

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. Bc. Marek Števček, DrSc.*
Osoba oprávnená uzavrieť zmluvu: *doc. JUDr. Jana Duračinská, PhD.*
IČO: 00 397 865
DIČ: 202 084 5332
IČ DPH: SK 202 084 5332
Bankové spojenie:
Číslo účtu vo forme IBAN:

ako prenajímateľ

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

Fakulta sociálnych a ekonomických vied UK

Sídlo: *Mlynské Luhy č. 4, 821 05 Bratislava*
Zastúpená: *prof. JUDr. PhDr. Lucia mokrá, PhD.*
Bankové spojenie:
Číslo účtu vo forme IBAN:
Kontaktná osoba:

Ing. Juraj Turan,
juraj.turan@fses.uniba.sk, 02/ 206 698 03

ako správca

Na strane nájomcu :

Názov: **Coca-Cola HBC Česko a Slovensko, s.r.o. – organizačná zložka**
Sídlo: Kalinčiakova 33, 831 04 Bratislava - mestská časť Nové Mesto
Štatutárny zástupca: Dan Iulian Timotin, vedúci organizačnej zložky
Osoba oprávnená na podpis zmluvy: Roman Klčo, na základe plnej moci zo dňa 22.03.2021
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IČO: 50252160
IČ DPH: SK4020136923
tel. 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. 5 zo dňa 25.1.2024. Kópia uznesenia tvorí **prílohu č. 1** tejto zmluvy. (Ak nebol nájom schválený v SR UK, tak sa uvedené ustanovenie neuvádza v zmluve).*

Čl. 1

Predmet nájmu

- 1) Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov - miestnosti o výmere 2 m², ktoré sa nachádzajú v budove/stavbe č. súpisné 2893, na ulici Mlynské Luhy č. 4, v obci Bratislava-Ružinov, okres Bratislava II, katastrálne územie Ružinov, zapísané na liste vlastníctva č. 591 vydanom Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor, druh stavby školská budova, číslo parcely 4/1 o výmere 1411m²., na ktorej sa stavba nachádza.
- 2) Prenajaté nebytové priestory uvedené v ods. 1 (ďalej len „**predmet nájmu**“) sú vyznačené a situačnom pláne vrátane fotodokumentácie, ktorý tvorí **prílohu č. 2** tejto zmluvy. Kópia čiastočného listu vlastníctva č. 591 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 prenája nájomcovi predmet nájmu za účelom umiestnenie a prevádzkovanie predajného automatu.
- 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. 3** 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 od účinnosti tejto zmluvy do 29.2.2028.
- 2) Zmluvné strany prehlasujú, že Nájomca fakticky Predmet nájmu uvedený v čl. 1 ods. 1 za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve bude užívať v období od 1.3.2024 do nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
- 3) Za obdobie od 1.3.2024 do nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy zaplatí Nájomca Prenajímateľovi nájomné v pomernej výške nájomného uvedeného v čl. 4 tejto Zmluvy ako i cenu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu v zmysle čl. 5 tejto Zmluvy a to na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom na účet v Štátnej pokladnici č. ú.: SK68 8180 0000 0070 0008 3979, so splatnosťou uvedenou na faktúre.

- 4) Dohodnutú dobu nájmu je možné predĺžiť výlučne formou písomného dodatku k tejto zmluve.

Čl. 4 Nájomné

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške nasledovne vo výške 365 eur ročne za celkovú výmeru predmetu nájmu.
- 2) Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné polročne vopred, a to vo výške 182,50 eur .Nájom je oslobodený od DPH.
- 3) Nájomca zaplatí *polročné* nájomné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom *k 12 dňu* prvého kalendárneho mesiaca daného kalendárneho štvrťroka, a to na účet v Štátnej pokladnici, č. ú. : SK68 8180 0000 0070 0008 3979 so splatnosťou uvedenou na faktúre.
- 4) Peňažný záväzok nájomcu zaplatiť nájomné sa považuje za splnený okamihom pripísania peňažných prostriedkov na bankový účet podľa ods. 3.
- 5) 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 30. apríla príslušného kalendárneho roka. Prenajímateľ je týmto spôsobom oprávnený upraviť výšku dohodnutého nájomného prvýkrát v roku 2023. 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:

dodávka elektriny a vody

- 3) Paušálny poplatok za služby vo výške 306,72€ ročne.
- 4) Cenu za služby je nájomca povinný platiť *polročne* vopred vo výške 153,36 €+ DPH ročne. na základe faktúry, ktorú mu vystaví prenajímateľ, vždy najneskôr do 12 dňa príslušného kalendárneho mesiaca a to na účet v Štátnej pokladnici, č. ú. : **SK68 8180 0000 0070 0008 3979** so splatnosťou uvedenou na faktúre. 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 cenu za služby podľa neho.
- 5) 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 vyúčtovacích faktúr od dodávateľov služieb.
- 6) 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 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.

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 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.
- 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/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 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 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. 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 zatažiť.
- 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 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.
- 14) 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.
- 15) Za všetky škody na majetku a zdraví tretích osôb, vzniknutých v súvislosti s prevádzkou nájomcu zodpovedá nájomca. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie disciplíny a bezpečnosť tretích osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu.
- 16) 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.
- 17) 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 kanceláriami iným spôsobom, než prostredníctvom zabudovaných káblov a pod. Predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa je nutný na prípadné zmeny kanalizácie, vedenia vody a vykurovacích médií.
- 18) Ak nájomca poruší ktorúkoľvek zo svojich povinností podľa ods. 12, 15, 16 alebo 17 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, 17 alebo 18 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

Odobzatie 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 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.

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 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) 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 prenajímateľovi 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 prenajímateľom 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, 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 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.
- 13) 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.
- 14) 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.

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: Uznesenie č.5/2024 Správnej rady UK
 - b) Príloha č. 2: Situačný plán a fotodokumentácia,
 - c) Príloha č. 3: Kópia čiastočného listu vlastníctva prenajímateľa
 - d) Príloha č. 4: Výpis z Obchodného registra
 - e) Príloha č. 5: Plná moc

V Bratislave dňa.....

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ:

Správca:

Nájomca:

Doc. JUDr. Jana Duračinská, PhD.
Prorektorka pre majetok a investície UK

prof. JUDr. PhDr. Lucia Mokrá, PhD.
dekanka FSEV UK

Roman Klčo
na základe plnej moci



Uznesenie č. 5
zo zasadnutia Správnej rady Univerzity Komenského v Bratislave
dňa 25. 01. 2024

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:	Nebytové priestory za účelom prevádzkovania predajného automatu v priestoroch Fakulty sociálnych a ekonomických vied (ďalej len „FSEV“) UK o výmere 2 m ² , ktorý sa nachádza pri hlavnom vchode objektu FSEV na ulici Mlynské Luhy č. 4, v obci Bratislava, okres Bratislava II, katastrálne územie Ružinov, zapísané na liste vlastníctva č. 591, druh stavby 11, číslo parcely registra C 4/1, vydanom Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor, druh stavby Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, číslo parcely C 4/1 o výmere 1411 m ² , na ktorej sa stavba nachádza.
Identifikácia nájomcu:	CocaCola HBC Česko a Slovensko, s.r.o. Sídlo: Českobrodská 1329, 19821 Praha 9 – Kyje, Česká republika IČO: 411 89 698 DIČ: CZ41189698 Zapísaná: v OR vedenom Mestským súdom v Prahe, oddiel C, vložka č. 3595 konajúca prostredníctvom organizačnej zložky Coca-Cola HBC Česko a Slovensko, s.r.o. – organizačná zložka Kalinčiakova 33, 831 04 Bratislava IČO: 50 252 160 DIČ: 4020136923 IČDPH: SK4020136923 spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Po, vložka č. 3293/B
Účel nájmu, spôsob a rozsah užívania predmetu nájmu:	Umiestnenie a prevádzkovanie predajného automatu.
Výška nájomného:	365 EUR/ rok za celkovú výmeru predmetu nájmu.
Energie a služby:	Nájomca je povinný platiť okrem dohodnutého nájomného aj cenu za služby (t. j. elektrickú energiu, odvoz a likvidáciu odpadu) vo výške 153,36 EUR + DPH polročne paušálne. Nájomca je povinný platiť nájomné polročne vopred 182,50 EUR. Určenie splatnosti nájomného a úhrady ceny za služby: k 12. dňu v danom mesiaci.

