

**Zmluva o nájme časti strechy**  
(ďalej len „zmluva“)

**Zmluvné strany:**

**Na strane prenajímateľa:**

**Univerzita Komenského v Bratislave (ďalej len „UK“)**

Sídlo: Šafárikovo nám. č. 6, 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:  
IBAN:

**ako prenajímateľ**

**Na strane nájomcu :**

Obchodné meno: SWAN, a.s.  
Sídlo: Landererova 12, 811 09 Bratislava  
Zastúpená: Juraj Lechner, na základe splnomocnenia  
IČO: 35680202  
DIČ: 2020324317  
IČ DPH: SK2020324317  
Zapísaná: ORSR Okresného súdu Bratislava I  
Odd: Sa, VI. č.: 2958/B  
Bankové spojenie:  
Číslo účtu vo forme IBAN:  
Kontakt:  
Adresa pre elektronickú fakturáciu:  
Číslo elektronickej schránky:  
**ako nájomca**

uzatvárajú v súlade s ustanoveniami zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych 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. 57 zo dňa 26. 01. 2023. Kópia uznesenia tvorí **prílohu č. 1** tejto zmluvy.

## Čl. 1 Predmet nájmu

- 1) Predmetom tejto zmluvy je nájom časti strechy o výmere 18,57 m<sup>2</sup>, ktorá sa nachádza na budove č. súpisné 211 (Výšková budova blok B) na ulici Staré Grunty 36 v obci Bratislava - m. č. KARLOVA VES, okres Bratislava IV, zapísaná na liste vlastníctva č. 727 vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor, k. ú. Karlova Ves, druh stavby „Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum“, číslo parcely 2934, o výmere 5474 m<sup>2</sup>, na ktorej sa stavba nachádza.
- 2) Prenajatá časť strechy uvedená v ods. 1 (ďalej len „**predmet nájmu**“) je vyznačená 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 a užívaní prenajímateľa.
- 3) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania za odplatu uvedenú v článku 4 tejto zmluvy a nájomca ho do dočasného užívania preberá. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a platiť prenajímateľovi nájomné podľa tejto zmluvy.

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

- 1) Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi Predmet nájmu ( „časť plochy strechy“ ) za účelom umiestnenia technologických zariadení a anténnych jednotiek pre zriadenie a prevádzkovanie verejnej elektronickej komunikačnej siete Nájomcu zriadenej v súlade so zákonom č. 452/2021 o elektronických komunikáciách (ďalej len ako „ZEK“) a za účelom poskytovania elektronických komunikačných služieb v súlade so ZEK.
- 2) Nájomca vyhlasuje, že má oprávnenie na vykonávanie činností, na ktoré si predmet nájmu prenajal. Kópia výpisu z obchodného registra 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 nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 30.06. 2024.
- 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 6 000,00 eur/kalendárny rok za celkový výmeru predmetu nájmu.
- 2) Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné štvrťročne vopred, a to vo výške 1 500,00 eur (slovom: tisícpäťsto eur). Nájom je oslobodený od DPH.
- 3) Nájomca zaplatí štvrťročné nájomné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vždy k 15. dňu príslušného kalendárneho štvrťroka daného kalendárneho štvrťroka, a to na účet v Štátnej pokladnici, č. ú: so splatnosťou uvedenou na faktúre.

- 4) Ak deň začiatku nájomného vzťahu pripadne na iný než prvý deň príslušného kalendárneho štvrťroka, nájomca je povinný zaplatiť iba alikvotnú časť nájomného za takýto prvý neúplný 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 prenájomca listom.

## Čl. 5

### Cena za služby spojené s užívaním predmetu nájmu

- 1) Nájomca je povinný okrem nájomného platiť prenájomcaovi 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.*

