

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

Na strane prenajímateľa:

Univerzita Komenského v Bratislave (ďalej len „UK“)

Sídlo: Šafárikovo nám. č. 6, P.O.Box 440, 814 99 Bratislava
Štatutárny orgán: prof. JUDr. Marek Števček, PhD., rektor
Osoba oprávnená uzavrieť zmluvu: doc. JUDr. Jana Duračinská, PhD., prorektorka pre majetok a investície
IČO: 00397865
DIČ: 2020845332
IČ DPH: SK2020845332
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu vo forme IBAN: SK80 8180 0000 0070 0009 0650

Súčasť UK zodpovedná za plnenie zmluvy (ďalej aj „správca“):

Jesseniova lekárska fakulta v Martine

Sídlo: Malá Hora 4A, 036 01 Martin
Zastúpená: prof. MUDr. Andrea Čalkovská, DrSc., dekanka
IČO: 00397865
DIČ: 2020845332
IČ DPH: SK2020845332
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu vo forme IBAN: SK48 8180 0000 0070 0008 4824

ako prenajímateľ

Na strane nájomcu:

ASO VENDING s. r. o.

Sídlo: Medený Hámor 7, 974 01 Banská Bystrica
Zastúpená: Ing. Miroslav Korček, konateľ
IČO: 45851221
DIČ: 2023114434
IČ DPH: SK 2023114434
Zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica
Oddiel: Sro, vložka č. 18957/S
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.
Číslo účtu vo forme IBAN: SK88 0200 0000 0028 9606 9551
Kontaktná osoba: Peter Kollár
Kontakt: 0902 960 257

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 podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník túto zmluvu.

*Predmetný nájom bol schválený uznesením Akademického senátu Univerzity Komenského v Bratislave (ďalej len „AS UK“) č. 8/20.04.2022 z 21. riadneho zasadnutia Akademického senátu Univerzity Komenského v Bratislave dňa 20.04.2022. Kópia uznesenia tvorí **prílohu č. 1** tejto zmluvy.*

Čl. 1 **Predmet nájmu**

- 1) Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov v objektoch JLF UK:
 - a) o výmere 2 m² chodby (na 1 automat na kávu a 1 tovarový automat), ktorá sa nachádza na prvom nadzemnom podlaží v budove Edukačné centrum JLF UK, súpisné číslo stavby 11161, na ulici Malá Hora 4D v Martine, okres Martin, katastrálne územie Martin, zapísané na liste vlastníctva č. 299 vydanom Okresným úradom Martin, Katastrálny odbor, druh stavby: 11 - budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, číslo parcely 151/11 o výmere 2.725 m², na ktorej sa stavba nachádza.

Spolu prenájom 2 m² na 2 predajné automaty.

- 2) Predmet nájmu je vo výlučnom vlastníctve Univerzity Komenského v Bratislave a v užívaní Jesseniovej lekárskej fakulty UK v Martine. Prenajaté nebytové priestory uvedené v ods. 1 (ďalej len „**predmet nájmu**“) sú vyznačené na situačných plánoch, ktoré tvoria **prílohu č. 2** tejto zmluvy. Kópia listu vlastníctva č. 299 tvorí **prílohu č. 3** tejto zmluvy.
- 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. 2 **Účel nájmu, spôsob a rozsah užívania predmetu nájmu**

- 1) Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu uvedený v Čl. 1 ods. 1) pís. a) na umiestnenie 1 kusa predajného automatu značky Necta na predaj kusového tovaru a bagiet o výmere 1 m² na automat.
- 2) Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu uvedený v Čl. 1 ods. 1) pís. a) na umiestnenie 1 kusa automatu značky Necta na predaj teplých nápojov (káva, čokoláda, polievka a iné) o výmere 1 m².
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu je nájomca oprávnený používať výlučne na účely vykonávania podnikateľskej činnosti nájomcu v súlade so zápisom v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro., vložka číslo: 18957/S a to na umiestnenie a prevádzkovanie predajných automatov. Kópia výpisu z obchodného registra tvorí **prílohu č. 4** tejto zmluvy.
- 4) Účel nájmu je možné meniť po dohode zmluvných strán výlučne formou písomného dodatku k tejto zmluve.

Čl. 3 Doba nájmu

- 1) Nájom sa uzatvára na dobu určitú v trvaní: od 19.09.2022 do 18. 09. 2025.
- 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 SR UK.

