

Vnútorne predpisy  
Univerzity Komenského v Bratislave

---

Vnútorný predpis č. 18/2010

Smernica rektora  
Univerzity Komenského v Bratislave

**Nakladanie s majetkom Univerzity Komenského  
v Bratislave**



**Ročník 2010**

## Obsah

Prvá časť Pravidlá nakladania s majetkom .....	3
Čl. 1 Predmet úpravy .....	3
Čl. 2 Základné ustanovenia a vymedzenie niektorých pojmov.....	3
Čl. 3 Pôsobnosť AS UK a Správnej rady UK pri nakladaní s majetkom UK.....	4
Čl. 4 Použitie majetku UK ako vkladu do obchodnej spoločnosti (družstva), do inej právnickej osoby alebo na účely uzatvorenia zmluvy o združení.....	6
Čl. 5 Zabezpečenie záväzkov .....	7
Čl. 6 Zákaz poskytovania úverov, vydávania dlhopisov a zmeniek .....	7
Čl. 7 Úvery od bánk .....	7
Čl. 8 Predaj nepotrebného majetku a darovanie nepotrebných hnutel'nej veci.....	8
Čl. 9 Nájom a výpožička.....	9
Čl. 10 Postup správcu majetku pri prenechaní dočasne nepotrebného nehnuteľného majetku UK do nájmu .....	10
Čl. 11 Nakladanie s pohľadávkami UK .....	12
Druhá časť Zásady činnosti vyrad'ovacích komisií fakúlt, SHS a Rektorátu UK a CFS.....	13
Čl. 12 Zloženie vyrad'ovacích komisií.....	13
Čl. 13 Činnosť vyrad'ovacích komisií.....	13
Čl. 14 Vyrad'ovanie a likvidácia drahých kovov .....	14
Čl. 15 Vyrad'ovanie diplomov a študijných preukazov .....	14
Tretia časť Zásady činnosti likvidačnej komisie.....	14
Čl. 16 Zloženie likvidačnej komisie .....	14
Čl. 17 Činnosť likvidačnej komisie .....	15
Čl. 18 Spôsoby likvidácie vyradenej nepotrebných vecí .....	15
Štvrtá časť.....	16
Čl. 19 Spoločné a záverečné ustanovenia .....	16

## Prílohy:

Príloha č. 1: Žiadosť o udelenie súhlasu s nájmom nehnuteľného majetku

Príloha č. 2: Základné pravidlá tvorby zmlúv o nájme nehnuteľného majetku na UK

Príloha č. 3: Zmluva o nájme nebytových priestorov

Príloha č. 4: Zmluva o nájme pozemku

V súlade s čl. 10 ods. 3 vnútorného predpisu č. 1/2009 Úplné znenie vnútorného predpisu č. 3/2007 Organizačného poriadku Univerzity Komenského v Bratislave rektor Univerzity Komenského v Bratislave vydáva tento vnútorný predpis:

## **Prvá časť** **Pravidlá nakladania s majetkom**

### **Čl. 1** **Predmet úpravy**

Tento vnútorný predpis (ďalej aj „predpis“) sa vzťahuje na nakladanie s majetkom Univerzity Komenského v Bratislave (ďalej len „univerzita“ alebo „UK“) v súlade so zákonom č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií v znení zákona č. 581/2004 Z. z. a so zákonom č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o vysokých školách“) a so zákonom č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nájme poľnohospodárskych pozemkov“).

### **Čl. 2** **Základné ustanovenia a vymedzenie niektorých pojmov**

- (1) Tento predpis sa nevzťahuje na:
  - a) hospodárenie s peňažnými prostriedkami UK,
  - b) nakladanie s majetkom UK, pri ktorom dochádza k plneniu záväzkov v rámci predmetu jej činnosti (napr. zmluvy podľa Obchodného zákonníka, objednávky, prípadne iné záväzkové vzťahy podľa Občianskeho zákonníka).
- (2) Univerzita je povinná používať svoj majetok predovšetkým na zabezpečovanie úloh vo vzdelávacej, výskumnej, vývojovej, umeleckej a v ďalšej tvorivej činnosti v súlade so zákonom o vysokých školách (ďalej len "základné úlohy"). UK môže využívať svoj majetok aj na podnikateľskú činnosť v súlade s vnútorným predpisom UK schváleným AS UK,<sup>1</sup> ako aj na poskytovanie služieb pre zamestnancov a študentov.<sup>2</sup> Univerzita, jej zamestnanci a študenti sú povinní majetok UK riadne užívať a udržiavať, chrániť ho pred poškodením, stratou, zničením alebo zneužitím. UK je povinná viesť o svojom majetku účtovnú evidenciu.
- (3) Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom UK musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.

