**ZMLUVA O NÁJME**

uzatvorená podľa zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení

neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

**Zmluvné strany:**

**Na strane prenajímateľa** :

**Univerzita Komenského v Bratislave** (ďalej aj ako ,,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: Štátna pokladnica

IBAN: SK66 8180 0000 0070 0067 1738

**ako prenajímateľ**

**Na strane nájomcu:**

**......................**[*doplní uchádzač*]

Sídlo: ...........................[*doplní uchádzač*]

Zastúpený: ..................... [*doplní uchádzač*]

IČO: .....................[*doplní uchádzač*]

DIČ: ........................[*doplní uchádzač*]

IČ DPH: ........................... [*doplní uchádzač*]

Zapísaný: ......................................[*doplní uchádzač*]

Bankové spojenie: ........................[*doplní uchádzač*]

IBAN: .....................[*doplní uchádzač*]

Číslo elektronickej schránky: ...................... [*doplní uchádzač*]

Kontakt: .........................[*doplní uchádzač meno a priezvisko, telefonický a mailový kontakt*]

**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 verejnoprávnych inštitúcií a o zmene zákona NR SR č.259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení neskorších predpisov a podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto

**zmluvu o nájme nebytových priestorov, nájme časti pozemku a nájme hnuteľných vecí**

**(ďalej len „zmluva“).**

**Preambula**

1. Táto zmluva bola medzi zmluvnými stranami uzatvorená ako výsledok verejného obstarávania nadlimitnej zákazky s názvom: „**Zabezpečenie stravovania formou ekonomického prenájmu vysokoškolskej jedálne 2023-2028**“, vyhlásenej prenajímateľom ako verejným obstarávateľom podľa ustanovenia § 107a a násl. §66 ods. 7 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o verejnom obstarávaní) a v súlade s oznámením o vyhlásení verejného obstarávania.
2. Predmetný nájom bol schválený uznesením Správnej rady Univerzity Komenského v Bratislave (ďalej len „SR UK“) č. [*doplní verejný obstarávateľ*]. Kópia uznesenia tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
3. Táto zmluva sa uzatvára súbežne so zmluvou o poskytovaní stravovacích služieb, na základe ktorej bude nájomca poskytovať stravovacie služby študentom dennej formy vysokoškolského štúdia UK, študentom dennej formy vysokoškolského štúdia iných verejných vysokých škôl, ako aj iným stravníkom  v stravovacom zariadení prenajímateľa – vysokoškolskej jedálni, ktorú prenajímateľ prenajíma nájomcovi na základe tejto zmluvy (ďalej len „zmluva o poskytovaní stravovacích služieb“).

**Čl. I**

**Predmet nájmu**

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov, časti pozemku a hnuteľných vecí, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve UK, a to:
2. nájom nebytových priestorov (priestory bývalej jedálne VENZA) v súlade s prílohou č. 2, a to miestnosti jedálne, kuchyne, sklady (zázemie), kancelárie a sociálne zariadenia o celkovej výmere 1.039 m2 (jedáleň o výmere 455 m2, kuchyňa o výmere 281 m2, kancelárie o výmere 50 m2, zázemie o výmere 227 m2 a sociálne zariadenia o výmere 26 m2), ktoré sa nachádzajú v budove súpisné č. 6134 (Átriové domky, blok V, 1. nadzemné podlažie a Átriové domky, blok N, 2. nadzemné podlažie) na ulici Staré Grunty 36 v obci BA- m. č. KARLOVA VES, okres Bratislava IV, zapísané 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 2929, o výmere 17987 m2, na ktorej sa stavba nachádza (ďalej len „*nebytové priestory*“). Pôdorys prenajímaných nebytových priestorov tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
3. nájom časti pozemku v súlade s prílohou č. 3, nachádzajúceho sa pri Átriovom domčeku, blok V o celkovej výmere 218 m2, parcela č. 2930/1, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 4585 m2, ktorý sa nachádza na ulici Staré Grunty 36, v obci BA - m. č. KARLOVA VES, okres Bratislava IV, zapísaný na liste vlastníctva č. 727 vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor, k. ú. Karlova Ves (ďalej len „*časť pozemku*“). Časť pozemku, ktorá je predmetom nájmu, prislúcha k nebytovým priestorom špecifikovaným vyššie, pričom časť pozemku o výmere 143 m2 (asfaltová plocha) slúži na zásobovanie stravovacieho zariadenia a na tejto časti pozemku sa nachádza aj lapač tukov (pod zemským povrchom). Časť pozemku o výmere 75 m2 (dočasná stavba) slúži ako sklady. Pôdorys prenajímanej časti pozemku tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy.
4. nájom hnuteľného a spotrebného majetku a elektrospotrebičov v súlade s prílohou č. 4, ktoré predstavujú vnútorné prevádzkové vybavenie nebytových priestorov potrebné pre riadne poskytovanie stravovacích služieb a ktoré sú umiestnené v nebytových priestoroch špecifikovaných podľa písm. a) (ďalej aj ako „*hnuteľné vecí*“ alebo „*hnuteľný majetok*“). Zoznam prenajímaných hnuteľných vecí tvorí prílohu č. 4 tejto zmluvy.

2) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory, časť pozemku a hnuteľné veci bližšie špecifikované v ods. 1 tohto článku zmluvy (ďalej len ,,predmet nájmu“). Kópia listu vlastníctva č. 727 tvorí prílohu č. 5 tejto zmluvy.

3) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania za odplatu a nájomca ho do dočasného užívania preberá. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a platiť prenajímateľovi nájomné a platby za služby, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené podľa tejto zmluvy.

**Čl. II**

**Účel nájmu, spôsob a rozsah užívania predmetu nájmu**

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom poskytovania stravovacích služieb podľa podmienok stanovených v zmluve o poskytovaní stravovacích služieb.

2) Nájomca vyhlasuje, že má oprávnenie na vykonávanie činností, na ktoré si predmet nájmu prenajal. Kópia výpisu z obchodného registra tvorí prílohu č. 6 tejto zmluvy.

**Čl. III**

**Doba nájmu**

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú v trvaní odo dňa protokolárneho prevzatia predmetu nájmu do **30.6.2028**.

**Čl. IV**

**Nájomné**

1. Nájomné za predmet nájmu je určené v súlade s ponukou (Návrh na plnenie kritéria na vyhodnotenie ponúk), ktorú nájomca predložil ako úspešný uchádzač vo verejnom obstarávaní nadlimitnej zákazky s názvom „**Zabezpečenie stravovania formou ekonomického prenájmu vysokoškolskej jedálne 2023-2028“.** Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom v nasledovnej výške:
2. nájomné za nájom nebytových priestorov vo výške ................. [*doplní uchádzač*] Eur/m2/mesiac, t.j. .................... [*doplní uchádzač*] Eur mesačne;
3. nájomné za nájom časti pozemku vo výške ................. [*doplní uchádzač*] Eur/m2/mesiac, t.j. ................. [*doplní uchádzač*] Eur mesačne;
4. nájomné za nájom hnuteľných vecí vo výške ................. [*doplní uchádzač*] Eur mesačne

t.j. nájomné za celý predmet nájmu v celkovej výške ................. [*doplní uchádzač*] Eur mesačne

(slovom: .......................................... [*doplní uchádzač*]) (ďalej spolu len „nájomné“) bez DPH.

Nájomné podľa bodu 1) písm. a) a b) je oslobodené od DPH. K nájomnému podľa bodu 1) písm. c) bude pripočítaná DPH v zmysle platných predpisov.

2) Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné vo výške podľa ods. 1 mesačne vopred.

3) Nájomca zaplatí mesačné nájomné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vždy k 15.dňu príslušného kalendárneho mesiaca*,* a to na účet v Štátnej pokladnici, IBAN: SK66 8180 0000 0070 0067 1738 so splatnosťou uvedenou na faktúre.

4) Ak deň začiatku nájomného vzťahu pripadne na iný než prvý deň príslušného kalendárneho mesiaca*,* nájomca je povinný zaplatiť alikvotnú časť nájomného za takýto prvý neúplný kalendárny mesiac, a to 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.

1. Prenajímateľ nie je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné počas plynutia nájomného vzťahu založeného touto zmluvou.
2. V prípade vyradenia niektorej hnuteľnej veci prenajímateľom z prevádzky (postupom stanoveným v čl. VI ods. 2 tejto zmluvy) nájomca nemá nárok na zníženie nájomného počas trvania tejto zmluvy, a to ani pomerne.

**Čl. V**

**Cena za služby spojené s užívaním predmetu nájmu**

1. Nájomca je povinný okrem nájomného platiť prenajímateľovi cenu za služby spojené s užívaním nebytových priestorov (ďalej len ,,cena za služby“) plus DPH.
2. Službami spojenými s užívaním nebytových priestorov sú tieto služby:

a) dodávka elektrickej energie,

b) dodávka studenej a teplej vody,

c) dodávka plynu,

d) dodávka tepla na vykurovanie.

1. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady upratovanie predmetu nájmu, odvoz smetí a likvidáciu odpadu.
2. Cenu za dodávku elektrickej energie, studenej a teplej vody a plynu bude nájomca uhrádzať na základe zálohových platieb. Cenu za dodávku tepla na vykurovanie bude nájomca uhrádzať paušálne podľa výmery prenajatej vykurovanej plochy. Cena za služby je vyčíslená spolu vo výške 111,- Eur/ročne/za 1 m2 plus DPH, celková cena za služby je 115 329,- Eur/ročne plus DPH. Zálohový predpis platieb za jednotlivé služby tvorí prílohu č. 7 tejto zmluvy.
3. Cenu za služby je nájomca povinný platiť mesačne vopred na základe faktúry, ktorú mu vystaví prenajímateľ vždy najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca,a to na účet v Štátnej pokladnici, SK66 8180 0000 0070 0067 1738 so splatnosťou uvedenou na faktúre. Ak sa v priebehu kalendárneho roka zvýši cena služieb alebo spotreba služieb, prenajímateľ je oprávnený vystaviť nový zálohový predpis a nájomca sa zaväzuje platiť zvýšenú úhradu za služby.
4. Skutočnú cenu za elektrickú energiu, studenú a teplú vodu a plyn za príslušný kalendárny rok prenajímateľ nájomcovi vyúčtuje do 31. mája nasledujúceho kalendárneho roka. Vo vyúčtovaní prenajímateľ zohľadní rozdiel medzi zálohami za elektrickú energiu, studenú a teplú vodu a plyn zaplatenými nájomcom a skutočnou cenou vyčíslenou na základe odpočtu merača spotreby, prípadne na základe výšky vyúčtovacích faktúr od dodávateľov elektrickej energie, vody a plynu.
5. 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. VI**

**Užívanie a prevádzkovanie prenajatých hnuteľných vecí**

1. Nájomca je povinný prenajatý hnuteľný majetok:
2. užívať len v rozsahu a za účelom určenom v nájomnej zmluve,
3. udržiavať v riadnom stave a v prípade jeho poškodenia, zničenia zavineného nájomcom, jeho zamestnancami, osobami, ktorým nájomca umožní vstup do prenajatých nebytových priestorov alebo časť pozemku, alebo zákazníkmi, ho uviesť na svoje náklady do pôvodného stavu (s výnimkou spotrebného majetku),
4. zabezpečiť na vlastné náklady udržiavanie plne funkčného a prevádzkyschopného technického stavu a vybavenia na elektrických, chladiacich, plynových gastrozariadeniach, vzduchotechnike a ďalších zariadeniach uvedených v prílohe č. 4 a 8 tejto zmluvy a odovzdaných nájomcovi v stave spôsobilom na riadny výkon dohodnutých činností, pričom servis všetkých zariadení uvedených v prílohe č. 8 tejto zmluvy je nájomca povinný vykonávať (zabezpečovať) v lehotách a spôsobom uvedených v ods. 4, 5 a 6 tohto článku a v prílohe č. 8 tejto zmluvy. Ak je tak v prílohe č. 8 tejto zmluvy stanovené, nájomca je povinný zabezpečiť potrebný servis zariadení prostredníctvom dodávateľa vysúťaženého prenajímateľom vykonávajúceho autorizovaný záručný servis podľa a v súlade s prílohou č. 8 tejto zmluvy;
5. uhradiť prenajímateľovi škody v celom rozsahu na prenajatom majetku, ktorého znehodnotenie, znečistenie alebo poškodenie spôsobil nájomca, jeho zamestnanci alebo jeho dodávatelia,
6. akékoľvek zmeny na hnuteľných veciach (resp. na celom predmete nájmu) môže nájomca vykonať iba na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
7. V prípade neopraviteľného alebo nepoužiteľného zariadenia/hnuteľného majetku nájomca na základe protokolu o  neopraviteľnosti zariadenia/hnuteľného majetku vyhotoveného oprávnenou osobou, ktorá je nositeľom certifikátu o odbornej spôsobilosti, upovedomí písomne prenajímateľa o tejto skutočnosti a zariadenie/hnuteľný majetok  protokolárne odovzdá prenajímateľovi. Nový  hnuteľný majetok/zariadenie si nájomca obstará na vlastné náklady, pričom tento hnuteľný majetok/zariadenie bude vlastníctvom nájomcu a po skončení tejto zmluvy je nájomca povinný ho z prenajatých priestorov odstrániť. Uvedené nie je dôvodom na zníženie nájomného za hnuteľné veci, ktoré bude výsledkom verejného obstarávania a ktorého výška bude platná počas celého obdobia trvania tejto zmluvy o nájme, nakoľko výška minimálneho nájomného za hnuteľné veci zohľadňuje len zostatkovú cenu neodpísaného hnuteľného majetku a odpísaný, ale funkčný hnuteľný majetok bude odovzdaný do nájmu bezodplatne. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností, tento bod 2) tohto článku zmluvy sa nevzťahuje na spotrebný majetok.
8. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi v prípade potreby prístup k hnuteľnému majetku v prenajatých priestoroch za účelom vykonávania kontroly užívania hnuteľného majetku nájomcom a vstupovať do prenajatých priestorov za účelom inventarizácie hnuteľného majetku vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa.
9. Nájomca je povinný zabezpečovať revíziu technického vybavenia kuchyne, požiarnych zariadení a všetkých tých zariadení, pri ktorých je táto povinnosť stanovená vo vyhláške Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny SR č. 508/2009 Z. z., vyhláške Ministerstva vnútra SR č. 699/2004 Z.z., vyhláške Ministerstva vnútra SR č. 347/2022 Z. z., vyhláške Ministerstva vnútra SR č. 478/2008 Z. z., vyhláške Ministerstva vnútra č. 121/2002 Z. z. a v ďalších súvisiacich právnych predpisoch. Nájomca je povinný minimálne jedenkrát ročne zabezpečiť elektrorevíziu vrátane všetkých elektrických spotrebičov, revíziu plynových zariadení vrátane všetkých plynových spotrebičov, plynového rozvodu a plynového regulátora, ako aj revíziu všetkých požiarnych zariadení. Nájomca je povinný po vykonaní potrebných revízií všetkých zariadení odovzdať prenajímateľovi všetky revízne správy v písomnej podobe najneskôr do 30.11. príslušného kalendárneho roka. V prípade, že z revíznych správ vyplynie potreba odstrániť revízne závady, nájomca ich odstránenie zabezpečí na svoje vlastné náklady. V prípade, že to bude potrebné, po odstránení každej revíznej závady je nájomca povinný zabezpečiť ďalšiu revíziu zariadenia a po jej vykonaní predložiť prenajímateľovi najneskôr do 5 pracovných dní aktuálnu revíznu správu.
10. Nájomca je povinný v súlade s prílohou č. 8 tejto zmluvy vykonávať pravidelný servis na vzduchotechnických a klimatizačných zariadeniach. Nájomca je povinný po každom servise vzduchotechnických a klimatizačných zariadeniach, ktoré sú nainštalované v nebytových priestoroch (priestory kuchyne), predložiť prenajímateľovi najneskôr do 5 pracovných dní servisnú správu o vykonaní servisu. V prípade, že zo servisnej správy vyplynie potreba odstrániť závady na týchto zariadeniach, nájomca ich odstránenie zabezpečí na svoje vlastné náklady. Po odstránení každej závady je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi najneskôr do 5 pracovných dní aktuálnu servisnú správu alebo doklad o tom, že všetky závady zistené počas servisu sú odstránené.
11. Pri zariadeniach, ktoré sú uvedené v prílohe č. 8 tejto zmluvy, je nájomca povinný zabezpečiť pravidelný servis v súlade s prílohou č. 8 tejto zmluvy a archivovať počas celej doby nájmu jednotlivé servisné listy, ktoré prenajímateľovi v prípade potreby predloží bezodkladne (najneskôr však do 5 pracovných dní) po tom, ako si ich predloženie od nájomcu vyžiada.
12. Ak nájomca poruší ktorúkoľvek zo svojich povinností podľa ods. 1 písm. c), ods. 2, 4, 5 alebo ods. 6 tohto článku zmluvy, prenajímateľ má nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty v sume 200,- EUR za každý deň omeškania a/alebo za každé jednotlivé porušenie povinností, a to aj opakovane. Zmluvné pokuty podľa tohto článku zmluvy sú splatné v lehote do troch (3) 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. 1 písm. c), ods. 2, 4, 5 alebo ods. 6 tohto článku zmluvy. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká povinnosť nájomcu, ktorej porušenie bolo zmluvnou pokutou sankcionované.

