

Zmluva o nájme nebytových priestorov
(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

Na strane prenajímateľa:

Univerzita Komenského v Bratislave (ďalej aj „UK“)

Sídlo: Šafárikovo nám. č. 6, P.O.BOX 440,
814 99 Bratislava
Štatutárny orgán: prof. JUDr. Marek Števček, DrSc., rektor
Osoba oprávnená uzavrieť zmluvu: doc. JUDr. Jana Duračinská, PhD.,
prorektorka pre majetok a investície
IČO: 00 397 865
DIČ: 202 084 5332
IČ DPH: SK 202 084 5332
Bankové spojenie:
Číslo účtu vo forme IBAN:

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

Univerzita Komenského v Bratislave, Prírodovedecká fakulta (ďalej aj „PriF UK“)

Sídlo: Mlynská dolina, Ilkovičova 6, 842 15 Bratislava
Zastúpená: prof. RNDr. Peter Fedor, DrSc., dekan
Bankové spojenie:
Číslo účtu vo forme IBAN:
Kontaktná osoba: JUDr. Ing. Eva Lindáková, tajomníčka fakulty
tel.
mail:

ako prenajímateľ

Na strane nájomcu :

Delikanti s.r.o.

Sídlo: Nám.Hraničiarov 35, 851 03 Bratislava
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I
Odd. Sro, vl.č. 84778/B
Zastúpený: Mgr. Pavol Mikula, konateľ
IČO: 46 884 033
DIČ: 2023620511
IČ DPH: SK 2023620511
Bankové spojenie:
IBAN:
Číslo elektronickej schránky:
Kontakt: e-mail:

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 Správnej rady Univerzity Komenského v Bratislave (ďalej len „**SR UK**“) č. 36 zo dňa 26.1.2023. Kópia uznesenia tvorí **prílohu č. 1** tejto zmluvy.

Čl. 1 Predmet nájmu

- 1) Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov o celkovej výmere 275,08 m², z toho prevádzkových priestorov o výmere 82,87 m², skladových priestorov o výmere 17,19 m² a sedenia pre stravníkov o výmere 175,02 m², ktoré sa nachádzajú v budove/stavbe č. súpisné 3278, (pavilón CH1, 0 poschodie) na ulici Ilkovičova 6 v obci Bratislava, okres Bratislava IV, katastrálne územie Karlova Ves, zapísané na liste vlastníctva č. 727 vydanom Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor, druh stavby budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, číslo parcely 3049/1 o výmere 11701 m², na ktorej sa stavba nachádza.
- 2) Prenajaté nebytové priestory uvedené v ods. 1 (ďalej len „**predmet nájmu**“) sú vyznačené šrafovaním na situačnom pláne, ktorý tvorí **prílohu č. 2** tejto zmluvy. Kópia čiastočného listu vlastníctva č. 727 tvorí **prílohu č. 3** tejto zmluvy. Predmet nájmu je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa a v užívaní správcu.
- 3) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania za odplatu a nájomca ho do dočasného užívania preberá. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a platiť prenajímateľovi nájomné a platby za služby, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené podľa tejto zmluvy.

Čl. 2 Účel nájmu, spôsob a rozsah užívania predmetu nájmu

- 1) Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu na *účely* poskytovania stravovacích služieb.
- 2) Nájomca vyhlasuje, že má oprávnenie na vykonávanie činností, na ktoré si predmet nájmu prenajal. Kópia živnostenského oprávnenia alebo výpisu z obchodného registra alebo iného oprávnenia na podnikanie tvorí **prílohu č. 4** tejto zmluvy.
- 3) 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 1.3.2023 do 31.12.2027.
- 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 za prevádzkové priestory a sedenie pre stravníkov vo výške 5 eur (slovom päť eur)/ m²/mesiac a na nájomnom za skladové priestory vo výške 4 eur (slovom štyri eurá)/m²/mesiac. Nájomné za celú prenajatú plochu je 1.358,21 eur (slovom tisíctristopäťdesiatosem eur a dvadsaťjeden centov) mesačne, t.j. vo výške **16.298,52 eur** (slovom šesťnásťtisícdeväťdesiatosem eur, päťdesiatdva centov) ročne.
- 2) **Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné štvrťročne vopred**, a to vo výške **4.074,63 eur** (slovom: štyritisícšesťdesiatštyri eur šesťdesiattri centov). Nájom je oslobodený od DPH.
- 3) Nájomca zaplatí štvrťročné nájomné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vždy k 15. dňu prvého kalendárneho mesiaca daného kalendárneho štvrťroka, a to na účet v Štátnej pokladnici, č. ú. v tvare IBAN so splatnosťou uvedenou na faktúre.
- 4) Ak deň začiatku nájomného vzťahu pripadne na iný než prvý deň príslušného kalendárneho štvrťroka, nájomca je povinný zaplatiť alikvotnú časť nájomného za takýto prvý neúplný kalendárny štvrťrok 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 2024. Zvýšenie nájomného oznámi nájomcovi za prenajímateľa listom správca 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) dodávka elektriny, plynu, vodné a stočné, zrážková voda, teplo na vykurovanie.