---

<sup>1</sup> Základné pravidlá podnikateľskej činnosti schválené AS UK dňa 8. 11. 2005 a účinné od 1. 1. 2006.

<sup>2</sup> § 94 ods. 3 zákona o vysokých školách.

- (4) Štát neručí za záväzky univerzity; na základe žiadosti UK však môže štát v súlade s osobitným predpisom<sup>3</sup> záruku poskytnúť.
- (5) Na účely tohto predpisu majetkom univerzity sú:
  - a) hnutelné veci,
  - b) nehnuteľné veci,
  - c) pohľadávky a iné majetkové práva.
- (6) Súčasťami univerzity sú fakulty, samostatne hospodáriace súčasti (ďalej len „SHS UK“)<sup>4</sup> a centrálné financované súčasti (ďalej len „CFS UK“).<sup>5</sup>
- (7) Správcami majetku UK sú fakulty, Rektorát UK (ďalej len „RUK“) a SHS UK, ktoré majú v užívaní majetok UK. RUK je správcom majetku UK, ktorý užívajú CFS UK. Pri správe majetku fakúlt za fakultu koná dekan, za SHS riaditeľ a za RUK a CFS koná kvestor.
- (8) Za nájom na dlhší čas ako jeden rok sa považuje aj nájom, ktorý je predĺžený formou dodatku k nájomnej zmluve a celková doba nájmu predstavuje čas dlhší ako jeden rok, alebo keď je uzatvorená nová nájomná zmluva a celková doba nájmu predstavuje čas dlhší ako jeden rok.
- (9) Za celkovú dobu nájmu sa považuje doba nájmu, ktorá bola doteraz dojednaná s tým istým nájomcom, a to súvisle alebo v niekoľkých obdobiach, ktoré nemusia bezprostredne na seba nadväzovať. Do celkovej doby nájmu sa počíta aj budúca doba nájmu, na ktorú bude zmluva opakovane dojednaná s tým istým nájomcom.
- (10) Dočasne nepotrebný majetok je taký majetok, ktorý univerzite alebo správcovi majetku UK prechodne neslúži na plnenie jej úloh.
- (11) Nepotrebnou vecou je taká hnutelná alebo nehnuteľná vec, ktorá už neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť univerzite a správcovi majetku UK na plnenie ich základných úloh a ani na plnenie iných úloh; o nepotrebnosti veci sa rozhoduje podľa čl. 8 ods. 3 tohto predpisu.

### Čl. 3

#### **Pôsobnosť Akademického senátu UK a Správnej rady UK pri nakladaní s majetkom UK**

- (1) AS UK schvaľuje pred predložením na schválenie Správnej rade UK návrhy rektora na právne úkony, ktorými chce univerzita:
  - a) nadobudnúť nehnuteľný majetok, ktorého cena je vyššia ako päťstonásobok sumy, od ktorej sa veci podľa zákona o dani z príjmu považujú za hmotný majetok, alebo urobiť jeho prevod; za túto cenu sa pokladá suma, za ktorú sa v určitom čase a na určitom mieste zvyčajne predáva taký alebo porovnateľný nehnuteľný majetok,

<sup>3</sup> Zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

<sup>4</sup> Čl. 13 ods. 2 písm. a) Štatútu UK (vnútorný predpis č. 10/2008).

<sup>5</sup> Čl. 13 ods. 2 písm. b) Štatútu UK (vnútorný predpis č. 10/2008).