**Čl. VII**

**Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave podľa preberacieho protokolu a ktorý nájomca dôkladne pozná, akceptuje ho a v tomto stave ho 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 prenajatých nebytových priestorov a na časť pozemku, ktoré sú predmetom nájmu, v sprievode poverenej osoby nájomcu.
3. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené (čl. V ods. 2). Prenajímateľ nezodpovedá za prerušenie dodávok služieb realizovaných prostredníctvom tretích osôb. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať všetky úkony, ktoré sú v jeho možnostiach, za účelom urýchlenia obnovenia dodávok služieb.
4. V súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o dani z príjmov (§ 24 zákona č. 595/2003 Z .z.) predmet nájmu odpisuje prenajímateľ.
5. Prenajímateľ si v prípade omeškania nájomcu s platením nájomného a pri omeškaní úhrady ceny za služby uplatní úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
6. Prenajímateľ je oprávnený mať náhradný kľúč od prenajatých priestorov k dispozícii počas celej doby trvania nájmu.
7. Prenajímateľ je oprávnený použiť náhradný kľúč aj bez prítomnosti nájomcu v prípade vzniku havarijnej situácie alebo na odvrátenie vzniku bezprostredne hroziacej škody.

**Čl. VIII**

**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.

1. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné za predmet nájmu a cenu za služby spojené s užívaním nebytových priestorov v dohodnutých termínoch splatnosti.
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. Nájomca uloží v zalepenej obálke na dohodnutom mieste u prenajímateľa duplikáty kľúčov od nebytových priestorov. Zmluvné strany sa dohodli, že **rozsah povinností nájomcu pre vytvorenie podmienok BOZP** je nasledovný:
4. Nájomca je povinný dodržiavať predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, je  
   zodpovedný za úrazy a škody, ktoré vzniknú porušením, alebo zanedbaním bezpečnostných predpisov a noriem;
5. Nájomca je povinný dodržiavať pokyny kontrolných orgánov prenajímateľa v oblasti  
   BOZP. V prípade zaistenia porušovania zásad BOZP pracovníkmi alebo zástupcami  
   nájomcu, je tento povinný urobiť nápravu podľa pokynov kontrolného orgánu  
   prenajímateľa, vrátane rešpektovania zákazov práce či vykázanie porušovateľov.  
   Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontroly dodržiavania predpisov o bezpečnosti práce a technických zariadení v prenajatých priestoroch. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú nedodržaním predpisov o BOZP;
6. Pre nájomcu platia tieto základné bezpečnostné pokyny :

i) nájomca je povinný vykonať opatrenia na zaistenie BOZP so zreteľom na všetky okolnosti práce, zabezpečiť, aby stroje, zariadenia, materiály, nástroje a pracovné postupy neohrozovali bezpečnosť a zdravie pri práci vlastných zamestnancov, zamestnancov prenajímateľa ako aj ostatné osoby,

ii) nájomca je povinný dodržiavať právne predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci ako i predpisy o ochrane pred požiarmi; dodržiavať ostatné predpisy a pokyny na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, zásady bezpečnej práce, zásady ochrany zdravia pri práci a zásady bezpečného správania na pracovisku a určené pracovné postupy na pracoviskách odberateľa,

iii) nájomca je povinný konať tak, aby umožnil iným plniť povinnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci,

iv) nájomca je povinný vykonávať práce, obsluhovať stroje a zariadenia a používať náradie, látky a ostatné prostriedky v súlade s návodom na obsluhu a poznatkami, ktoré sú súčasťou vedomostí a zručností v rámci získanej odbornej spôsobilosti,

v) nájomca je povinný obsluhovať vybrané stroje a zariadenia a vykonávať vybrané činnosti, ktoré ustanovujú osobitné predpisy, len ak má na ich obsluhu a vykonávanie osobitné oprávnenie resp. osvedčenie a ak je odberateľom na túto obsluhu alebo činnosti poverený,

vi) nájomca je povinný náležite používať bezpečnostné a ochranné zariadenia, nevyraďovať ich z prevádzky a svojvoľne ich nemeniť,

vii) nájomca je povinný zisťovať ohrozenia, informovať o nich prenajímateľa a odstraňovať ich sám alebo v spolupráci s prenajímateľom,

viii) nájomca je povinný zabezpečiť u svojich zamestnancov a osôb zdržujúcich sa  
v prenajatých priestoroch poučenie, školenie, preškoľovanie a oboznámenie s predpismi,  
pokynmi a pravidlami na zaistenie BOZP v rozsahu podľa všeobecne záväzných predpisov ako aj smerníc vydaných prenajímateľom,

ix) pracovníci nájomcu sú povinní používať pri práci stanovené osobné ochranné pomôcky a prostriedky. Nájomca je povinný zaistiť pre svojich zamestnancov OOPP a pomôcky,  
taktiež vyžadovať a kontrolovať ich používanie,

x) ak budú nájomcom vykonávané práce, ktoré by mohli zasiahnuť do prevádzok  
prenajímateľa, je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi informáciu o rozsahu práce a  
určenia miesta a dohodnúť podmienky na zaistenie BOZP svojich pracovníkov, aj  
pracovníkov prenajímateľa. Cieľom je zaistiť bezpečnosť pracovníkov nájomcu i  
prenajímateľa,

xi) pracovníci nájomcu zodpovedajú za poriadok a čistotu v prenajatých priestoroch,

xii) pracovníci nájomcu sa môžu zdržovať len na tých pracoviskách a v prevádzkach či  
priestoroch, kde plnia svoje pracovné povinnosti a kde boli poučení o bezpečnosti práce a  
možnostiach vzniku úrazu,

xiii) skládky i drobné ukladanie materiálu môže nájomca vykonávať len v priestoroch, ktoré k tomu boli určené povereným pracovníkom prenajímateľa a to v súlade s príslušnými ustanoveniami právnych predpisov;

1. Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia predpisov o evidencii a registrácii pracovných úrazov;
2. Nájomca zabezpečuje vykonávanie pravidelnej kontroly stavu všetkých technických a technologických zariadení, ktoré sú súčasťou stavieb a vykonáva pravidelné odborné prehliadky a skúšky vyhradených technických zariadení. Nájomca nesmie zasahovať do všetkých uvedených zariadení mimo bežnej obsluhy;
3. Pri vjazde motorových vozidiel, dopravných prostriedkov a mobilných strojov nájomcu a jeho prepravcov do areálu prenajímateľa je nájomca a jeho prepravcovia povinný plniť ustanovenia  
   interného predpisu pre vodičov a prevádzku motorových vozidiel v areáli prenajímateľa a  
   dodržiavať vnútropodnikové pravidlá pre premávku motorových vozidiel.