- 3) Cenu za dodávku elektrickej energie bude nájomca uhrádzať na základe zálohových platieb. Cena za elektrickú energiu je vyčíslená spolu vo výške 3 000,00,- eur/ročne plus DPH. Zálohový list platieb za jednotlivé služby tvorí prílohu č. 5 tejto zmluvy.
- 4) Cenu za služby je nájomca povinný platiť *štvrtročne* vopred na základe faktúry, ktorú mu vystaví prenájomca vždy najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca a to na účet v Štátnej pokladnici, IBAN: \_\_\_\_\_ so splatnosťou uvedenou na faktúre. Ak sa v priebehu kalendárneho roka zvýši cena služieb alebo spotreba služieb, prenájomca je oprávnený vystaviť nový zálohový list a nájomca sa zaväzuje platiť zvýšenú úhradu za služby.
- 5) Skutočnú cenu za elektrickú energiu za príslušný kalendárny rok prenájomcaovi vyúčtuje do 31. mája nasledujúceho kalendárneho roka. Vo vyúčtovaní prenájomca zohľadní rozdiel medzi zálohami za elektrickú energiu zaplatenými nájomcom a skutočnou cenou vyčíslenou na základe odpočtu merača spotreby prípadne na základe výšky vyúčtovacích faktúr od dodávateľa elektrickej energie.
- 6) Nedoplatok z vyúčtovania je nájomca povinný zaplatiť do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania na účet prenájomca. Preplatok z vyúčtovania prenájomca vráti do 30 dní odo dňa vystavenia vyúčtovania na účet nájomcu.

## Čl. 6

### Práva a povinnosti prenájomca

- 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 povinný zabezpečiť nájomcovi voľný prístup na predmet nájmu podľa čl. 1 ods. 1 tejto zmluvy a jeho nerušené užívanie.

- 3) Prenajímateľ nesmie zasahovať do zariadení či iných hnutelných vecí vnesených nájomcom na predmet nájmu, ak tieto nájomca na predmet nájmu vniesol v súlade s dojednaným účelom nájmu; okrem prípadu, ak prenajímateľovi vznikla škoda, alebo mu hrozí škoda
- 4) Prenajímateľ si v prípade omeškania nájomcu s platením nájomného uplatní úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
- 5) Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve a za týmto účelom vstupovať na predmet nájmu v sprievode poverenej osoby nájomcu.
- 6) Prenajímateľ nezodpovedá za veci vnesené do/na predmet nájmu, ktoré boli vnesené (umiestnené) nájomcom a ani za prípadné škody spôsobené na vnesených (umiestnených) veciach.

## Čl. 7

### 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 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.
- 5) Nájomca je oprávnený na svoje vybudované konštrukcie/nosiče/držiaky/výložníky umiestnené v/na predmete nájmu (v súlade s prílohou č. 1 tejto zmluvy) umiestňovať ďalšie svoje telekomunikačné zariadenia/antény z dôvodu modernizácie, resp. zvýšenia kvality poskytovaných elektronických komunikačných služieb. Každý takýto zámer je nájomca povinný ohlásiť prenajímateľovi minimálne 7 dní vopred, a to písomnou/mailovou formou s priloženým návrhom Technického riešenia (zjednodušenou Projektovou dokumentáciou). V prípade rozširovania predmetu nájmu (teda Plochy špecifikovanej v tejto Zmluve) nie je nájomca oprávnený vykonať takúto zmenu/rozšírenie predmetu nájmu o ďalšiu „plochu“ bez uzavretia dodatku k tejto Zmluve.
- 6) Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky inštrukcie, vnútorné predpisy prenajímateľa týkajúce sa činnosti nájomcu v predmete nájmu.
- 7) 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 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 prenajímateľa, obsahom ktorej bude aj popis týchto stavebných alebo iných úprav, zmien alebo prác.
- 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 zatažiť.
- 9) Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu zriadiť stavbu.