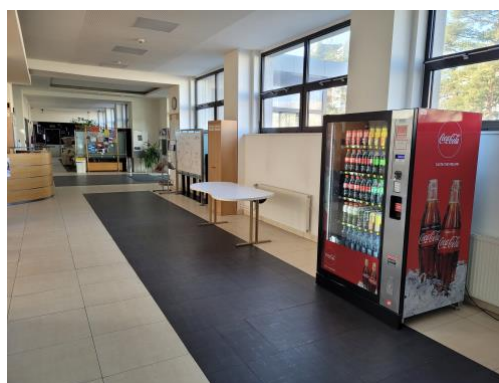
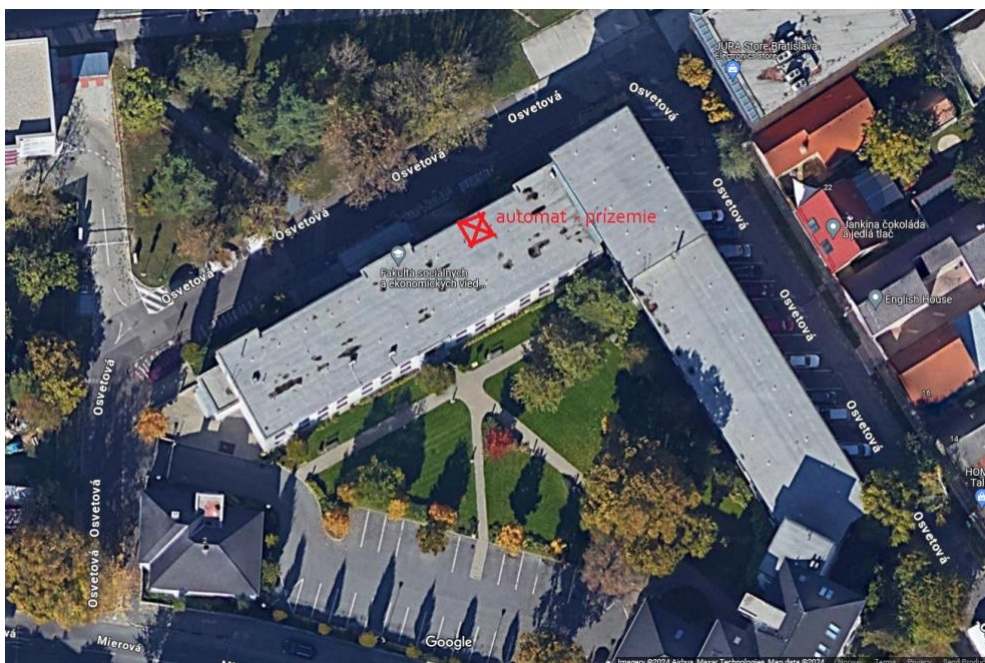


Doba nájmu:	01.03.2024 – 29.02.2028
Technické zhodnotenie predmetu nájmu:	Bez technického zhodnotenia.

JUDr. Miroslav Hlivák, PhD., LL.M.
predseda SR UK



Príloha č. 2– situácia a fotodokumentácia



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102

Bratislava II

Dátum vyhotovenia : 27.2.2024

Obec : 529320

Bratislava-Ružinov

Čas vyhotovenia : 10:36:23

Katastrálne územie : 805556

Ružinov

Údaje platné k : 26.2.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 591

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 13

Parcelné číslo	Výmera v m²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1	458	Zastavaná plocha a nádvorie	16	204	1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 2068 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1							
Iné údaje: Bez zápisu							
2/1	1224	Zastavaná plocha a nádvorie	18	204	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
3	841	Zastavaná plocha a nádvorie	22	204	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
4/1	1411	Zastavaná plocha a nádvorie	16	204	1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 2893 evidovanej na pozemku parcelné číslo 4/1							
Iné údaje: Bez zápisu							
4/2	147	Zastavaná plocha a nádvorie	18	204	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
5	172	Zastavaná plocha a nádvorie	15	204	1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 2892 evidovanej na pozemku parcelné číslo 5							
Iné údaje: Bez zápisu							

