

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená 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 námestie 6, P.O.BOX 440, 814 99

Bratislava 1

Zastúpená: prof. RNDr. Karol Mičieta, PhD., rektor

IČO: 00397865

DIČ: 2020845332

IČ DPH: SK2020845332

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK80 8180 0000 0070 0009 0650

ako prenajímateľ

2. Univerzita Komenského v Bratislave

Vysokoškolský internát Družba

Sídlo: Botanická 25, 842 14 Bratislava

Zastúpená: Mgr. Ivan Daňo, riaditeľ

IČO: 00397865

DIČ: 2020845332

IČ DPH: SK2020845332

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK12 8180 0000 0070 0008 3338

SK69 8180 0000 0070 0008 3282

Ako správca

Na strane nájomcu:

Slovenská arbitrážna, a. s.

Sídlo: Karloveské rameno 6, 841 04 Bratislava

Zastúpená: Ing. Andrea Duchoňová, predseda predstavenstva

IČO: 35 922 761

DIČ: 202 198 9717

IČ DPH: SK202 198 9717

Bankové spojenie: Tatra banka

IBAN: SK82 1100 0000 0026 2285 2741

Zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I.

oddiel: Sa, vložka č. 3530/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 verejnoprávných 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 nebytových priestorov

Predmetný prenájom bol schválený uznesením Akademického senátu Univerzity Komenského v Bratislave (ďalej len „AS UK“) č. 23/2018 zo 14. riadneho zasadnutia AS UK dňa 28.03.2018. Kópia uznesenia tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Čl. I

Predmet nájmu

- 1) Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytového priestoru – miestnosti 923 a 924 o výmere 40 m², ktorý sa nachádza v objekte č. súpisné 6220, blok B9, 1. Poschodie, na ulici Botanická 7, v obci Bratislava – m. č. Karlova Ves, okres Bratislava IV, katastrálne územie Karlova Ves, zapísané na liste vlastníctva č. 727 vydanom Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor, druh stavby 20 – Iná budova, číslo parcely 3146 o výmere 570 m², na ktorej sa stavba nachádza.
- 2) Prenajaté nebytové priestory uvedené v ods. 1 (ďalej len „predmet nájmu“) sú vyznačené na situačnom pláne, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy. Kópia listu vlastníctva č. 727 tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy. Predmet nájmu je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa.
- 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 prenájma nájomcovi predmet nájmu podľa čl. I ods. 1 písm. za účelom zriadenia kancelárií.
- 2) Nájomca vyhlasuje, že má oprávnenie na vykonávanie činnosti, na ktorú si predmet nájmu prenajal. Kópia výpisu z obchodného registra je prílohou č. 4 tejto zmluvy.
- 3) Účel nájmu je možné meniť po dohode zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.

Čl. III

Doba nájmu

- 1) Nájom sa uzatvára na dobu určitú v trvaní 2 rokov od 01.04.2018 do 31.03.2020.
- 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.

Čl. IV

Nájomné

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu podľa čl. I ods. 1 písm. vo výške 39,83 €/1 m²/1 rok, t. j. 1593,20 € ročne za celkovú výmeru 40m² prenajatých priestorov. Nájom je oslobodený od DPH.
- 2) Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné štvrťročne vopred a to vo výške 398,30 € (slovom: tristodeväťdesiatosem eur tridsať centov).
- 3) Zmluvné strany prehlasujú, že nájomca fakticky užíval predmet nájmu uvedený v čl. I. za podmienok dojednaných v tejto zmluve v čase od 01.04.2018 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Za obdobie od 01.04.2018 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy zaplatí nájomca prenajímateľovi nájomné v pomernej výške nájomného uvedeného v čl. IV tejto zmluvy a to jednorázovo na základe faktúry vystavenej prenajímateľom na účet v Štátnej pokladnici IBAN: SK12 8180 0000 0070 0008 3338 so splatnosťou uvedenou na faktúre. Prenajímateľ vystaví faktúru na platby podľa tohto odseku do 10 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. (Čl. XIII ods. 5).
- 4) Nájomca zaplatí štvrťročné nájomné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vždy k 15. dňu prvého mesiaca daného kalendárneho štvrťroka, a to na účet v Štátnej pokladnici IBAN: SK12 8180 0000 0070 0008 3338 so splatnosťou uvedenou na faktúre.
- 5) Ak deň začiatku nájomného vzťahu pripadne na iný než prvý deň príslušného kalendárneho mesiaca/štvrťroka/polroka, nájomca je povinný zaplatiť alikvotnú časť nájomného za takýto prvý neúplný kalendárny mesiac/štvrťrok/polrok do 10 dní od vzniku nájomného vzťahu.
- 6) Peňažný záväzok nájomcu zaplatiť nájomné sa považuje za splnený okamihom pripísania peňažných prostriedkov na bankový účet podľa ods. 3.
- 7) 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 2019.
- 8) Zvýšenie nájomného oznámi nájomcovi prenajímateľ listom.