3) Spôsob úhrady a cena za poskytované služby sú zmluvnými stranami dohodnuté nasledovne :

- elektrická energia bude fakturovaná na základe reálnej spotreby podľa samostatného elektromeru k predmetu nájmu - fakturácia štvrťročne,
- plyn bude fakturovaný na základe reálnej spotreby podľa samostatného plynomeru k predmetu nájmu – fakturácia štvrťročne,
- vodné a stočné budú fakturované na základe reálnej spotreby podľa samostatného vodomeru k predmetu nájmu – fakturácia štvrťročne,
- odvoz a likvidáciu odpadu si nájomca zabezpečí samostatne na vlastné náklady,
- dodávka tepla je vyčíslená na 141,77 eur mesačne s DPH,
- zrážková voda je vyčíslená na 11,89 eur mesačne s DPH/275,08 m².

Zálohový list platieb a ich spôsob úhrady za jednotlivé služby tvorí prílohu č. 5 tejto zmluvy.

4) Cenu dodávku tepla a zrážkovú vodu je nájomca povinný platiť štvrťročne vopred na základe faktúry, ktorú mu vystaví prenajímateľ vždy najneskôr do 15.dňa príslušného kalendárneho štvrťroka, a to na účet v Štátnej pokladnici, IBAN

splatnosťou uvedenou na faktúre. Prvá platba bude fakturovaná v príslušnom kalendárnom štvrťroku nasledujúcom po podpise zmluvy všetkými zmluvnými stranami.

V prípade dodávky elektrickej energie, plynu, vodného a stočného bude cena fakturovaná na základe reálneho odpočtu meračov v priestoroch nájomcu vždy za predchádzajúci kalendárny štvrťrok, so splatnosťou uvedenou na faktúre na účet v Štátnej pokladnici, IBAN : SK 30 8180 0000 0070 0008 2917. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi v zastúpení správcom každú výmenu meračov a pred ich výmenou mu umožní vykonať ich reálny odpočet.

5) Ak sa v priebehu kalendárneho roka zvýši cena služieb alebo spotreba služieb, prenajímateľ je oprávnený vystaviť nový zálohový list a nájomca sa zaväzuje platiť zvýšenú úhradu za služby.

6) Skutočnú cenu za služby za príslušný kalendárny rok prenajímateľ nájomcovi vyúčtuje 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 vyúčtovacích faktúr od dodávateľov služieb.

7) Nedoplatok z vyúčtovania je nájomca povinný zaplatiť do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania na účet prenajímateľa. Preplatok z vyúčtovania prenajímateľ vráti do 15 dní odo dňa vystavenia vyúčtovania na účet nájomcu.

Čl. 6

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. 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 prenájomca.
- 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.