Čl. 4 Nájomné

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 120,- EUR bez DPH / 1 m² / rok (na 1 automat), t. j. 240,- EUR bez DPH ročne za celkovú výmeru predmetu nájmu (2 m²).
- 2) **Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné polročne vopred**, a to vo výške 120,- EUR bez DPH (slovom: jednostodvadsať eur). Nájom je oslobodený od DPH (§ 38 Zákona č. 222/2004 Z. z. v platnom znení).
- 3) Nájomca zaplatí polročné nájomné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vždy k 20. dňu v treťom a v deviatom mesiaci bežného kalendárneho roka, a to na účet v Štátnej pokladnici, č. ú. IBAN: SK48 8180 0000 0070 0008 4824 so splatnosťou uvedenou na faktúre.
- 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 do 10 dní od vzniku nájomného vzťahu.
- 5) Peňažný záväzok nájomcu zaplatiť nájomné sa považuje za splnený okamihom pripísania peňažných prostriedkov na bankový účet podľa ods. 3.
- 6) Prenajímateľ je oprávnený jedenkrát v kalendárnom roku jednostranne zvýšiť nájomné podľa ods. 1 o percentuálnu mieru inflácie publikovanú Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok podľa vývoja indexu spotrebiteľských cien. O výške nového nájomného podľa predchádzajúcej vety bude nájomca písomne informovaný najneskôr do 31. marca príslušného kalendárneho roka. Prenajímateľ je týmto spôsobom oprávnený upraviť výšku dohodnutého nájomného prvýkrát v roku 2023. Zvýšenie nájomného oznámi nájomcovi za prenajímateľa listom správcu majetku.

Čl. 5 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:
 - a) odvoz smetí a likvidácia odpadu;
 - b) upratovanie;
 - c) stráženie;
 - d) dodávka elektrickej energie;
 - e) dodávka pitnej vody (pre kávomat).

- 3) Cena za služby je určená prenajímateľom:
- a) Cena za služby: odvoz smetí a likvidácia odpadu, upratovanie a stráženie - je určená paušálne za 1 m² (1 automat): 120,- EUR plus DPH /rok, t. j. 144,- EUR s DPH ročne za 1 m². Spolu za 2 m² (2 automaty): 240,- EUR ročne bez DPH, t. j. 288,- EUR ročne s DPH.
 - b) Cena za služby: dodávka elektrickej energie - na základe skutočnej spotreby podľa odpočtu vlastných meračov spotreby nájomcu (elektromerov na všetkých predajných automatoch) a aktuálnej ceny elektrickej energie v čase odpočtu. Odpočet spotreby sa urobí štvrťročne k poslednému dňu uplynulého štvrťroka. Takto vypočítaná cena za služby sa zvýši o 20 % DPH.
 - c) Cena za služby: dodávka pitnej vody - na základe skutočnej spotreby podľa odpočtu vlastných meračov spotreby nájomcu (vodomeru na predajnom automate na kávu a horúce nápoje) a aktuálnej ceny studenej vody v čase odpočtu. Odpočet spotreby sa urobí štvrťročne k poslednému dňu uplynulého štvrťroka. Takto vypočítaná cena za služby sa zvýši o 20% DPH.
- 4) Cenu za služby podľa Čl. 5 ods. 3) pís. a) zmluvy je nájomca povinný platiť polročne vopred vo výške 240,- EUR plus DPH za 2 m² (2 automaty) na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vždy k 20. dňu v treťom a v deviatom mesiaci bežného kalendárneho roka, a to na účet v Štátnej pokladnici, č. ú. IBAN: SK10 8180 0000 0070 0024 4103 so splatnosťou uvedenou na faktúre.
- 5) Cenu za služby podľa Čl. 5 ods. 3) pís. b) zmluvy - dodávku elektrickej energie - je nájomca povinný platiť štvrťročne po skončení štvrťroka podľa odpočtu elektromerov na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vždy k 15. dňu prvého kalendárneho mesiaca nasledujúceho štvrťroka bežného kalendárneho roka, a to na účet v Štátnej pokladnici, č. ú. IBAN: SK10 8180 0000 0070 0024 4103 so splatnosťou uvedenou na faktúre.
- 6) Cenu za služby podľa Čl. 5 ods. 3) pís. c) zmluvy - dodávku pitnej vody - je nájomca povinný platiť štvrťročne po skončení štvrťroka podľa odpočtu vodomerov na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vždy k 15. dňu prvého kalendárneho mesiaca nasledujúceho štvrťroka bežného kalendárneho roka, a to na účet v Štátnej pokladnici, č. ú. IBAN: SK10 8180 0000 0070 0024 4103 so splatnosťou uvedenou na faktúre.

Čl. 6

Práva a povinnosti prenajímateľa

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho aj po dobu trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou udržiavať.
- 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. 5 ods. 2). Prenajímateľ nezodpovedá za prerušenie dodávok služieb realizovaných prostredníctvom tretích osôb. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať všetky úkony, ktoré sú v jeho možnostiach, za účelom urýchlenia obnovenia dodávok služieb.