- b) nadobudnúť hnutelnú vec, ktorej cena je vyššia ako päťstónásobok sumy, od ktorej sa veci podľa zákona o dani z príjmu považujú za hmotný majetok, alebo urobiť jej prevod,
  - c) zriadiť vecné bremeno alebo predkupné právo k majetku UK,
  - d) založiť inú právnickú osobu alebo vložiť peňažný vklad alebo nepeňažný vklad do nej alebo do iných právnických osôb,<sup>6</sup>
  - e) uzavrieť zmluvu o čerpaní úveru;<sup>7</sup> správna rada súhlas neudelí, ak účel použitia finančných prostriedkov získaných z úveru nie je v súlade s dlhodobým zámerom univerzity alebo splácanie úveru podľa nej ohrozí zabezpečenie hlavnej činnosti UK.
- (2) Ak sa návrhy rektora na právne úkony uvedené v ods. 1 písm. a) až c) týkajú majetku, ktorý slúži na plnenie úloh fakulty, a vyjadrenie akademického senátu fakulty je záporné k týmto návrhom, týkajúcim sa prevodu majetku alebo zriadenia vecného bremena, alebo predkupného práva na majetok, na ich schválenie AS UK je potrebná dvojtretinová väčšina všetkých jeho členov.
- (3) Predchádzajúci písomný súhlas AS UK sa vyžaduje na:
- a) vklad majetku UK do majetku inej právnickej osoby alebo vklad pri založení inej právnickej osoby,
  - b) vklad majetku UK do obchodnej spoločnosti alebo vklad pri založení obchodnej spoločnosti,
  - c) vklad majetku špecializovaného výskumného a vývojového pracoviska a majetku špecializovaného umeleckého pracoviska, ktoré UK založila alebo má v nich väčšinovú majetkovú účasť, do majetku inej právnickej osoby alebo do obchodnej spoločnosti,
  - d) predaj alebo zámenu nepotrebnéj nehnuteľnej veci, a to pozemku alebo jej časti s celkovou výmerou väčšou ako 50 m<sup>2</sup> alebo stavby alebo jej časti s celkovou podlahovou plochou väčšou ako 50 m<sup>2</sup>,
  - e) darovanie nepotrebnéj hnutelnej veci, ktorej obstarávací cena bola vyššia ako 16 596,95 eura a zostatková hodnota vedená v účtovníctve podľa zákona o účtovníctve<sup>8</sup> je vyššia ako 9 958,17 eura,
  - f) poskytnutie nehnuteľnej veci na účely združenia podľa osobitného predpisu,<sup>9</sup>
  - g) výpožičku nehnuteľnej veci na čas dlhší ako jeden rok alebo na neurčitý čas,
  - h) nájom nehnuteľnej veci na čas dlhší ako jeden rok alebo na neurčitý čas,
  - i) zabezpečenie záväzku zriadením záložného práva alebo zabezpečením záväzku prevodom práva<sup>10</sup> k nehnuteľnej veci,
  - j) odpustenie dlhu v sume vyššej ako 9 958,17 eura,
  - k) odpísanie pohľadávky v sume vyššej ako 6 638,78 eura,
  - l) postúpenie pohľadávky, ak odplata je nižšia ako 80% nominálnej hodnoty pohľadávky.

<sup>6</sup> § 19 ods. 5 zákona o vysokých školách.

<sup>7</sup> § 16 ods. 6 zákona o vysokých školách.

<sup>8</sup> Zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve.

<sup>9</sup> § 829 až 841 Občianskeho zákonníka.

<sup>10</sup> § 553 Občianskeho zákonníka.

- (4) Právny úkon, na ktorý nebol daný predchádzajúci písomný súhlas AS UK podľa tohto článku, je neplatný. Neplatný je aj právny úkon, ktorý je v rozpore so zákonom o nakladaní s majetkom alebo so zákonom o vysokých školách.
- (5) Univerzita nemôže previesť vlastnícke právo k jej majetku na fyzickú osobu, ktorá je rektorom UK, členom vedenia UK, predsedom samosprávneho orgánu UK, riaditeľom SHS a CFS, kvestorom, dekanom fakulty, tajomníkom fakulty, vedúcim zamestnancom RUK, fakulty, SHS UK a CFS UK, zamestnancom zodpovedným za nakladanie s majetkom UK alebo je blízkou osobou k týmto fyzickým osobám.
- (6) Univerzita nemôže previesť vlastnícke právo k majetku ani na právnickú osobu, v ktorej je štatutárnym orgánom alebo členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu fyzická osoba uvedená v odseku 5.
- (7) Ak pri prevode vlastníctva, nájme alebo výpožičke majetku UK boli porušené ustanovenia zákona o nakladaní s majetkom alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov, je prokurátor oprávnený podať návrh na určenie neplatnosti prevodu vlastníctva, nájmu alebo výpožičky, ak tento návrh nepodala UK, do šiestich mesiacov od zistenia takéhoto porušenia zákona.