Čl. 7

Práva a povinnosti nájomcu

- 1) Nájomca sa zaväzuje prevziať predmet nájmu v stave podľa preberacieho protokolu, zaväzuje sa existujúce závady odstrániť na vlastné náklady, predmet nájmu na vlastné náklady upraviť do stavu spôsobilého na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho následne na vlastné náklady udržiavať. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať výlučne na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
- 2) Nájomca je povinný platiť prenájomcovi 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 prenájomcu 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 prenájomcu duplikáty kľúčov od predmetu nájmu.
- 5) Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky inštrukcie a vnútorné predpisy prenájomcu týkajúce sa činnosti nájomcu v predmete nájmu.
- 6) Nájomca rovnako nie je oprávnený vykonávať na/v predmete nájmu akékoľvek stavebné alebo iné úpravy, zmeny alebo práce ako aj ďalšie zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu, 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.
- 8) Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má zabezpečiť prenajímateľ. Pri porušení povinnosti 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. Akékoľvek prerušenie prevádzky predmetu nájmu z dôvodu jeho údržby, opráv, servisu alebo renovácie, nemá žiadny vplyv na povinnosť nájomcu platiť nájomné a plniť ostatné záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy.
- 9) 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.
- 10) Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly.
- 11) 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.
- 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. 6 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) 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 nie je oprávnený užívať parkovacie miesta na pozemkoch patriacich prenajímateľovi; ibaže sa zmluvné strany písomne dohodli inak.
- 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 kancelárskymi iným spôsobom, než prostredníctvom zabudovaných káblov a pod. Predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa je nutný na prípadné zmeny kanalizácie, vedenia vody a vykurovacích médií.
- 22) Ak nájomca poruší ktorúkoľvek zo svojich povinností podľa ods. 12, 13, 17, 19 alebo 21 tohto článku zmluvy, prenajímateľ má nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty v sume 50 eur denne, a to aj opakovane pre každé jednotlivé porušenie povinností uvedených v tomto odseku, a až do doby odstránenia stavu, ktoré je sankcionované zmluvnou pokutou. Zmluvné pokuty podľa tohto článku zmluvy sú splatné v lehote do 5 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy prenajímateľa nájomcovi. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody spôsobenú porušením povinnosti nájomcu podľa ods. 12, 13, 17, 19 alebo 21 tohto článku zmluvy. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká povinnosť nájomcu, ktorej porušenie bolo zmluvnou pokutou sankcionované.

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 alebo je povinný darovať

vykonané úpravy prenajímateľovi. Prenajímateľ si vyhradzuje právo pre voľbu, pričom nie je vylúčené, aby prenajímateľ určil, že iba časť vykonaných zmien na predmete nájmu má byť zo strany nájomcu vrátená do pôvodného stavu a zvyšné zmeny budú darované prenajímateľovi.

Čl. 9

Odobzdanie 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) Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu vyhotovia písomný preberací protokol, v ktorom uvedú najmä:
 - a) popis stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania a prevzatia vrátane spísania závad;
 - b) zoznam zariadení a iných hnutelných vecí nachádzajúcich sa v predmete nájmu;
 - c) údaj o počiatočných stavoch meračov médií a energií;
 - d) záznam o odovzdaní a prevzatí kľúčov od predmetu nájmu;
 - e) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán.

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 dohodnutej 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 nájmom;
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať predmet nájmu;
 - e) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu.
- 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 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 prenájomateľom dohodol, pritom 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.
- 11) Nájomca sa počas plynutia výpovednej doby zaväzuje kedykoľvek na požiadanie prenájomateľa 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 a iné hnutelné veci, ktoré vniesol na predmet nájmu. Nájomca sa súčasne zaväzuje odovzdať prenájomcovi 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 nevyprace predmet nájmu podľa ods. 14, podpisom tejto zmluvy nájomca splnomocňuje prenájomateľa:

- 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.

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 a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
- 5) Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Dve vyhotovenia tejto zmluvy prevezme prenajímateľ a jedno nájomca.
- 6) 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.
- 7) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
 - a) Príloha č. 1: Kópia uznesenia SR UK
 - b) Príloha č. 2: Situačný plán

- c) Príloha č. 3: Kópia čiastočné listu vlastníctva
- d) Príloha č. 4: Kópia výpisu z obchodného registra
- e) Príloha č. 5: Zálohový list platieb za jednotlivé služby

V Bratislave dňa..... V Bratislave dňa..... V Bratislave dňa

Prenajímateľ:

Správca:

Nájomca:

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

prof. RNDr. Peter Fedor, DrSc.
dekan

Mgr. Pavol Mikula
konateľ

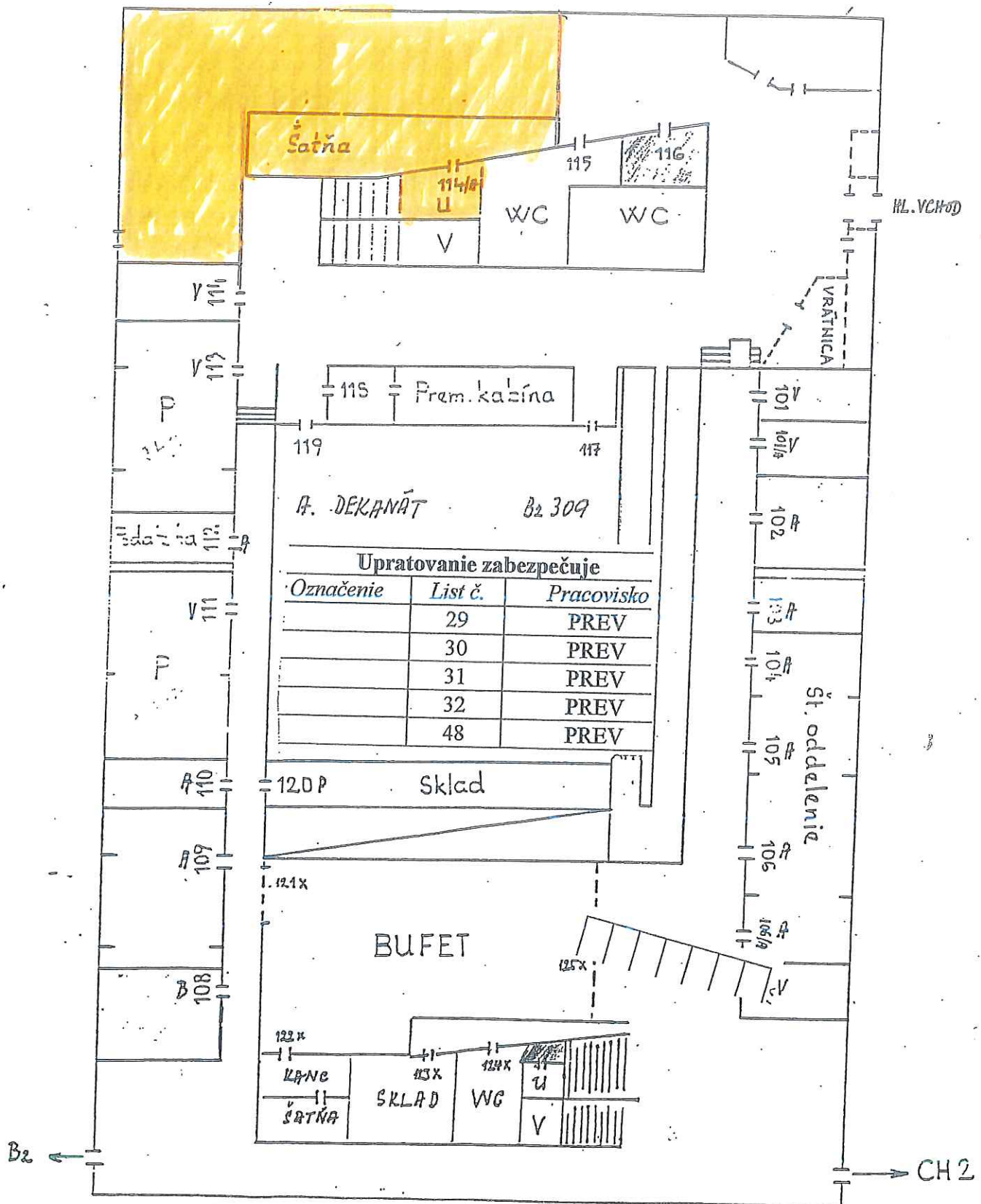
Uznesenie č. 36
zo zasadnutia Správnej rady Univerzity Komenského v Bratislave
dňa 26. 01. 2023