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: elektrická energia, vodné, stočné, revízia a údržba hasiacich prístrojov a hydrantov, nepretržitá strážna služba, upratovanie spoločných priestorov, odvoz a likvidácia odpadu, deratizácia a dezinsekcia.
- 3) Cena za služby uvedené v ods. 2 tohto článku je určená prenajímateľom paušálne/preddavkovo. Celková cena za služby uvedené v ods. 2 je 1059,98 € bez DPH ročne, z toho elektrická energia 606,15 € bez DPH, ostatné služby 453,83 € bez DPH, vypočítaná na základe cien a nákladov v roku 2017. Zálohový list platieb za jednotlivé služby tvorí prílohu č. 5 tejto zmluvy.
- 4) Nájomca sa zaväzuje platiť za služby uvedené v ods. 2 tohto článku štvrťročne vopred, a to vo výške 265,00 € plus DPH na základe faktúry, ktorú mu vystaví prenajímateľ vždy

najneskôr k 15. dňu prvého mesiaca daného kalendárneho štvrťroka, a to na účet v Štátnej pokladnici, IBAN: SK69 8180 0000 0070 0008 3282 so splatnosťou uvedenou na faktúre.

- 5) Ak sa v priebehu kalendárneho roka zvýši cena služieb alebo spotreba služieb, prenajímateľ je oprávnený jednostranným úkonom zvýšiť úhradu za služby. O zvýšení ceny služieb bude nájomca písomne informovaný. Cenu za služby a cenu nájmu je možné vyfakturovať aj v jednej faktúre.
- 6) Skutočnú cenu za služby za príslušný kalendárny rok prenajímateľ nájomcovi vyúčtuje najneskôr do 31. mája nasledujúceho kalendárneho roka. Vo vyúčtovaní prenajímateľ zohľadní rozdiel medzi zálohami za služby zaplatenými nájomcom a skutočnou cenou za služby vyčíslenou na základe odpočtu meračov spotreby, prípadne na základe výšky vyúčtovaných faktúr od dodávateľov služieb.
- 7) Nedoplatok z vyúčtovania je nájomca povinný zaplatiť do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania na účet prenajímateľa. Poplatok z vyúčtovania prenajímateľ vráti do 15 dní odo dňa vystavenia vyúčtovania na účet nájomcu.

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. VI ods. 2).
- 4) V súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o dani z príjmov (§ 24 zákona č. 595/2003 Z.z.) predmet nájmu odpisuje prenajímateľ.
- 5) Prenajímateľ si v prípade omeškania nájomcu s platením nájomného uplatní úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
- 6) Prenajímateľ je oprávnený mať náhradný kľúč od prenajatých priestorov k dispozícii počas celej doby trvania nájmu.
- 7) 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 na základe preberacieho protokolu a užívať ho 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.
- 7) Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez 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; 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 akceptuje, že v predmete nájmu je zakázané bez súhlasu prenajímateľa robiť akékoľvek zásahy do elektrickej inštalácie, pripájať akékoľvek iné spotrebiče na PC okruh, používať výhrevné spotrebiče, meniť a zasahovať do rozvodov štruktúrovanej kabeláže, t.j. pripojení telefónu a PC siete, budovať alebo zriaďovať PC. Predchádzajúci písomný súhlas je nutný v prípade kanalizácie, vedenia vody, vykurovacích médií a elektrického vedenia.
- 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. VII 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.
- 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 12 a 13.
- 15) Nájomca zodpovedá za dodržiavanie disciplíny a bezpečnosť návštevníkov v lokalite predmetu nájmu.
- 16) Za všetky škody na majetku a zdraví zákazníkov vzniknuté v súvislosti s prevádzkou nájomcu zodpovedá nájomca.

