

Zmluva o krátkodobom 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 UK
Osoba oprávnená uzavrieť zmluvu: doc. JUDr. Jana Duračinská, PhD., prorektorka pre
majetok a investície UK
IČO: 00 397 865
DIČ: 202 084 5332
IČ DPH: SK 202 084 5332
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu vo forme IBAN:
Kontaktná osoba: Mgr. Silvia Miklášová, +421 2 9010 2095,
silvia.miklasova@uniba.sk

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

Právnická fakulta Univerzity Komenského v Bratislave

Sídlo: Šafárikovo nám. č. 6, 810 00 Bratislava
Zastúpená: prof. JUDr. Eduard Burda, PhD., dekan
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu vo forme IBAN:

ako prenajímateľ

Na strane nájomcu:

Obchodné meno: Spolupracovali, s.r.o.
Sídlo: Ilija 153, 969 01 Banská Štiavnica
Zastúpená: Mgr. Jakub Gejdoš, konateľ
IČO: 46 937 854
DIČ: 202 366 8053
IČ DPH: SK 202 366 8053
Zapísaná: Okresný súd Banská Bystrica
Oddiel: Sro
Vložka číslo: 23466/S
Bankové spojenie:
Číslo účtu vo forme IBAN:
Číslo elektronickej schránky:
Kontaktná osoba: Mgr. Jakub Gejdoš, 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.

Čl. 1 Predmet nájmu

- 1) Predmetom tejto zmluvy je nájom:
 - a) nebytového priestoru, časti stavby o výmere 200,80 m² a chodby o výmere 191,95 m², ktoré sa nachádzajú v budove č. súpisné 78, na prízemí a na prvom poschodí v historickej budove Univerzity Komenského, na ulici Šafárikovo nám. 6 v obci Bratislava - Staré Mesto, okres Bratislava I, katastrálne územie Staré Mesto, zapísané na liste vlastníctva č. 3405 vydanom Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor, druh stavby 11 – Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, číslo parcely 206 o výmere 2 898 m², na ktorej sa stavba nachádza. Priestor je v správe rektorátu UK.
 - b) nebytových priestorov – kancelária č. 106SB o výmere 28,9 m² a chodby na prvom poschodí o výmere 88,5 m², ktoré sa nachádzajú v budove č. súpisné 78, na prvom poschodí v historickej budove Univerzity Komenského, na ulici Šafárikovo nám. 6 v obci Bratislava - Staré Mesto, okres Bratislava I, katastrálne územie Staré Mesto, zapísané na liste vlastníctva č. 3405 vydanom Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor, druh stavby 11 – Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, číslo parcely 206 o výmere 2 898 m², na ktorej sa stavba nachádza. Priestor je v správe PraF UK.
- 2) Prenajaté nebytové priestory uvedené v ods. 1 písm. a) a b) sú vyznačené šrafovaním na situačnom pláne, ktorý tvorí **prílohu č. 1 tejto zmluvy**.
- 3) Prenajaté nebytové priestory uvedené v ods. 1 (ďalej len „**predmet nájmu**“) sú vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa. Kópia čiastočného listu vlastníctva č. 3405 tvorí **prílohu č. 2** tejto zmluvy.
- 4) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu na krátkodobý prenájom za odplatu a nájomca ho do dočasného užívania preberá. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a zaplatiť prenajímateľovi nájomné a cenu 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 prenájma nájomcovi predmet nájmu na účely natáčania seriálu Ranč.
- 2) Nájomca vyhlasuje, že má oprávnenie na vykonávanie činností, na ktoré si predmet nájmu prenajal. Kópia výpisu z obchodného registra tvorí **prílohu č. 3** tejto zmluvy.
- 3) Účel nájmu, ako aj spôsob a rozsah užívania predmetu nájmu je možné meniť výlučne po dohode zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.

Čl. 3 Doba nájmu

- 1) Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to:
 - a) podľa čl. 1 ods. 1 písm. a) zmluvy dňa 30.06.2024 od 09.00 hod. do 19.00 hod.
 - b) podľa čl. 1 ods. 1 písm. b) zmluvy dňa 30.06.2024 od 09.00 hod. do 19.00 hod.
- 2) Predmet nájmu bude zo strany nájomcu odovzdaný v pôvodnom stave a uprataný dňa 30.06.2024 o 19.00 hod.
- 3) Dohodnutú dobu nájmu je možné predĺžiť výlučne formou písomného dodatku k tejto zmluve.

Čl. 4

Nájomné a cena za služby spojené s užívaním predmetu nájmu

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu:
 - a) podľa čl. 1 ods. 1 písm. a) zmluvy vo výške 1 000,00 eur. Nájom je oslobodený od DPH.
 - b) podľa čl. 1 ods. 1 písm. b) zmluvy vo výške 740,00 eur. Nájom je oslobodený od DPH.
- 2) Nájomca je povinný okrem nájomného platiť prenajímateľovi cenu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (ďalej len „**cena za služby**“) plus DPH:
 - a) podľa čl. 1 ods. 1 písm. a) zmluvy vo výške 30,00 eur plus DPH.
- 3) Službami spojenými s užívaním predmetu nájmu sú tieto služby:
 - a) nepretržitá služba na vrátnici;
 - b) dodávka elektriny;
 - c) dodávka vody.
- 4) Cena za služby je určená paušálne.
- 5) Nájomné a cena za služby predstavuje celkovú sumu vo výške:
 - a) nájomné 1 000,00 eur podľa ods. 1 písm. a) tohto článku a cena za služby 30,00 eur plus DPH podľa ods. 2 písm. a) tohto článku predstavuje **celkovú sumu vo výške 1 030,00 eur plus DPH zo sumy 30,00 eur**. Nájomca zaplatí nájomné a cenu za služby podľa tohto odseku na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 20 dní od podpisu tejto zmluvy na účet v Štátnej pokladnici, č. IBAN: so splatnosťou uvedenou na faktúre.
 - b) nájomné 740,00 eur podľa ods. 1 písm. b) tohto článku predstavuje **celkovú sumu vo výške 740,00 eur**. Nájomca zaplatí nájomné podľa tohto bodu na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 20 dní od podpisu tejto zmluvy na účet PraF UK v Štátnej pokladnici, č. IBAN: .
- 6) Peňažný záväzok nájomcu zaplatiť nájomné a cenu za služby sa považuje za splnený okamihom pripísania peňažných prostriedkov na bankový účet.