Správna rada Univerzity Komenského v Bratislave 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 pre poskytovanie stravovacích služieb o celkovej výmere 275,08 m ² , ktoré sa nachádzajú v budove/stavbe č. súpisné 3278, (pavilón CH ₁ , o poschodie) na ulici Ilkovičova 6 v obci Bratislava, okres Bratislava IV, kat. úz. Karlova Ves, zapísané na liste vlastníctva č.727 vydanom Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor, druh stavby budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, číslo parcely 3049/1 o výmere 11701 m ² , na ktorej sa stavba nachádza. Z celkovej výmery 275,08 m ² predstavujú prevádzkové priestory rozlohu 82,87 m ² , skladové priestory 17,19 m ² a sedenie pre stravníkov 175,02 m ² .
Identifikácia nájomcu:	Delikanti s.r.o. Nám. Hraničiarov 35, 851 03 Bratislava IČO: 46 884 033 spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 84778/B
Účel nájmu, spôsob a rozsah užívania predmetu nájmu:	Predmet nájmu sa prenájma na účel prevádzkových priestorov, skladových priestorov a sedenia pre stravníkov.
Výška nájomného:	a) prevádzkové miestnosti 5 € / m ² / mesiac, b) skladové priestory 4 € / m ² / mesiac, c) sedenie pre stravníkov 5 € / m ² / mesiac.
Energie a služby:	Elektrická energia, plyn, vodné a stočné, TUV budú fakturované štvrťročne podľa stavu vlastného merača. Zrážková voda - 11,89 € s DPH / mesiac / 275,08 m ² , odvoz odpadu - zabezpečuje na vlastné náklady, teplo - 175,02 m ² (sedenie) - 141,77 € s DPH. Energie spolu: 153,66 € s DPH / mesiac.
Doba nájmu:	01.03.2023 – 31.12.2027
Technické zhodnotenie predmetu nájmu:	Bez technického zhodnotenia.



O. PODL.



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV
Obec : 529397 Bratislava-Karlova Ves
Katastrálne územie : 805211 Karlova Ves

Dátum vyhotovenia : 9.2.2023
Čas vyhotovenia : 9:46:07
Údaje platné k : 8.2.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 727
ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
3049/1	11701	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 3278 evidovanej na pozemku parcelné číslo 3049/1							
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
3278	3049/1	11	Pavilón CH1,CH2,B2, Ilkovičova 6		1

Iné údaje:
Bez zápisu

Ostatné STAVBY nevyžiadané.

Legenda

Druh stavby

11 Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Univerzita Komenského v Bratislave, Šafárikovo námestie 6, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 397865	1/1
	Titul nadobudnutia	

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETE

Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 84778/B

Obchodné meno:	Delikanti s.r.o.	(od: 18.10.2012)
Sídlo:	Nám. Hraničiarov 35 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 03	(od: 06.09.2017)
IČO:	46 884 033	(od: 18.10.2012)
Deň zápisu:	18.10.2012	(od: 18.10.2012)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 18.10.2012)
Predmet činnosti:	Pohostinská činnosť a výroba hotových jedál pre výdajne	(od: 18.10.2012)
	Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 18.10.2012)
	Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu	(od: 18.10.2012)
	Sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb	(od: 18.10.2012)
	Reklamná a propagačná činnosť	(od: 18.10.2012)
	Príprava a predaj na priamu konzumáciu nealkoholických a priemyselne vyrábaných mliečnych nápojov, koktailov, piva, vína a destilátov	(od: 18.10.2012)
	Príprava a predaj na priamu konzumáciu zmrzliny, ak sa na jej prípravu použijú priemyselne vyrábané koncentráty a mrazené krémy	(od: 18.10.2012)
	Príprava a predaj na priamu konzumáciu tepelne rýchlo upravovaných mäsových výrobkov a obvyklých príloh, ako aj bežných jedál	(od: 18.10.2012)
	Poskytovanie služieb súvisiacich so starostlivosťou o zvieratá	(od: 26.03.2020)
	Prevádzkovanie športových zariadení	(od: 26.03.2020)
	Prevádzkovanie kultúrnych, spoločenských a zábavných zariadení	(od: 26.03.2020)
	Organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí	(od: 26.03.2020)
	Poskytovanie obslužných služieb pri kultúrnych a iných spoločenských podujatiach	(od: 26.03.2020)
	Vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti	(od: 26.03.2020)
	Administratívne práce	(od: 26.03.2020)
	Marketingové služby	(od: 26.03.2020)
	Prieskum trhu a verejnej mienky	(od: 26.03.2020)
	Poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt	(od: 26.03.2020)
	Sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby	(od: 26.03.2020)
	Poskytovanie služieb v poľnohospodárstve a záhradníctve	(od: 26.03.2020)
	Ubytovacie služby bez poskytovania pohostinských činností	(od: 26.03.2020)
	Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájmom	(od: 26.03.2020)
	Správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľnej živnosti	(od: 26.03.2020)