#### **Čl. 4**

##### **Použitie majetku UK ako vkladu do obchodnej spoločnosti (družstva), do inej právnickej osoby alebo na účely uzatvorenia zmluvy o združení**

- (1) Univerzita je oprávnená použiť svoj majetok, okrem nehnuteľného majetku a finančných prostriedkov získaných dotáciou zo štátneho rozpočtu, ako peňažný a nepeňažný vklad do majetku iných právnických osôb, ktoré poskytujú všeobecne prospešné služby alebo sú záujmovými združeniami právnických osôb (ďalej len „iné právnické osoby“), alebo do majetku komanditnej spoločnosti, spoločnosti s ručením obmedzeným, akciovej spoločnosti alebo družstva (ďalej len „obchodné spoločnosti“) alebo ako vklad pri založení takejto obchodnej spoločnosti, ak ide o špecializované výskumné a vývojové pracovisko a špecializované umelecké pracovisko (ďalej len „špecializované pracovisko“) založené univerzitou alebo spoločne univerzitou a inými právnickými osobami podľa § 39a zákona o vysokých školách. V komanditnej spoločnosti sa UK môže stať komanditistom a nesmie sa stať komplementárom tejto spoločnosti.
- (2) Špecializované pracovisko slúži na zabezpečenie prenosu výsledkov vysokoškolskej vedy, techniky a umenia do hospodárskej praxe a spoločenskej praxe, ktorého cieľom je prepojenie univerzity s praxou. Špecializovaným pracoviskom môže byť najmä výskumné centrum UK, inkubátor UK, technologické centrum UK alebo umelecké centrum UK.<sup>11</sup>
- (3) Špecializované pracovisko môže využívať hnutel'ný a nehnuteľný majetok UK na základe nájmovej zmluvy podľa čl. 9 a čl. 10 tohto predpisu.
- (4) Návrh na založenie špecializovaného pracoviska môžu podávať rektorovi dekaní fakúlt, riaditelia samostatne hospodáriacich súčastí a kvestor UK. Návrh musí obsahovať vymedzenie účelu a cieľa založenia špecializovaného pracoviska, opis spôsobu, akým sa má UK podieľať na jeho činnosti, návrh zmluvných vzťahov UK so špecializovaným

---

<sup>11</sup> § 39a ods. 3 až 6 zákona o vysokých školách.

pracoviskom, návrh výšky vkladov účastníkov, opis nepeňažného vkladu, návrh zamestnancov UK, ktorí budú v orgánoch, návrh zakladateľskej listiny alebo zakladateľskej zmluvy alebo spoločenskej zmluvy, opis profitu, ktorý môže UK z činnosti špecializovaného pracoviska získať a podnikateľský zámer s opisom projektu, nároky na financie a investície.

- (5) Založenie inej právnickej osoby alebo obchodnej spoločnosti alebo špecializovaného pracoviska, peňažné a nepeňažné vklady do iných právnických osôb a vklady do obchodnej spoločnosti alebo špecializovaného pracoviska schvaľuje AS UK a Správna rada UK v súlade s čl. 3 ods. 1 písm. d) a ods. 3 písm. a) a b).
- (6) Univerzita nie je oprávnená sa stať spoločníkom ručiacim celým svojím majetkom za záväzky obchodnej spoločnosti<sup>12</sup> a uskutočňovať vklady do spoločnosti, v ktorej sa ručí celým majetkom.
- (7) Univerzita môže vložiť svoj hnutel'ný majetok a peňažné prostriedky ako vklad na účely uzatvorenia zmluvy o združení podľa § 829 a nasl. Občianskeho zákonníka len vtedy, keď dohodnutý účel združení súvisí so vzdelávacou a vedecko-výskumnou činnosťou UK; majetok, ktorého hodnota prevyšuje 6 638,50 eura, možno vložiť len so súhlasom Správnej rady UK a AS UK. Nehnutel'ný majetok UK je možné poskytnúť združeniu do užívania len na základe nájomnej zmluvy uzatvorenej so združením. Univerzita je povinná v zmluve o združení dohodnúť podiel na majetku získanom spoločnou činnosťou, ktorý zodpovedá výške ňou vložených prostriedkov; to platí aj pre prípad rozpustenia združení.

## **Čl. 5**

### **Zabezpečenie záväzkov**

Univerzita je oprávnená na zabezpečenie svojich záväzkov založiť<sup>13</sup> alebo inak zat'aziť<sup>14</sup> svoj majetok; univerzita nie je oprávnená založiť alebo inak zat'aziť svoj majetok na zabezpečenie záväzkov tretích osôb.