Zmluvné strany sa dohodli, že **rozsah povinností nájomcu pri zabezpečovaní požiarnej ochrany** je nasledovný:

1. Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie predpisov o ochrane pred požiarmi a plniť z nich vyplývajúce príkazy, zákazy a pokyny a to svojimi zamestnancami ako aj osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú alebo vykonávajú činnosti v prenajatých priestoroch a vykonávať pravidelnú kontrolu ich plnenia. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontroly dodržiavania predpisov o ochrane pred požiarmi v prenajatých priestoroch. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú nedodržaním predpisov o požiarnej ochrane;
2. Nájomca nesmie bez súhlasu prenajímateľa inštalovať alebo používať v prenajatých priestoroch technické alebo technologické stroje, prístroje a zariadenia. Nájomca je povinný zabezpečiť vykonávanie pravidelnej kontroly stavu všetkých technických a technologických zariadení z hľadiska požiarnej ochrany, ktoré sú nainštalované a ktoré so súhlasom prenajímateľa inštaloval a používal v prenajatých priestoroch. Táto povinnosť sa týka všetkých elektrických a plynových strojov, prístrojov a zariadení aj prenosných a obdobných elektrických, plynových a iných zariadení, ktoré by svojim technickým stavom, nespĺňajúcim požiadavky požiarnej bezpečnosti mohli spôsobiť požiar alebo iné nebezpečenstvo;
3. Nájomca je povinný zabezpečiť podľa predpisov o požiarnej ochrane opatrenia na zabezpečenie požiarnej ochrany na miestach so zvýšeným nebezpečenstvom požiaru, pri činnostiach spojených so zvýšeným nebezpečenstvom požiaru alebo v čase zvýšeného nebezpečenstva vzniku požiaru, o takýchto činnostiach je povinný informovať prenajímateľa ako aj osoby, ktorých by sa táto činnosť dotýkala, v dostatočnom predstihu. Nájomca je povinný zabezpečiť opatrenia na zabezpečenie požiarnej ochrany v mimopracovnom čase sám v plnom rozsahu;
4. Nájomca je povinný oboznámiť svojich zamestnancov a prípadne i osoby, zdržujúce sa  
   v prenajatých priestoroch so súhlasom nájomcu o umiestnení „ohlasovne požiaru" a spôsobe oznámenia požiaru;
5. Nájomca je povinný oznámiť bezodkladne prenajímateľovi každý požiar, ktorý vznikol  
   v prenajatých priestoroch predmetu nájmu;
6. Nájomca obstaráva a inštaluje v určenom množstve a druhoch prístroje príp. ďalšie vecné prostriedky požiarnej ochrany so zreteľom na požiarne nebezpečenstvo a udržiava ich v akcieschopnom stave. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby hasiace prístroje, hydranty a iné vecné prostriedky požiarnej ochrany, ktoré majetkom prenajímateľa a sú inštalované v prenajatých priestoroch neboli poškodzované, zneužité, alebo nedošlo k ich strate alebo odcudzeniu. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá by vznikla poškodením, zneužitím, stratou alebo odcudzením uvedených prostriedkov požiarnej ochrany;
7. Nájomca v zmysle predpisov o požiarnej ochrane zriaďuje protipožiarnu hliadku a zabezpečí jej odbornú prípravu. Protipožiarne asistenčné hliadky zriaďuje nájomca v prenajatých priestoroch v čase zvýšeného nebezpečenstva vzniku požiaru a hlavne pri činnostiach so zvýšeným požiarnym nebezpečenstvom vzniku požiaru ( napr. pri zváraní a rezaní, brúsení kovov brúskami, pri používaní horľavých látok a pod.). Nájomca zabezpečí činnosť protipožiarnej asistenčnej hliadky po celú dobu, ktorá je podľa predpisov o požiarnej ochrane potrebná k zaisteniu požiarnej bezpečnosti. Táto povinnosť platí o pri vyššie uvedených činnostiach vykonávaných pre nájomcu dodávateľským spôsobom inými firmami;
8. Nájomca je povinný zabezpečovať odbornú prípravu školenie o ochrane pred požiarmi u svojich pracovníkov a v prípade potreby i u osôb, ktoré sa zdržujú s jeho súhlasom v prenajatých priestoroch alebo tak konajú činnosti;
9. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch v spolupráci s prenajímateľom a s jeho súhlasom určiť na pracoviskách vzhľadom na charakter vykonávaných prác miesta so zvýšeným požiarnym nebezpečenstvom a označiť ich príslušnými príkazmi, zákazmi a pokynmi podľa predpisov o požiarnej ochrane. Ďalej je povinný označiť a udržiavať trvalo voľné núdzové východy, únikové a zásahové cesty, nástupné plochy a prístupy k nim, ako aj prístup k elektrickým rozvodným zariadeniam, uzáverom vody, plynu a ostatých energetickým a podobným médiám, hasiacim prístrojom, hydrantom, ďalším vecným prostriedkom požiarnej ochrany a pod;