- 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 a pri omeškaní úhrady ceny za služby 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.
- 8) Prenajímateľ má nárok na náhradu škody spôsobenú porušením ktorejkoľvek zo zmluvných povinností nájomcu.

Čl. 7

Práva a povinnosti nájomcu

- 1) Nájomca sa zaväzuje prevziať predmet nájmu 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.
- 5) Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky inštrukcie a vnútorné predpisy prenajímateľa týkajúce sa činnosti nájomcu v predmete nájmu.
- 6) Nájomca rovnako nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu stavebné úpravy ako aj ďalšie zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na vlastné náklady. V prípade, ak chce nájomca vykonať na/v predmete nájmu akékoľvek stavebné alebo iné úpravy, zmeny alebo práce, zašle písomnú žiadosť o udelenie súhlasu prenajímateľa na adresu správcu, obsahom ktorej bude aj popis týchto stavebných alebo iných úprav, zmien alebo prác.
- 7) Nájomca je povinný zabezpečovať bežnú údržbu predmetu nájmu a vykonať bez zbytočného odkladu drobné opravy predmetu nájmu. Na určenie okruhu drobných opráv sa primerane použije nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka. Nájomca na svoje náklady zabezpečuje servis a pravidelné dopĺňanie náplne do automatov.
- 8) Nájomca si vyhradzuje právo výmeny nápojového automatu za iný novší typ v prípade jeho morálneho alebo fyzického zastarania s oznámením prenajímateľovi.
- 9) Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má zabezpečiť prenajímateľ. Pri porušení povinností vymedzených v tomto odseku zmluvy, je

nájomca zodpovedný za škodu tým spôsobenú, a zároveň stráca akékoľvek nároky, ktoré by mu inak prináležali titulom nemožnosti alebo obmedzenej možnosti užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje poskytovať prenajímateľovi, prípadne ďalším oprávneným osobám, všetku súčinnosť potrebnú pre realizáciu opráv a zásahov. Nájomca sa zároveň zaväzuje znášať obmedzenia nájmu počas výkonu týchto činností.

- 10) 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.
- 11) Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly.
- 12) Nájomca na svoje náklady poistí predmet nájmu (vrátane majetku vneseného do prenajatých priestorov) pre prípad jeho poškodenia, zničenia, straty, odcudzenia a akejkoľvek škody, vrátane škody spôsobenej živelnými udalosťami, ktoré na predmete nájmu a vnesených veciach do predmetu nájmu vzniknú. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady uzatvoriť poistnú zmluvu na poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú nájomcom a tretími osobami na majetku prenajímateľa, ako aj na poistenie zodpovednosti za škodu vzniknutú na živote a zdraví osôb nachádzajúcich sa v predmete nájmu.
- 13) 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.
- 14) Nájomca vyhlasuje, že si pred zahájením svojej činnosti v predmete nájmu 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 na prevádzkovanie svojej činnosti v súlade s dohodnutým účelom nájmu. Nájomca znáša v celom rozsahu všetky sankcie uložené orgánmi verejnej správy vo vzťahu k predmetu nájmu alebo v súvislosti s predmetom nájmu pokiaľ boli uložené z dôvodov na strane nájomcu.
- 15) Nájomca zodpovedá za všetky škody spôsobené v/na predmete nájmu v dôsledku konania alebo opomenutia konania nájomcu, ako aj tretích osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu.
- 16) Za všetky škody na majetku a zdraví tretích osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu, vzniknutých v súvislosti s prevádzkou nájomcu zodpovedá nájomca. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie disciplíny a bezpečnosť tretích osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu.
- 17) Nájomca nie je oprávnený vykonávať v predmete nájmu činnosť, ktorá by mohla poškodiť dobré meno UK a nesmie vykonávať ani politickú činnosť v predmete nájmu. Nájomca sa súčasne zaväzuje dodržiavať pravidlá slušného občianskeho spolunažívania.
- 18) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca na požiadanie odovzdá prenajímateľovi aktuálny zoznam osôb, ktorým umožňuje užívať predmet nájmu. Povinnosť podľa tohto odseku zmluvy sa nevzťahuje na osoby, ktorým nájomca poskytuje služby (zákazníkov).
- 19) Nájomca má právo na propagáciu v rámci areálu prenajímateľa, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, iba po prechádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa/správcu. Propagáciu vykoná nájomca na svoje vlastné náklady.
- 20) Nájomca spolu s prenajímateľom uskutoční odpočet spotreby elektrickej energie a vody ku dňu zahájenia nájmu, pravidelne štvrťročne a ku dňu skončenia nájmu.