6	2292	Záhrada	18	204	1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1985	129	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 17722 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1985							
Iné údaje: Bez zápisu							
1990/1	14730	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1990/2	15	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1990/3	14	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1990/4	16	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1990/5	15	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
- 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 17 Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 18 Pozemok, na ktorom je dvor
- 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Druh chránenej nehnuteľnosti

- 204 Ochranné pásmo nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 4

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
2068	1	11	Ekonomická škola-Mierová 93		1

Iné údaje: Bez zápisu					
2892	5	13	Budova pre byt školníka-Mlynské luhy 2		1
Iné údaje: Bez zápisu					
2893	4/1	11	Školská budova-Mlynské luhy 4		1
Iné údaje: Bez zápisu					
17722	1985	20	Prevádzková budova-Nové záhrady I. 21		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

- 11 Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum
- 13 Budova ubytovacieho zariadenia
- 20 Iná budova

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 818 06, SR, IČO: 397865	1/1
	Titul nadobudnutia	
	HZ 13/88 - Vz 287/93 Potvrdenie o pridelení súpisného a orientačného čísla č.SÚ-2007/20231-2/UHA; SÚ-2007/20230-3/UHA; SÚ-2007/20230-2/UHA; Z-12480/07 Kolaudačné rozhodnutie č.SÚ/CS 13466/2010/5/Pix-31 zo dňa 06.10.2010,Z-17738/10 Rozhodnutie č. SÚ/CS 3702/2012/2/UHA zo dňa 16.2.2012, Z-4286/12.	
	Iné údaje	
	GP č.25/2010	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Iné údaje - nepriradené

Rozhodnutie č. PUSR-2019/10790-9/54183/GUL zo dňa 21.08.2019 o vyhlásení ochranného pásma nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok (C KN parc.č. 1, 2/1, 3, 4/1, 4/2, 5, 6), Z-18907/19

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Príloha č. 4 – výpis z OR SR

[MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY](#)

OBCHODNÝ REGISTER NA INTERNETE

[Slovensky](#)  |  [English](#)

Výpis z Obchodného registra Mestského súdu Bratislava III

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

Oddiel: Po

Vložka číslo: 3293/B

Obchodné meno organizačnej zložky:	Coca-Cola HBC Česko a Slovensko, s.r.o. – organizačná zložka	(od: 01.02.2017)
Sídlo organizačnej zložky:	Kalinčiakova 33 Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 04	(od: 17.02.2021)
IČO:	50 252 160	(od: 22.03.2016)
Deň zápisu:	22.03.2016	(od: 22.03.2016)
Právna forma:	Podnik zahraničnej osoby (organizačná zložka podniku zahraničnej osoby)	(od: 12.03.2021)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) prenájom hnutelných vecí sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájmom	(od: 22.03.2016) (od: 22.03.2016) (od: 22.03.2016) (od: 22.03.2016)
Vedúci organizačnej zložky:	Dan Iulian Timotin Strada Duetului 80 Bukurešť 013414 Rumunsko Vznik funkcie: 02.10.2020 	(od: 24.10.2020)
Konanie menom spoločnosti:	Vedúci organizačnej zložky je oprávnený konať a podpisovať vo všetkých veciach organizačnej zložky samostatne.	(od: 24.10.2020)