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 vypratáním predmetu nájmu.
- 6) Ak nájomca nevyprace predmet nájmu podľa ods. 5, 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 vyhotovia o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu 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 hnuťelných vecí nachádzajúcich sa v predmete nájmu;
 - c) záznam o odovzdaní a prevzatí kľúčov od predmetu nájmu;
 - d) 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 hnuťelné 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 a čl. VIII až IX;
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo s úhradou za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom;
 - 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 § 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 napriek písomnej výzve užíva predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu 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. 3.
- 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) zánikom právnickej osoby.

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 svojim 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. V ods. 6, čl. VI ods. 5.
- 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, 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 obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
- 6) Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Po jednom vyhotovení tejto zmluvy prevezme prenajímateľ, správca a 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.

V Bratislave dňa:

Prenajímateľ: prof. RNDr. Karol Mičieta, PhD., rektor

V Bratislave dňa:

Správca: Mgr. Ivan Daňo, riaditeľ VI Družba UK

V Bratislave dňa:

Nájomca: Ing. Andrea Duchoňová, predseda predstavenstva



UNIVERZITA KOMENSKÉHO V BRATISLAVE

AKADEMICKÝ SENÁT

Šafárikovo námestie 6, P.O. BOX 440

814 99 Bratislava I

Príloha č. 1

Bratislava 29.03.2018

Uznesenie č. 23/2018

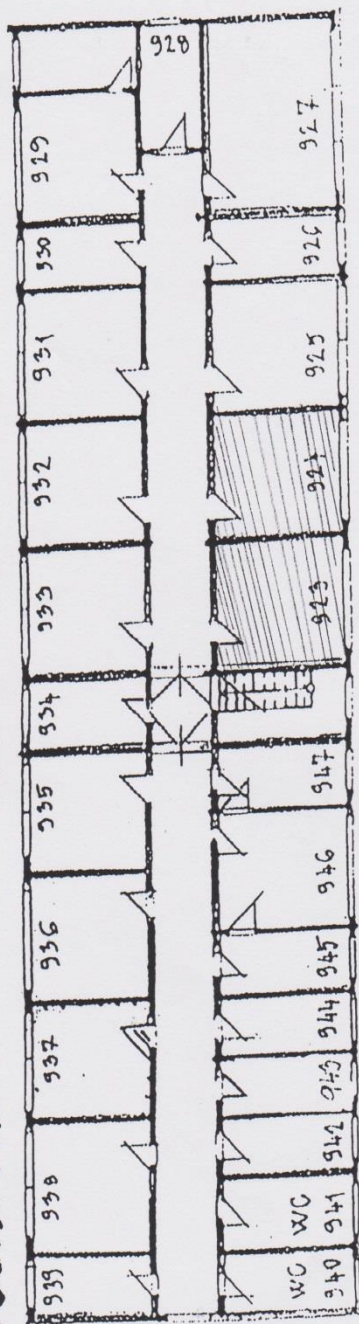
zo 14. riadneho zasadnutia Akademického senátu Univerzity Komenského v Bratislave
dňa 28. marca 2018

Akademický senát UK podľa § 13 ods. 1 písm. h) zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní
s majetkom verejnoprávných inštitúcií a o zmene zákona NR SR č. 259/1993 Z. z.
o Slovenskej lesníckej komore v znení neskorších predpisov