10. Nájomca je povinný plniť ďalšie povinnosti vyplývajúce zo zákona o ochrane pred požiarmi, všeobecne záväzných právnych predpisov;
11. Nájomca je povinný viesť v potrebnom rozsahu predpísanú dokumentáciu ochrany pred požiarmi.
12. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky inštrukcie a vnútorné predpisy prenajímateľa týkajúce sa činnosti nájomcu v nebytových priestoroch a na časti pozemku, ktoré tvoria predmet nájmu.
13. Nájomca rovnako nie je oprávnený vykonávať v nebytových priestoroch a na časti pozemku 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 v nebytových priestoroch a na časti pozemku 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.
14. Nájomca je povinný zabezpečovať bežnú údržbu nebytových priestorov 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.
15. 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 nebytových priestorov. 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 v nebytových priestoroch z dôvodu údržby, opráv, servisu alebo renovácie vykonávaných na predmete nájmu, nemá žiadny vplyv na povinnosť nájomcu platiť nájomné a plniť ostatné záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy.
16. 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.
17. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly.
18. 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 prenajatých nebytových priestorov 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 nebytových priestoroch a na časti pozemku, ktoré tvoria predmet nájmu.
19. Nájomca je povinný riadne označiť prenajaté nebytové priestory svojím obchodným menom, alebo názvom a v označení uviesť kontaktnú osobu nájomcu a telefónne číslo na kontaktnú osobu nájomcu.
20. Nájomca je povinný rešpektovať právo prenajímateľa podľa čl. VII ods. 6 a poskytnúť prenajímateľovi za účelom jeho naplnenia primeranú súčinnosť. V prípade výmeny zámku od nebytových priestorov 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 nebytovým priestorom.
21. Nájomca vyhlasuje, že si pred zahájením svojej činnosti v prenajatých nebytových priestoroch a na časti pozemku, ktoré sú predmetom 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.
22. 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 nebytových priestorov a na časť pozemku, ktoré tvoria predmet nájmu.
23. Za všetky škody na majetku a zdraví tretích osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do nebytových priestorov a na časť pozemku, ktoré tvoria predmet nájmu, vzniknutých v súvislosti s prevádzkou nájomcu zodpovedá nájomca. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie disciplíny a bezpečnosť tretích osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do nebytových priestorov a na časť pozemku, ktoré tvoria predmet nájmu.
24. Nájomca nie je oprávnený vykonávať v prenajatých nebytových priestoroch a na časti pozemku činnosť, ktorá by mohla poškodiť dobré meno UK a nesmie vykonávať ani politickú činnosť v prenajatých nebytových priestoroch a na časti pozemku, ktoré tvoria predmet nájmu. Nájomca sa súčasne zaväzuje dodržiavať pravidlá slušného občianskeho spolunažívania.
25. 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).
26. Nájomca má právo na propagáciu v rámci areálu prenajímateľa, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, iba po prechádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Propagáciu vykoná nájomca na svoje vlastné náklady.
27. Nájomca nie je oprávnený užívať parkovacie miesta na pozemkoch patriacich prenajímateľovi*;* ibaže sa zmluvné strany písomne dohodli inak.
28. Nájomca nie je oprávnený na časti pozemku zriadiť stavbu.
29. Nájomca akceptuje, že v prenajatých nebytových priestoroch 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.
30. V prípade, že nájomca bude mať záujem pripojiť akýkoľvek ďalší spotrebič do elektrickej siete (čím sa nemyslia tie spotrebiče a zariadenia, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy), je povinný túto skutočnosť vopred oznámiť prenajímateľovi z dôvodu kontroly a prípadného navýšenia elektrického príkonu.
31. 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. IX**