## **Čl. 6**

### **Zákaz poskytovania úverov, vydávania dlhopisov a zmeniek**

Univerzita nesmie poskytovať úvery, vydávať dlhopisy a vystavovať, akceptovať a avalovať zmenky. Podľa § 101 ods. 3 zákona o vysokých školách môže univerzita poskytovať svojim študentom pôžičky zo štipendijného fondu UK.

## **Čl. 7**

### **Úvery od bánk**

- (1) Univerzita môže so súhlasom AS UK a Správnej rady UK používať ako zdroj

---

<sup>12</sup> § 673 až 681 Obchodného zákonníka.

<sup>13</sup> § 151a) až 151m) Občianskeho zákonníka.

<sup>14</sup> § 546 až 550 a §552 až 554 Občianskeho zákonníka.

financovania aj úvery od bánk<sup>15</sup> na výskumnú a vývojovú činnosť a na financovanie kapitálových výdavkov.

- (2) Univerzita môže prijať úver len vtedy, keď:
  - a) celková suma dlhu UK neprekročí 60% skutočných príjmov predchádzajúceho rozpočtového roka bez príjmov z dotácií zo štátneho rozpočtu podľa § 89 zákona o vysokých školách a
  - b) suma ročných splátok úverov vrátane úhrady výnosov neprekročí 25% skutočných príjmov predchádzajúceho rozpočtového roka bez príjmov z dotácií zo štátneho rozpočtu podľa § 89 zákona o vysokých školách.
- (3) Celkovou sumou dlhu univerzity sa na účely tohto predpisu rozumie súhrn záväzkov vyplývajúcich zo splácania istín úverov ku koncu rozpočtového roka.
- (4) Na splátky úverov vrátane úhrady výnosov nie je možné použiť finančné prostriedky z dotácií zo štátneho rozpočtu podľa § 89 zákona o vysokých školách.
- (5) Univerzita je povinná pred uzatvorením zmluvy o úvere písomne oznámiť Ministerstvu školstva, vedy, výskumu a športu SR a Ministerstvu financií SR predpokladanú výšku úveru, podrobnosti jeho čerpania a splácania a písomne informovať aj o dohodnutých zmenách v zmluve najneskôr 15 dní pred uzatvorením dodatku k zmluve o úvere.

## Čl. 8

### **Predaj nepotrebného majetku a darovanie nepotrebných hnutel'nej veci**

- (1) Univerzita môže predat nepotrebnú nehnuteľnú vec na základe obchodnej verejnej súťaže<sup>16</sup> tomu, kto ponúkne najvyššiu kúpnu cenu. Najvyššia kúpna cena v obchodnej verejnej súťaži nesmie byť nižšia ako primeraná cena stanovená súdnym znalcom. Za primeranú cenu sa pri prevode nehnuteľných vecí považuje všeobecná hodnota majetku podľa osobitného predpisu.<sup>17</sup>
- (2) Univerzita môže predat nepotrebnú hnutel'nú vec, ktorej zostatková hodnota vedená v účtovníctve je vyššia ako 3 319,39 eura, na základe obchodnej verejnej súťaže<sup>18</sup> tomu, kto ponúkne najvyššiu kúpnu cenu, ktorá nesmie byť nižšia ako zostatková cena.
- (3) Rektor UK rozhoduje o nepotrebnosti nehnuteľnej veci a hnutel'nej veci na návrh dekana fakulty, riaditeľa SHS a kvestora za Rektorát UK a CFS. Návrh musí obsahovať zdôvodnenie. Rozhodnutie musí byť písomné a musí obsahovať najmä označenie nepotrebného majetku UK a jeho identifikačné údaje. Na rozhodovanie o nepotrebnosti veci sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní;<sup>19</sup> toto rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom. Na základe rozhodnutia o nepotrebnosti hnutel'nej veci sa môže uskutočniť vyradenie veci z evidencie a jej likvidácia len za podmienok a spôsobom uvedeným v druhej a tretej časti a v čl. 19 ods. 1 tohto predpisu.

<sup>15</sup> § 2 ods. 1 a 5 zákona č. 483/2001 Z. z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

<sup>16</sup> § 281 až 288 Obchodného zákonníka.

<sup>17</sup> Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení vyhlášky MS SR č. 626/2007 Z. z.

<sup>18</sup> § 281 až 288 Obchodného zákonníka.

<sup>19</sup> Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov.