- 21) 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 siete medzi kancelárskimi iným spôsobom, než prostredníctvom zabudovaných káblov a pod. Predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa je nutný na prípadné zmeny kanalizácie, vedenia vody a vykurovacích médií.

Čl. 8

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, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 5) V prípade ukončenia nájmu, nájomca je povinný do 18. hodiny v deň, keď končí nájom, odinštalovať a odvieť predajný automat z predmetu nájmu. 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.

Čl. 9

Odobzanie 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. 3 ods. 1 tejto zmluvy.
- 2) Pri skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odstrániť z predmetu nájmu na vlastné náklady všetky zariadenia - predajné automaty, ktoré vniesol na predmet nájmu. Nájomca sa súčasne zaväzuje odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. 10

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. 2, čl. 7 a 8;
 - 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;
 - f) predmetom nájmu je nebytový priestor v nehnuteľnosti vydanej oprávnenej osobe podľa zákona č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd;
 - g) predmetom nájmu je nebytový priestor v nehnuteľnosti prevedenej pôvodnému vlastníkovi podľa zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku.
- 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,
 - d) v prípade nevyťaženia automatov (pomer nákladov a výnosov automatov) nebude po dlhšiu dobu, ako 3 po sebe nasledujúce mesiace spĺňať predpoklady dodávateľa (minimálna mesačná tržba 200,- € s DPH).
- 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 prenájomcovi vzniká škoda, alebo že mu hrozí značná škoda;
 - c) nájomca opakovane porušil inú svoju povinnosť dohodnutú v tejto zmluve než je uvedené v ods. 3.
- 7) Nájomca môže odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) mu nebude udelené stavebné alebo iné povolenie na technické zhodnotenie predmetu nájmu, na ktorom sa s prenájomcom dohodol, pokiaľ je technické zhodnotenie nevyhnutné pre splnenie účelu nájmu;
 - b) ak napriek právoplatnému stavebnému alebo inému povoleniu na technické zhodnotenie predmetu nájmu nebude možné zmeny a úpravy bez zavinenia nájomcu realizovať.
- 8) Účinky okamžitého odstúpenia od zmluvy podľa ods. 6 a 7 nastávajú dorúčením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

- 9) Odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane. 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. Zmluvná strana, ktorej pred odstúpením poskytla plnenie druhá zmluvná strana, nie je povinná toto plnenie vrátiť.
- 10) Nájomný vzťah ďalej zaniká:
- a) zánikom predmetu nájmu;
 - b) zánikom právnickej osoby, ak je nájomcom.
- 11) Nájomca sa počas plynutia výpovednej doby zaväzuje kedykoľvek na požiadanie prenajímateľa umožniť vykonanie obhliadky predmetu nájmu záujemcom o následný prenájom predmetu nájmu.
- 12) Pri skončení nájmu sa zmluvné strany zaväzujú spísať protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu s náležitosťami podľa čl. 9 ods. 2.
- 13) Pri skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odstrániť z predmetu nájmu na vlastné náklady všetky zariadenia, 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.
- 14) Pri skončení nájmu, **je nájomca 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.
- 15) Ak nájomca nevypracie predmet nájmu podľa ods. 14, 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. 11

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.
- 3) Nájomca súhlasí s tým, aby mu písomnosti boli doručované aj prostredníctvom elektronickej schránky na: office@asovending.sk.

Čl. 12 Spoločné a záverečné ustanovenia

- 1) Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán, a to vo forme číslovaného dodatku.
- 2) 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.
- 3) 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.
- 4) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
- 5) Táto zmluva o nájme nebytových priestorov nadobúda účinnosť prvým dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR v zmysle § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v plnom rozsahu v Centrálnom registri zmlúv.
- 6) Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Dve vyhotovenia tejto zmluvy prevezme prenajímateľ a jedno nájomca.
- 7) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpísali.
- 8) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy tak, ako to vyplýva z obsahu textu tejto zmluvy:
 - a) Príloha č. 1: Kópia uznesenia AS UK č. 8/20.04.2022,
 - b) Príloha č. 2: Situačné plány predmetu nájmu,
 - c) Príloha č. 3: Kópia čiastočného listu vlastníctva č. 299,
 - d) Príloha č. 4: Kópia výpisu z Obchodného registra.

V Bratislave dňa

V Martine dňa

V Banskej Bystrici dňa

Prenajímateľ:

Správca:

Nájomca:

Univerzita Komenského
v Bratislave

Jesseniova LF UK
v Martine

ASO VENDING s.r.o.

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

prof. MUDr. Andrea Čalkovská, DrSc.
dekanka JLF UK v Martine

Ing. Miroslav Korček
konateľ