	Čistiace a upratovacie služby	(od: 26.03.2020)
Spoločníci:	<u>Kristína Mikulová</u> Nám. Hraničiarov 3728/35 Bratislava 851 03  	(od: 08.04.2021)
	<u>Mgr. Pavol Mikula</u> Borovicová 1281/49 Lozorno 900 55  	(od: 08.04.2021)
Výška vkladu každého spoločníka:	Kristína Mikulová Vklad: 2 500 EUR (peňažný vklad) Splatené: 2 500 EUR	(od: 08.04.2021)
	Mgr. Pavol Mikula Vklad: 2 500 EUR (peňažný vklad) Splatené: 2 500 EUR	(od: 08.04.2021)
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 06.09.2017)
	<u>Kristína Mikulová</u> Nám. Hraničiarov 3728/35 Bratislava 851 03 Vznik funkcie: 18.10.2012  	(od: 18.10.2012)
	<u>Mgr. Pavol Mikula</u> Borovicová 1281/49 Lozorno 900 55 Vznik funkcie: 25.08.2017  	(od: 08.04.2021)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti koná a podpisuje každý konateľ spoločnosti samostatne.	(od: 06.09.2017)
Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 18.10.2012)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou dňa 02.10.2012 v zmysle príslušných ustanovení z.č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.	(od: 18.10.2012)
Dátum aktualizácie údajov:	08.02.2023	
Dátum výpisu:	09.02.2023	

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 

Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Aktuálne zmeny | Automatizované doplnenie identifikačných údajov | Kontakty na registrové súdy
Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR
Zoznam osôb, ktoré môžu byť vymazané (§768s OBZ)



Zálohový list platieb energií za mesiac pre rok 2023 :

Delikanti s.r.o. Nám. Hraničiarov 35 851 03 Bratislava

CH1/ - 0 - 275,08 m²:

- Prevádzkové priestory 82,87 m²
- Skladové priestory 17,19 m²
- Sedenie 175,02 m²
- Spolu: 275,08 m²

Priestor na sedenie – využitie denného svetla, bez iných energií, ostatné prevádzkové priestory- osvetlenie cez samostatný elektromer.

El. energia..... fakturácia štvrťročne podľa skutočného stavu elektromera

Plyn..... fakturácia štvrťročne podľa skutočného stavu plynomera

Vodné a stočné fakturácia štvrťročne podľa skutočného stavu vodomera
/vodné 1,0387 € bez DPH/m³, stočné 0,9985 € bez DPH/m³/

TÚV fakturácia štvrťročne podľa skutočného stavu vodomera

Zrážková voda.....11,89 € s DPH/mesiac/275,08 m²

Odvoz odpadu zabezpečuje na vlastné náklady

Teplo175,02 m² (sedenie).....141,77 € s DPH

Energie spolu: 153,66 € s DPH/mesiac

Delikanti s.r.o. - rozpis plôch:

Prevádzkové miestnosti:

Kuchyňa	29,7 m ²
Umyváreň	5,81 m ²
Chodba	7,45 m ²
Výdaj	35,58 m ²
Kancelária	4,33 m ²
Prev. miestností spolu:	82,87 m²

Skladové priestory:

Sklad 1	5,57 m ²
Sklad 2	3,75 m ²
Sklad 3	2,62 m ²
Sklad riadu	5,25 m ²

Štefan Janata



Univerzita Komenského v Bratislave
Prírodovedecká fakulta

Mlynská dolina
Ilkovičova 6
842 15 Bratislava 4

Dekanát/Katedra
Oddelenie prevádzky

Skladové priestory spolu: 17,19 m²

Sedenie spolu: 175,02 m² (teplo)

TEPLO -- celkové náklady na teplo 0,81 € s DPH/m²/mesiac x počet m²

TÚV - Prepočet spotreby elektrickej energie na ohrev TÚV 61,045kWhx0,152=9,27€x m³

VODA :

Zrážková voda mesačne (0,0361 m³/m² x 275,08 m²) x 1,198 € s DPH/m³ = 11,89 € s DPH

Ostatné štvrťročné fakturácie podľa skutočnej spotreby, u vody bude fakturované len vodné a stočné.

Vybavuje: Štefan JANATA
energetik

Ing. Ľubica Púčiková
vedúca oddelenia prevádzky

V Bratislave,

Štefan Janata