- (4) Ak ide o nehnuteľnú vec, univerzita je povinná v kúpnej zmluve dohodnúť, že cenu nehnuteľnej veci, dohodnutú v kúpnej zmluve podľa odseku 1, je kupujúci povinný zaplatiť v deň uzavretia zmluvy.
- (5) Univerzita je oprávnená uzavrieť zámennú zmluvu,<sup>20</sup> ktorou nadobudne do svojho vlastníctva veci, ktoré jej budú slúžiť na plnenie jej úloh.
- (6) Ak sa zámennou zmluvou vymieňajú nehnuteľné veci, na ich ocenenie primeranou cenou sa použije vyhláška MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení vyhlášky MS SR č. 626/2007 Z. z.
- (7) Univerzita nie je oprávnená darovať nepotrebnú nehnuteľnú vec.
- (8) Univerzita je oprávnená darovať nepotrebnú hnutel'nú vec právnickej osobe, ktorá nie je podnikateľom.

## **Čl. 9**

### **Nájom a výpožička**

- (1) UK je oprávnená dočasne nepotrebný majetok prenechať do nájmu<sup>21</sup> alebo do výpožičky.<sup>22</sup>
- (2) Univerzita je povinná dohodnúť v nájomnej zmluve také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenecháva do nájmu na dohodnutý účel taká alebo porovnateľná nehnuteľnosť.
- (3) Univerzita je oprávnená prenechať dočasne nepotrebný majetok do výpožičky len právnickej osobe, ktorá nie je podnikateľom a ktorej predmet činnosti je rovnaký alebo obdobný ako predmet činnosti UK, alebo právnickej osobe, ktorá poskytuje všeobecne prospešné služby.<sup>23</sup>
- (4) Univerzita je oprávnená dohodnúť v nájomnej zmluve nižšie nájomné ako nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenecháva do nájmu na dohodnutý účel taká alebo porovnateľná nehnuteľnosť, alebo uzavrieť zmluvu o výpožičke, ak svoj majetok prenecháva do nájmu alebo výpožičky právnickej osobe, ktorá je podnikateľom, na účely výskumu a vývoja vykonávanom v inkubátore univerzity, a to najviac na tri roky. Prenechanie majetku do nájmu alebo výpožičky za týchto podmienok nesmie ohroziť kvalitu, rozsah a dostupnosť činností naplňajúcich poslanie UK. Tým nie sú dotknuté osobitné predpisy o štátnej pomoci.<sup>24</sup>
- (5) Nájomca ani vypožičiavateľ nie je oprávnený prenechať majetok UK do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.

---

<sup>20</sup> § 611 Občianskeho zákonníka.

<sup>21</sup> § 663 Občianskeho zákonníka.

<sup>22</sup> § 659 až 662 Občianskeho zákonníka.

<sup>23</sup> § 2 ods. 2 písm. a), b) a e) zákona č. 213/1997 Z. z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby v znení neskorších predpisov.

<sup>24</sup> Napríklad zákon č. 231/1999 Z. z. o štátnej pomoci v znení neskorších predpisov, nariadenie komisie (ES) č. 800/2009 o vyhlásení určitých kategórií pomoci za zlučiteľné so spoločným trhom podľa čl. 87 a 88 zmluvy (Ú. v. EU L 214, 9. 8. 2008).

- (6) Nájomca ani vypožičiavateľ nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci alebo vypožičanej veci.
- (7) Univerzita nie je oprávnená dohodnúť v nájomnej zmluve alebo v zmluve o výpožičke zmluvnú pokutu v neprospech UK.
- (8) Nájomca alebo vypožičiavateľ je oprávnený užívať prenajatú vec alebo vypožičanú vec len na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v nájomnej zmluve alebo v zmluve o výpožičke.
- (9) Nájomca alebo vypožičiavateľ je oprávnený požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou veci len vtedy, keď UK dala predchádzajúci písomný súhlas na zmenu veci a zaviazala sa súčasne uhradiť tieto náklady.
- (10) Nájomca alebo vypožičiavateľ pozemku vo vlastníctve UK nie je oprávnený zriadiť stavbu na tomto pozemku.
- (11) Nájomca alebo vypožičiavateľ nie je oprávnený zriadiť na majetok UK záložné právo, vecné bremeno ani ho inak zaťažiť.
- (12) Pozemok sa nájomcovi na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku prenajíma najmenej na päť rokov. Ak zmluva o nájme pozemku na poľnohospodárske účely je uzavretá na určitý čas, čas nájmu je najviac 15 rokov.<sup>25</sup>
- (13) Správca majetku UK je povinný do 20 dní odo dňa skončenia nájmu predložiť rektorovi UK návrh na vypratanie predmetu nájmu, ak nedošlo pri skončení nájmu k vyprataniu predmetu nájmu. Rektor je povinný do 30 dní odo dňa skončenia nájmu podať na súd návrh na vypratanie predmetu nájmu alebo splnomocniť správcu k tomuto úkonu.