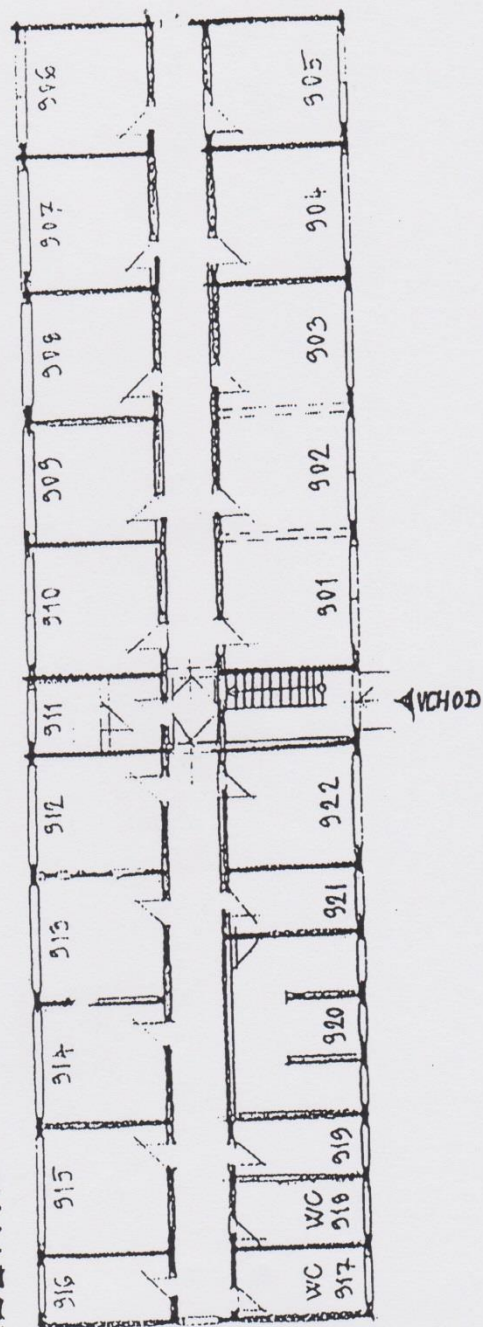
udeľuje predchádzajúci písomný súhlas na nájom nehnuteľného majetku

Špecifikácia predmetu nájmu	nebytové priestory – miestnosti č. 923, a č. 924 v celkovej výmere 40 m ² , ktoré sa nachádzajú v budove č. súpisné 6220, blok B9, na 1. poschodí, na ulici Botanická 7 v obci Bratislava – m. č. Karlova Ves, okres Bratislava IV, katastrálne územie Karlova Ves, zapísané na liste vlastníctva č. 727 vydanom Okresným úradom Bratislava – Katastrálny odbor, druh stavby 20 – Iná budova, parcela č. 3146 o výmere 570 m ² na ktorej sa stavba nachádza
Identifikácia nájomcu	Slovenská arbitrážna a. s., Karloveské rameno 6, 841 04 Bratislava IČO: 35922761
Účel nájmu, spôsob a rozsah užívania predmetu nájmu	zriadenie kancelárií
Výška nájomného	39,83 EUR/ m ² / rok (1 593,20 EUR ročne za celkovú výmeru 40 m ² prenajatých priestorov) Nájom je oslobodený od DPH.
Energie a služby	Cena za poskytované služby – elektrická energia a ostatné služby je vo výške 1059,98 EUR/ rok bez DPH, vypočítaná na základe cien a nákladov v roku 2017. z toho: elektrická energia 606,15 EUR bez DPH ostatné služby 453,83 EUR bez DPH (vodné, stočné, revízia a údržba hasiacich prístrojov a hydrantov, nepretržitá strážna služba, upratovanie spoločných priestorov, odvoz a likvidácia odpadu, deratizácia a dezinfekcia)
Doba nájmu	od 1.4.2018 do 31.3.2020
Technické zhodnotenie predmetu nájmu	bez technického zhodnotenia

1. POSCHODIE OBJEKT B9



PRÍZEMIE



PRÍLOHA č. 2

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava IV

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. KARLOVA VES

Dátum vyhotovenia 13.04.2018

Katastrálne územie: Karlova Ves

Čas vyhotovenia: 09:05:26

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 727

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
537/ 1	165	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
538/ 1	1936	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
538/ 4	190	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
719/ 4	7	Záhrady	4	1		
743/ 12	26	Záhrady	4	1		
743/ 13	19	Záhrady	4	1		
790/ 7	1900	Ostatné plochy	29	1		
2497/ 2	807	Lesné pozemky	38	2		
2861/ 1	6143	Ostatné plochy	37	1		
2861/ 2	2166	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
2861/ 5	103	Ostatné plochy	37	1		
2861/ 6	57	Ostatné plochy	37	1		
2926	531	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
2927	1111	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
2928/ 1	12106	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
2928/ 2	4079	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
2929	17987	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		
2930	4599	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
PLOMBA VYZNAČENÁ NA ZÁKLADE Z - 4736/2018						
2931	4088	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
2932	5107	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
2933	14158	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
2934	5474	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
2935	6307	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
2936	1025	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		
2937/ 2	2044	Ostatné plochy	37	1		
2937/ 6	400	Ostatné plochy	37	1		
2939	573	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
2940/ 1	30825	Ostatné plochy	37	1		
2940/ 2	15446	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
2940/ 3	2356	Ostatné plochy	37	1		
2940/ 15	327	Zastavané plochy a nádvoria	22	1		
2940/ 16	1097	Zastavané plochy a	18	1		