Čl. 5

Práva a povinnosti prenajímateľa

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 2) Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi voľný prístup do predmetu nájmu podľa čl. 1 ods. 1 tejto zmluvy a jeho užívanie.
- 3) Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.

Čl. 6

Práva a povinnosti nájomcu

- 1) Nájomca sa zaväzuje prevziať predmet nájmu a užívať ho výlučne na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
- 2) Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením, nadmerným opotrebovaním a zničením, neznehodnocovať ho nedostatočnou údržbou a zabezpečovať celkovú riadnu starostlivosť o predmet nájmu.
- 3) 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.

- 4) Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky inštrukcie a vnútorné predpisy prenájomcu týkajúce sa činnosti nájomcu v predmete nájmu.
- 5) 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 zťažiť.
- 6) Nájomca je povinný umožniť prenájomcu prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly.
- 7) 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.
- 8) 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.
- 9) 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.
- 10) 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.
- 11) Nájomca nie je oprávnený užívať parkovacie miesta na pozemkoch patriacich prenájomcu; ibaže sa zmluvné strany písomne dohodli inak.
- 12) Nájomca nie je oprávnený demontovať svetlá a zasahovať do elektroinštalácie.
- 13) Nájomca je oprávnený používať sociálne zariadenie na prvom poschodí.
- 14) Nájomca je povinný do 27.06.2024 odovzdať menný zoznam ľudí, ktorí sa zúčastnia na natáčaní.
- 15) Ak nájomca poruší ktorúkoľvek zo svojich povinností podľa ods. 10 a 12 tohto článku zmluvy, prenájomca má nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty v sume 200 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 prenájomcu nájomcovi. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenájomcu na náhradu škody spôsobenú porušením povinností nájomcu podľa ods. 10 a 12 tohto článku zmluvy. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká povinnosť nájomcu, ktorej porušenie bolo zmluvnou pokutou sankcionované.

Čl. 7

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. 8

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) záznam o odovzdaní a prevzatí kľúčov od predmetu nájmu;
 - d) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán.

Čl. 9

Skončenie nájmu

- 1) Nájomný vzťah založený touto zmluvou skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
- 2) Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže pred uplynutím dojednanej doby skončiť tiež písomnou dohodou zmluvných strán, odstúpením od tejto zmluvy alebo výpoveďou niektorej zo zmluvných strán.
- 3) Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu z dôvodov vymedzených v § 9 ods. 2 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov.
- 4) Nájomca je oprávnený vypovedať zmluvu z dôvodov vymedzených v § 9 ods. 3 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov.
- 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 doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy 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.
- 9) Nájomný vzťah ďalej zaniká:
- a) zánikom predmetu nájmu;
- b) zánikom právnickej osoby, ak je nájomcom.
- 10) Nájomca sa počas plynutia výpovednej doby zaväzuje kedykoľvek na požiadanie prenajímateľa umožniť vykonanie obhliadky predmetu nájmu záujemcom o následný prenájom predmetu nájmu.
- 11) Pri skončení nájmu sa zmluvné strany zaväzujú spísať protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu s náležitosťami podľa čl. 8 ods. 2.
- 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) Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu v čase dohodnutom v čl. 3 ods. 2 tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty za každú aj začatú hodinu omeškania s odovzdaním predmetu nájmu vo výške dvojnásobku sumy za hodinu nájmu prenajímaného priestoru.
- 14) Ak nájomca nevyprace predmet nájmu podľa ods. 13, 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. 10

Doručovanie písomností

- 1) Pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak, **všetky oznámenia alebo iná komunikácia v súvislosti s touto zmluvou vrátane faktúr (ďalej len „písomnosti“) musí byť vyhotovená písomne a doručená druhej zmluvnej strane prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa alebo elektronickou poštou (e-mailom) alebo osobne.** Písomnosti doručované v listinnej forme sa považujú za doručené dňom ich prevzatia zmluvnou stranou, ktorej boli adresované. V prípade neprebratia písomnosti zmluvnou stranou sa písomnosť považuje za doručenú uplynutím lehoty určenej poštovým prepravcom na jej prebratie. Písomnosť sa považuje za doručenú aj v prípade, ak ju zmluvná strana odmietne prebrať. **V prípade doručovania elektronickou poštou (e-mailom) sa bude elektronická pošta zasielať na e-mailovú adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.**
- 2) Nájomca súhlasí s tým, aby mu písomnosti boli doručované aj prostredníctvom elektronickej schránky.

Čl. 11 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 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: Situačný plán,
 - b) Príloha č. 2: Kópia čiastočného listu vlastníctva,
 - c) Príloha č. 3: Kópia výpisu z obchodného registra.

V Bratislave dňa

Prenajímateľ:

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

V Bratislave dňa

Prenajímateľ:

prof. JUDr. Eduard Burda, PhD.
dekan

V Bratislave dňa

Nájomca:

Mgr. Jakub Gejdoš, konateľ
Spolupracovali, s.r.o.