## **Čl. 10**

### **Postup správcu majetku pri prenechaní dočasne nepotrebného nehnuteľného majetku UK do nájmu**

- (1) Správca majetku, ktorý má záujem prenechať do nájmu nehnuteľný majetok, ktorý je dočasne nepotrebný, na čas dlhší ako jeden rok alebo na neurčitý čas, je povinný dodržať postup ustanovený v tomto článku.
- (2) Správca majetku je povinný dohodnúť nájomné v súlade s čl. 8 ods. 2 v takej výške, v akej sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenecháva do nájmu na dohodnutý účel taká alebo porovnateľná nehnuteľnosť. Ak je s nájmom nehnuteľnosti spojené poskytovanie služieb alebo dodávka energií, nájomná zmluva musí obsahovať aj cenu služieb plus DPH, jej splatnosť a spôsob úhrady a vyúčtovania.
- (3) Podmienkou uzatvorenia nájomnej zmluvy je predchádzajúci písomný súhlas AS UK s nájmom, inak je nájomná zmluva neplatná. Správca majetku vypracuje a predloží do AS UK písomnú žiadosť o udelenie súhlasu s nájmom nehnuteľného majetku (ďalej len „žiadosť“), a to v súlade so vzorom uvedeným v prílohe č. 1 tohto predpisu.

---

<sup>25</sup> § 8 zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov.

- (4) Žiadosť obsahuje najmä špecifikáciu predmetu nájmu a zdôvodnenie jeho dočasnej nepotrebnosti, identifikáciu nájomcu, účel nájmu, prípadne spôsob a rozsah užívania predmetu nájmu, výšku nájomného, cenu za služby, dobu nájmu, zdôvodnenie výberu nájomcu a informáciu, či nájomca uskutoční technické zhodnotenie predmetu nájmu, ktorá zmluvná strana technické zhodnotenie odpisuje a spôsob vyrovnania technického zhodnotenia v čase ukončenia nájmu. Odporúčanou prílohou žiadosti je fotodokumentácia predmetu nájmu.
- (5) Žiadosť do AS UK v listinnej a súčasne aj v elektronickej podobe predkladá za príslušnú fakultu dekan fakulty, za SHS jej riaditeľ a za RUK a CFS kvestor UK. Súčasne sa návrh posiela v elektronickej podobe aj na referát podnikateľskej činnosti RUK (nemcekova@rec.uniba.sk), ktorý je povinný ihneď vykonať obhliadku predmetu nájmu. Na základe fyzickej obhliadky sa zisťuje, či údaje uvedené v žiadosti sú v súlade so skutočnosťou. Referát podnikateľskej činnosti RUK zaznamená do žiadosti výsledok fyzickej obhliadky a zašle ho elektronicke AS UK.
- (6) Dekan fakulty, riaditeľ SHS alebo kvestorka UK predloženú žiadosť ústne zdôvodní na rokovaní predsedníctva AS UK, prípadne na zasadnutí AS UK v závislosti od aktuálneho plánu a programu zasadnutí.
- (7) Ak AS UK udelí predchádzajúci písomný súhlas s nájmom predmetného nehnuteľného majetku, správca majetku vypracuje v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a v súlade s udeleným súhlasom AS UK písomný návrh nájomnej zmluvy.
- (8) Nájomná zmluva musí obsahovať formálne a obsahové náležitosti vyplývajúce z platných právnych predpisov (Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona o nakladaní s majetkom) a dátum konania zasadnutia AS UK a číslo uznesenia AS UK, ktorým bol udelený predchádzajúci súhlas s nájmom nehnuteľnosti. Prenajímateľ nie je oprávnený v nájomnej zmluve dohodnúť zmluvnú pokutu v neprospech UK. Základné pravidlá tvorby nájomných zmlúv na UK a odporúčané vzory zmluvy o nájme nebytových priestorov a zmluvy o nájme pozemku tvoria prílohu č. 2 až 4 tohto predpisu.
- (9) Správca majetku sprievodným listom postúpi návrh nájomnej zmluvy na podpis rektorovi UK. Predkladaný návrh nájomnej zmluvy musí byť podpísaný nájomcom a správcom majetku a súčasne na každej strane vyhotovenia je nimi parafovaný. Predkladá sa v takom počte vyhotovení, aby dve vyhotovenia mohli byť založené na RUK. Ak je správcom predmetu nájmu RUK, vyhotovujú sa zmluvy na založenie na RUK v troch vyhotoveniach.
- (10) Za RUK a CFS vypracuje návrh nájomnej zmluvy z vecného hľadiska referát podnikateľskej činnosti RUK alebo referát areálu Staré Grunty a z právneho hľadiska ho posúdi oddelenie legislatívy a právnych služieb RUK.
- (11) Rektor UK rozhodne o uzatvorení nájomnej zmluvy v súlade s § 12 ods. 1 zákona o nakladaní s majetkom na základe vyjadrenia oddelenia legislatívy a právnych služieb RUK, ktoré posudzujú formálno-právnu stránku nájomnej zmluvy.
- (12) Postup podľa tohto článku sa primerane použije aj na postup pri uzatváraní dodatkov k nájomným zmluvám, ktorými sa predlžuje doba nájmu alebo rozširuje predmet nájmu.