- 10) Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly.
- 11) 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.
- 12) 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.
- 13) 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 na predmet nájmu.
- 14) Nájomca má právo na propagáciu na predmete nájmu a v rámci areálu prenajímateľa, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, iba po prechádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Propagáciu vykoná nájomca na svoje vlastné náklady.
- 15) Ak nájomca poruší ktorúkoľvek zo svojich povinností podľa ods. 14 alebo 16 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. 14 alebo 16 tohto článku zmluvy. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká povinnosť nájomcu, ktorej porušenie bolo zmluvnou pokutou sankcionované.
- 16) Nájomca na svoje náklady poistí majetok vnesený na predmet nájmu pre prípad jeho poškodenia, zničenia, straty, odcudzenia a akejkoľvek škody, vrátane škody spôsobenej živelnými udalosťami, ktoré na predmete nájmu a vnesených veciach na predmete 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.
- 17) Nájomca zodpovedá za škody spôsobené na majetku prenajímateľa preukázateľným nepriaznivým pôsobením konštrukcií a zariadení nájomcu na majetok prenajímateľa.
- 18) Nájomca je povinný riadne označiť svoje konštrukcie svojím obchodným menom, alebo názvom.
- 19) Nájomca sa zaväzuje predložiť písomný zoznam osôb /Príloha č. 6/ poverených vykonávať prevádzku technologických zariadení a anténnych jednotiek a súčasne si vyžiadať od prenajímateľa vopred povolenie na jednotlivé vstupy do neverejnej časti predmetu nájmu. Nájomca je povinný zaslať žiadosť na vstup na emailovú adresu: [mlyny.najom@uniba.sk](mailto:mlyny.najom@uniba.sk). Prenajímateľ na žiadosť na vstup odpovie obvykle do 5 pracovných dní, pričom v odpovedi na žiadosť na vstup bude nájomcovi oznámený konkrétny čas a kontakt na zamestnanca prenajímateľa, ktorý zabezpečí vstup nájomcu alebo osoby poverenej nájomcom do neverejnej časti predmetu nájmu (ubytovacej časti internátov).

## 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.
- 5) Prenajímateľ nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu inštalovať na predmete nájmu akékoľvek zariadenia či už vlastné, alebo inej tretej osoby (napr. ďalšieho nájomcu), ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom ovplyvňovať činnosť zariadení nájomcu, inak zodpovedá za škody a straty spôsobené prípadným zabránením šíreniu signálu a prenosu dát v zmysle ZEK.
- 6) V prípade, ak by došlo k rušeniu, zmluvná strana spôsobujúca rušenie sa zaväzuje vykonať všetky potrebné opatrenia na jeho odstránenie. V prípade, že táto zmluvná strana nevykoná všetky dostupné opatrenia na odstránenie rušenia v lehote 30 dní od jeho zistenia poškodenou stranou a oznámenia druhej zmluvnej strane v písomnej výzve, má právo poškodená zmluvná strana odstúpiť od zmluvy s účinkami odstúpenia od zmluvy, ktoré nastanú 6 (šesť) mesiacov odo dňa doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Na možnosť odstúpenia od zmluvy je poškodená zmluvná strana povinná druhú zmluvnú stranu v písomnej výzve upozorniť.
- 7) Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi voľný prístup k predmetu nájmu 24 hodín denne po celý rok vrátane sobôt, nedeľ a sviatkov.
- 8) Za podmienky, že prístup k predmetu nájmu je obmedzený nehnuteľnosťou patriacou prenajímateľovi, alebo vstup je riešený cez vrátnicu/strážnu službu, nájomca dodá prenajímateľovi zoznam osôb majúcich oprávnenie na prístup k miestu, kde sa nachádza predmet nájmu, ktorý bude pri zmene vždy aktualizovaný a bezodkladne prenajímateľovi zaslaný.
- 9) Prenajímateľ je povinný písomne ohlásiť nájomcovi potrebu vykonania opráv, údržby alebo akýchkoľvek iných zásahov na predmete nájmu alebo na nehnuteľnosti, ktorej súčasťou je predmet nájmu, ktoré môžu mať vplyv na užívanie predmetu nájmu v súlade s dojednaným účelom alebo na poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu, najmä zásahy, pri ktorých je možné očakávať odstávku dodávky elektrickej energie, a to minimálne 14 dní vopred, cestou bežného styku. V mimoriadnych prípadoch je prenajímateľ povinný oznámiť potrebu vykonania zásahov podľa tohto odseku bez zbytočného odkladu na **Dohľadové centrum spoločnosti SWAN: t.č. 0908 706 819, e-mail: helpdesk@swan.sk.** Zoznam kontaktných údajov na osoby prenajímateľa a nájomcu potrebných na plnenie

zmluvy tvorí Prílohu č. 6 tejto zmluvy (ďalej len ako „Zoznam“). Každá zo zmluvných strán je oprávnená bez uvedenia dôvodu vymeniť svoje osoby uvedené v Zozname.