Informatívny výpis

1/15

Údaje platné k: 12.04.2018 18:00

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
3122/ 15	95	nádvorí Zastavané plochy a nádvorí	16	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3122/ 15 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2538.						
3122/ 18	1	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
3122/ 21	153	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
3122/ 22	243	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3122/ 22 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4515.						
3125/ 4	127	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
3125/ 7	48	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
3128/ 4	165	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
3129/ 3	187	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
3129/ 4	525	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
3129/ 7	7	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
3129/ 8	304	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
3130/ 4	172	Ostatné plochy	37	1		
3130/ 5	355	Ostatné plochy	37	1		
3130/ 6	556	Ostatné plochy	37	1		
3131/ 1	2510	Ostatné plochy	37	1		
3131/ 2	64	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3131/ 2 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2834.						
3131/ 3	62	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3131/ 3 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 2834.						
3131/ 7	38	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 3131/ 7 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3402.						
3132	284	Zastavané plochy a nádvorí	17	1		
3133	49	Zastavané plochy a nádvorí	17	1		
3134/ 5	476	Ostatné plochy	37	1		
3134/ 6	20	Ostatné plochy	29	1		
3134/ 7	24	Ostatné plochy	29	1		
3134/ 8	31	Ostatné plochy	37	1		
3134/ 9	267	Zastavané plochy a nádvorí	22	1		
3135	224	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
3137	320	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		
3138	322	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		
3139	315	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		
3140/ 1	393	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		
3140/ 2	29	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		
3141	611	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		
3142	381	Zastavané plochy a nádvorí	17	1		
3143	631	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
3146	570	Zastavané plochy a	16	1		

Informatívny výpis

6/15

Údaje platné k: 12.04.2018 18:00

		Stavby		Druh ch.n.	Umiest. stavby
Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby		
5693	3048/ 6	18	trafostanica		1
5694	3048/ 4	11	Pavilon CH-III, Ilkovičova 6		1
5694	3049/ 2	11	Pavilon CH-III, Ilkovičova 6		1
5695	2940/ 24	11	internát a telocv.		1
5696	2861/ 2	20	provizórne ubytov.		1
5698	2940/ 26	18	Trafostanica		1
6067	2940/ 44	20	jedáleň		1
6134	2929	11	vysokoškolské internáty		1
6135	2939	20	kotolňa		1
6161	3117/ 7	11	Vysokoškol. internát Družba - pavilón D2		1
6162	3117/ 6	20	Botanická 25		1
6164	3117/ 5	11	Botanická 29 - ubytovňa		1
6212	3137	13	Botanická 7		1
6213	3138	13	Botanická 7		1
6214	3139	13	Botanická 7		1
6215	3140/ 1	13	Botanická 7		1
6215	3140/ 2	13	Botanická 7		1
6216	3141	19	Botanická 7		1
6217	3142	13	Botanická 7		1
6218	3153/ 2	20	Botanická 7		1
6219	3148	20	Botanická 7		1
6220	3146	20	Botanická 7		1
6221	3150/ 6	20	Botanická 7		1
6280	3040/ 2	11	Fakulta matematiky, fyziky a informatiky		1
6281	3040/ 3	11	Fakulta matematiky, fyziky a informatiky		1
6282	3041	11	Fakulta matematiky, fyziky a informatiky		1
6283	3042	11	Fakulta matematiky, fyziky a informatiky		1
6284	3043	11	Fakulta matematiky, fyziky a informatiky		1
6286	3017/ 34	11	Laboratórium nových technológií		1
6289	2981/ 61	18	vodojemy		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 6289 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1425.					
6298	2936	13	1. stavba internátov-Výškový blok A		1
6299	3168	20	Vodáreň		1
6304	3156/ 3	20	Skleníky - Botanická 3		1
6305	3160/ 2	18	Technická budova - Botanická 3		1
6306	3017/ 15	20	vrátnica UK-Staré Grunty		1
6307	3017/ 14	11	sklad materiálu UK-Staré Grunty		1
6308	3017/ 13	11	šatne UK-Staré Grunty		1
6309	3017/ 8	7	garáže UK-Staré Grunty		1
6310	3017/ 9	18	plynová kotolňa UK-Staré Grunty		1
6311	3017/ 10	7	garáže UK-Staré Grunty		1
6328	3017/ 16	20	Sklad		1
6335	3051/ 74	11	Univerzitný vedecký park UK v BA		1
6344	3017/ 7	20	čerpacia tlaková stanica vody		1

