcov Zmluvných strán.
10. 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: Výpis uznesenia Akademického senátu,
 - c) príloha č. 3: Grafické vyobrazenie umiestnenia Nebytového priestoru,
 - d) príloha č. 4: Výpis z obchodného registra Nájomcu.
 - e) príloha č. 5: Preberací protokol
11. 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 svojim vlastnoručným podpisom.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

V mene Prenajímateľa:

V mene Nájomcu:

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

.....
JUDr. Miriam Ižvotová
 manažér oddelenia manažmentu
 nákupu
 Československá obchodná banka, a.s.

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

.....
Ing. Miroslava Gabrišková
 riaditeľ odboru manažmentu manjetku
 a nákupu
 Československá obchodná banka, a.s.