- 10) Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu vo výkone jeho práv určených zmluvou.

## **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) 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 skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, odstúpením od tejto zmluvy alebo výpoveďou.
- 3) Prenajímateľ i nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu, ak druhá zmluvná strana poruší niektorú z povinností jej uložených v článkoch 5 a 6 tejto zmluvy, alebo ak druhá zmluvná strana opakovane poruší inú jej uloženú povinnosť zo zákona alebo z tejto zmluvy.
- 4) Výpovedná lehota v prípadoch podľa ods. 3 je jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 5) Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu bez uvedenia dôvodu s trojmesačnou výpovednou lehotou.
- 6) Prenajímateľ je oprávnený 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 prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda;
  - c) nájomca, hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného, a ak je táto doba kratšia ako tri mesiace, do troch mesiacov;
  - d) s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba predmet nájmu vypratať.
- 7) Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy ak:
  - a) prenajímateľ mu predmet nájmu odovzdal v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie;
  - b) predmet nájmu sa stane nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie bez zavinenia nájomcu.
- 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 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. 8 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 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 nevyprace 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.

## 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 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.  
Zmluvné strany prehlasujú, že nájomca fakticky užíval predmet nájmu uvedený v čl. 1 za podmienok dojednaných v tejto zmluve v čase od 01. 07. 2022 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Za uvedené obdobie sa nájomca zaväzuje uhradiť nájomné v zmysle čl. 4 tejto zmluvy ako i cenu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu v zmysle čl. 5 tejto zmluvy jednorazovo na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v prospech účtu prenajímateľa IBAN: \_\_\_\_\_ vedenom v Štátnej pokladnici v lehote uvedenej na faktúre. Cena za nájom a služby spojené s užívaním predmetu nájmu za obdobie od 01. 07. 2022 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy bude fakturovaná spätne. Faktúra bude vystavená do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- 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 listu vlastníctva,
  - d) Príloha č. 4: Kópia výpisu z obchodného registra
  - e) Príloha č. 5: Zálohový list platieb
  - f) Príloha č. 6: Zoznam osôb
  - g) Príloha č. 7: Plnomocenstvo

V Bratislave dňa .....

V Bratislave dňa.....

Prenajímateľ:

Nájomca:

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

\_\_\_\_\_  
Juraj Lechner  
na základe plnomocenstva

**Uznesenie č. 57**  
**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 verejnoprávnych 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:	Časť strechy o výmere 18,57 m <sup>2</sup> , ktorá sa nachádza v budove č. súpisné 211 (Výšková budova blok B) na ulici Staré Grunty 36 v obci Bratislava - m. č. KARLOVA VES, okres Bratislava IV, zapísaná na liste vlastníctva č. 727 vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor, k. ú. Karlova Ves, druh stavby „Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum“, číslo parcely 2934, o výmere 5474 m <sup>2</sup> , na ktorých sa stavba nachádza.
Identifikácia nájomcu:	<b>SWAN, a. s.</b> Landererova 12, 811 09 Bratislava IČO: 35 680 202 spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 2958/B
Účel nájmu, spôsob a rozsah užívania predmetu nájmu:	Umiestnenie technologických zariadení a anténnych jednotiek pre zriadenie a prevádzkovanie verejnej elektronickej komunikačnej siete nájomcu zriadenej v súlade so zákonom č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách (ďalej len ako „ZEK“) a za účelom poskytovania elektronických komunikačných služieb v súlade so ZEK.
Výška nájomného:	6.000,00 € / rok bez DPH za celkovú výmeru predmetu nájmu.
Energie a služby:	Cenu za dodávku elektrickej energie bude nájomca uhrádzať na základe zálohových platieb. Skutočná spotreba elektrickej energie bude nájomcovi vyúčtovaná na základe nameraných hodnôt merača raz ročne. Cena za elektrickú energiu je vyčíslená vo výške 3.000,00 € / rok plus DPH. Nájomný priestor má merače na elektrickú energiu.
Doba nájmu:	01.03.2023 – 30.06.2024 Faktické užívanie od 01.07.2022 do 28.02.2023.
Technické zhodnotenie predmetu nájmu:	Bez technického zhodnotenia.