Legenda:

Druh stavby:

13 - Budova ubytovacieho zariadenia

20 - Iná budova

7 - Samostatne stojaca garáž

10 - Rodinný dom

18 - Budova technickej vybavenosti sídla (vymenníková stanica, budova na rozvod energií, čerpacia a prečerpávacia

stanica, úpravňa vody, transformačná stanica a rozvodňa, budova vodojemu alebo čistiareň odpadových vôd a iné)

11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

19 - Budova pre šport a rekreačné účely

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

PRÍLOHA č. 4

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

**OBCHODNÝ REGISTER**
NA INTERNETE

Microsoft

DITEC



Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I**Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !**

Oddiel: Sa

Vložka číslo: 3530/B

Obchodné meno:	Slovenská arbitrážna a.s.	(od: 01.01.2016)
Sídlo:	Karloveské rameno 6 Bratislava - mestská časť Karlova Ves 841 04	(od: 01.01.2016)
IČO:	35 922 761	(od: 24.02.2005)
Deň zápisu:	24.02.2005	(od: 24.02.2005)
Právna forma:	Akciová spoločnosť	(od: 24.02.2005)
Predmet činnosti:	public relations - služby v oblasti styku s verejnosťou	(od: 24.02.2005)
	vydavateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 24.02.2005)
	organizovanie seminárov, školení, vzdelávacích podujatí, veľtrhov a konferencií v rozsahu voľnej živnosti	(od: 24.02.2005)
	administratívne práce	(od: 24.02.2005)
	činnosť miesta uloženia písomností nearchívnej povahy	(od: 24.02.2005)
	zriadenie a udržiavanie stáleho rozhodcovského súdu v zmysle ustanovení § 12 až 15 zákona č. 244/2002 Z.z. o rozhodcovskom konaní	(od: 08.03.2005)
	organizovanie dobrovoľných dražieb	(od: 08.01.2008)
	zriadenie a vedenie mediálneho centra v zmysle ustanovení § 11 až 13 zákona č. 420/2004 Z. z. o mediácií a o doplnení niektorých zákonov	(od: 08.01.2008)
	prenájom nehnuteľností bez poskytnutia ostatných služieb	(od: 01.01.2016)
	prenájom hnutelných vecí	(od: 01.01.2016)
	služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov	(od: 01.01.2016)
	počítačové služby	(od: 01.01.2016)
	reklamné a marketingové služby	(od: 01.01.2016)
	činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov	(od: 01.01.2016)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb	(od: 01.01.2016)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu	(od: 01.01.2016)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 01.01.2016)
Štatutárny orgán:	predstavenstvo	(od: 24.02.2005)

Zálohový list
nákladov za dodávky energií a služieb súvisiacich s nájmom

Špecifikácia nákladov na obdobie od 01.04.2018 pri užívaní nebytových priestorov: miestnosť č. 923 a 924 v celkovej výmere 40 m² v budove č. súpisné 6220, blok B9, prízemie, na ulici Botanická 7, v obci Bratislava – m.č. Karlova Ves, prenajatých nájomcovi: Slovenská arbitrážna a.s. Zálohový list je platný od **01.04.2018**. Ceny za energie a služby sú prepočítané na základe cenníka ZEZ, BVS, nákladov a dodávateľských faktúr za rok 2017.

Elektrická energia	606,15 €
Služby *)	453,83 €
Náklady celkom za 1 rok bez DPH	1059,98 €
DPH:	212,00 €
Náklady celkom za 1 rok s DPH	1271,98 €

*) vodné, stočné, revízia a údržba has. prístrojov a hydrantov, nepretržitá strážna služba, upratovanie spoločných priestorov, odvoz a likvidácia odpadu, deratizácia a dezinfekcia.

V Bratislave, dňa 19.02.2018

Vypracoval: Milan Vrančík

Mgr. Ivan Dašo
riadiť VI Družba UK