**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. V prípade ukončenia nájmu, nájomca je povinný do 18.00. hodiny v deň, keď končí nájom, prenajaté nebytové priestory a časť pozemku vypratať a hnuteľné veci, ktoré tvoria predmet nájmu, odovzdať prenajímateľovi. Pri nesplnení tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške dvojnásobku mesačného nájomného za každý i začatý mesiac omeškania s vyprataním a odovzdaním predmetu nájmu.
6. Ak nájomca v súlade s ods. 5 nevyprace nebytové priestory a časť pozemku, ktoré tvoria predmet nájmu, podpisom tejto zmluvy nájomca splnomocňuje prenajímateľa:
   1. vstúpiť do priestorov nebytových priestorov a na časť pozemku, ktoré tvoria predmet nájmu;
   2. za prítomnosti dvoch osôb vykonať súpis vecí nájomcu umiestnených v prenajatých nebytových priestorov a časti pozemku a na náklady nájomcu ich uskladniť na mieste, ktoré prenajímateľ uzná za vhodné;
   3. vykonať všetky ďalšie nevyhnutné úkony potrebné na vypratanie nebytových priestorov a časti pozemku, ktoré tvoria predmet nájmu.

**Čl. X**

**Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi a nájomca sa zaväzuje prevziať predmet nájmu od prenajímateľa do piatich pracovných dní odo dňa doručenia elektronickej výzvy prenajímateľa nájomcovi na jeho protokolárne prevzatie. Objednávateľ zašle nájomcovi elektronickú výzvu na protokolárne prevzatie predmetu nájmu najneskôr do tridsiatich dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a zmluvy o poskytovaní stravovacích služieb.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu vyhotovia písomný preberací protokol, v ktorom uvedú najmä:
   1. popis stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania a prevzatia vrátane spísania závad;
   2. zoznam zariadení a iných hnuteľných vecí nachádzajúcich sa v nebytových priestoroch a na časti pozemku, ktoré sú predmetom nájmu;
   3. údaj o počiatočných stavoch meračov médií a energií;
   4. záznam o odovzdaní a prevzatí kľúčov od prenajatých nebytových priestorov;
   5. iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán;
   6. písomný zoznam všetkých osôb (s uvedením mena, priezviska a telefónneho čísla), ktoré budú oprávnené v mene prenajímateľa komunikovať s nájomcom a tento zoznam aktualizovať najneskôr do 3 dní od akejkoľvek zmeny, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

1. Pri skončení nájmu sa zmluvné strany zaväzujú spísať protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu a náležitosťami podľa ods. 2 písm. a) až e).
2. Pri skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odstrániť z prenajatých nebytových priestorov a časti pozemku, ktoré tvoria časť predmetu nájmu, na vlastné náklady všetky zariadenia a iné hnuteľné veci, ktoré vniesol do tejto časti predmetu 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.

**Čl. XI**

**Skončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý. Ak bude zmluva o poskytovaní stravovacích služieb ukončená skôr, ako je dohodnutá doba nájmu, táto zmluva končí dňom ukončenia zmluvy o poskytovaní stravovacích služieb.
2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže pred uplynutím dojednanej doby skončiť tiež písomnou dohodou zmluvných strán, odstúpením od tejto zmluvy alebo výpoveďou niektorej zo zmluvných strán.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby, ak:

* 1. nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou, najmä ak porušuje ustanovenia čl. II, VIII a IX;
  2. nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo s úhradou ceny za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;
  3. nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
  4. bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať predmet nájmu;
  5. nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu, do výpožičky, zriadi na ňom záložné právo alebo ho inak zaťaží;
  6. predmetom nájmu je nebytový priestor v nehnuteľnosti vydanej oprávnenej osobe podľa zákona č. 403/1990 Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd;
  7. 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.

1. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby, ak:
   1. stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal;
   2. sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
   3. 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.
2. Výpovedná lehota v prípadoch podľa ods. 3 a 4 je šesťmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak:
   1. nájomca bezdôvodne odmieta protokolárne prevziať predmet nájmu napriek tomu, že tento spĺňa všetky dojednané podmienky;
   2. 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;
   3. nájomca opakovane porušil inú svoju povinnosť dohodnutú v tejto zmluve než je uvedené v ods. 3.
4. Účinky okamžitého odstúpenia od zmluvy podľa ods. 6 nastávajú doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

1. 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.

1. Nájomca sa počas plynutia výpovednej doby zaväzuje kedykoľvek na požiadanie prenajímateľa umožniť vykonanie obhliadky predmetu nájmu záujemcom o následný prenájom predmetu nájmu.
2. Nájomný vzťah ďalej zaniká:
   1. zánikom predmetu nájmu;
   2. zánikom právnickej osoby, ak je nájomcom.

**Čl. XII**

**Doručovanie písomností**

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy sa rozumie doručenie písomnosti doporučene 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.

1. Nájomca súhlasí s tým, aby mu písomnosti boli doručované aj prostredníctvom elektronickej schránky.

**Čl. XIII**

**Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán, a to vo forme číslovaného dodatku, okrem zmeny podľa čl. V ods. 5.
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. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Tri vyhotovenia tejto zmluvy prevezme prenajímateľ a dve vyhotovenia 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:
8. Príloha č. 1 – Kópia uznesenia SR UK (bude doplnená pred podpisom zmluvy)
9. Príloha č. 2 – Pôdorysy prenajímaných nebytových priestorov
10. Príloha č. 3 – Pôdorys prenajímanej časti pozemku a pôdorys širšie vzťahy
11. Príloha č. 4 – Zoznam prenajatých hnuteľných vecí
12. Príloha č. 5 - Kópia čiastočného listu vlastníctva č. 727
13. Príloha č. 6 - Kópia výpisu z obchodného registra [*alebo kópia živnostenského oprávnenia - podľa charakteru nájomcu*] (bude doplnená pred podpisom zmluvy)
14. Príloha č. 7 - Zálohový predpis platieb
15. Príloha č. 8 - Servis zariadení

V Bratislave dňa ........... V [*doplní uchádzač*] dňa..............

Prenajímateľ: Nájomca:

–––––––––––––––– –––––––––––––––––

doc. JUDr. Jana Duračinská, PhD. [*doplní uchádzač*]

prorektorka pre majetok a investície