Ďalšie právne skutočnosti:	Organizačná zložka podniku zahraničnej právnickej osoby bola zriadená rozhodnutím zriaďovateľa o zriadení organizačnej zložky zo dňa 15.03.2016 v súlade s ustanoveniami zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.	(od: 22.03.2016)
	Rozhodnutie zriaďovateľa zo dňa 23.01.2017.	(od: 01.02.2017)
	Rozhodnutie zriaďovateľa zo dňa 20.11.2017.	(od: 05.12.2017)
Zahraničná osoba:	Obchodné meno: Coca-Cola HBC Česko a Slovensko, s.r.o. Sídlo: Českobrodská 1329 Praha 9 - Kyje 198 21 Česká republika Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným Register a číslo zápisu do registra, v ktorom je zapísaná: Register: Obchodný register vedený Mestským súdom v Prahe Číslo zápisu: oddiel C, vložka 3595	(od: 24.10.2020)
	Dan Iulian Timotin Strada Duetului 80 Bukurešť 013414 Rumunsko Vznik funkcie: 01.09.2020 	(od: 24.10.2020)
Dátum aktualizácie údajov:	26.02.2024	
Dátum výpisu:	27.02.2024	

[Aktuálne zmeny](#) | [Elektronické služby Obchodného registra](#)

Vyhľadávanie podľa : [obchodného mena](#) | [identifikačného čísla sídla](#) | [spisovej značky](#) | [priezviska a mena osoby](#)

[O obchodnom registri SR](#) | [Návod na používanie ORI](#) | [Kontakty na registrové súdy](#)
[Legislatívne zmeny v obchodnom registri](#) | [Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR](#)

**Coca-Cola HBC**
Česko a Slovensko

PLNÁ MOC

Spoločnosť **Coca-Cola HBC Česko a Slovensko, s.r.o.**, so sídlom Českobrodská 1329, PSČ 19821, Praha 9 – Kyje, IČO: 41189698, konajúca prostredníctvom organizačnej zložky Coca-Cola HBC Česko a Slovensko, s.r.o. – organizačná zložka, IČO 50 252 160, so sídlom Tuhovská 1, P.O. Box 37, 831 06 Bratislava (ďalej len „Spoločnosť“)

splnomocňuje týmto:

Romana Klčo,

dátum narodenia 13.7.1986, bytom Kukučínova 4443/28, 926 01 Sereď, Slovenská republika,

aby v mene Spoločnosti vykonával nasledovné právne a/alebo iné úkony:

- Podpisovanie Rámcových zmlúv o dodávkach nealkoholických nápojov a iných produktov, podpisovanie zmlúv o výpožičke chladiaceho zariadenia, podpisovanie zmlúv o výpožičke zariadenia post-mix,
- Podpisovanie akýchkoľvek zmlúv, dohod, prípadne iných písomností, týkajúcich sa prevádzkových nákladov Spoločnosti do sumy predajných automatov do sumy 7.000 EUR za každú takúto zmluvu, vrátane akýchkoľvek právnych a iných úkonov spojených so zmenami, úpravami a zánikom týchto dokumentov.

Splnomocnenec je oprávnený podpisovať v mene Spoločnosti akékoľvek právne úkony a/alebo iné úkony súvisiace so zmenami vyššie uvedených zmlúv a dohod (napríklad dodatky, prevzatie dlhu, postúpenie pohľadávky, prevod práv a povinností apod.) a so zánikom vyššie uvedených zmlúv a dohod (napríklad dohodou, výpoveďou, odstúpením apod.) a súvisiace s vyššie uvedenými zmluvami a dohodami (napríklad uznanie záväzku, započítanie, dohoda o urovnaní, apod.)

Tato plná moc platí do 30. 6. 2024, ak nebude Spoločnosťou odvolána skor alebo pokiaľ sa pracovný pomer splnomocnenca so Spoločnosťou neskončí skôr.

V Praze dne24.6.2022.....

Coca-Cola HBC Česko a Slovensko, s.r.o.

Dan Timotin, jednatel

Armenia • Austria • Belarus • Bosnia & Herzegovina • Bulgaria • Croatia • Cyprus • Czech Republic • Estonia • FYROM • Greece • Hungary • Ireland • Italy • Latvia
Lithuania • Moldova • Montenegro • Nigeria • Northern Ireland • Poland • Romania • Russia • Serbia • Slovakia • Slovenia • Switzerland • Ukraine

Coca-Cola HBC Česko a Slovensko s.r.o., IČ 41189698, DIČ CZ41189698, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C vložka 3595, den zápisu 22. 8. 1991. **Člen skupiny Coca-Cola HBC.**