- (13) Správca majetku môže prenechať do nájmu dočasne nepotrebný nehnuteľný majetok na čas kratší ako jeden rok len na základe nájomnej zmluvy, ktorá spĺňa obsahové a formálne náležitosti uvedené v ods. 8 okrem predchádzajúceho písomného súhlasu AS UK.

## Čl. 11

### Nakladanie s pohľadávkami UK

- (1) Univerzita je povinná starať sa, aby
- jej pohľadávka bola včas a riadne uplatnená na príslušných orgánoch,
  - vykonateľné rozhodnutia príslušných orgánov boli včas vykonané.
- (2) Ak je dlžník v omeškaní s plnením peňažného dlhu, je univerzita povinná včas a riadne uplatniť a vymáhať aj príslušenstvo pohľadávky.<sup>26</sup>
- (3) Univerzita môže:
- postúpiť pohľadávku<sup>27</sup> len za odplatu, a to na základe obchodnej verejnej súťaže tomu, kto ponúkne najvyššiu cenu,
  - dať súhlas na prevzatie dlhu;<sup>28</sup> ak zabezpečenie dlhu poskytla tretia osoba, je UK oprávnená dať takýto súhlas len vtedy, keď táto osoba súhlasí so zmenou dlžníka,
  - uzavrieť s treťou osobou písomnú dohodu o tom, že táto osoba pristúpi k záväzku dlžníka.<sup>29</sup>
- (4) Ak dlžník uhradí pohľadávku, ktorú UK odpísala, nepovažuje sa táto úhrada za plnenie bez právneho dôvodu a dlžník nemá nárok na vrátenie zaplatenej sumy.
- (5) Univerzita môže na základe písomnej žiadosti dlžníka, ktorý nemôže včas a riadne plniť svoj dlh, uzavrieť s dlžníkom dohodu o splátkach alebo dohodu o odklade platenia.
- (6) Univerzita môže uzavrieť s dlžníkom písomnú dohodu o splátkach, ak dlžník:
- písomne uznal svoj dlh alebo ak ide o pohľadávku priznanú právoplatným rozhodnutím súdu,
  - pre zhoršenie ekonomických alebo sociálnych pomerov nemôže zaplatiť celý dlh naraz a
  - v dohode o splátkach sa zaviazá zaplatiť celý dlh naraz, ak nezaplatí niektorú splátku včas a riadne alebo ak sa zlepšia jeho ekonomické alebo sociálne pomery.
- (7) Univerzita môže uzavrieť s dlžníkom písomnú dohodu o odklade platenia najviac na jeden rok odo dňa, keď bol splatný jeho dlh, ak dlžník:
- písomne uznal svoj dlh alebo ak ide o pohľadávku priznanú právoplatným rozhodnutím súdu,

---

<sup>26</sup> § 121 ods. 3 Občianskeho zákonníka.

<sup>27</sup> § 524 až 530 Občianskeho zákonníka.

<sup>28</sup> § 531 Občianskeho zákonníka.

<sup>29</sup> § 533 Občianskeho zákonníka.

- b) pre zhoršenie ekonomických alebo sociálnych pomerov nemôže zaplatiť celý dlh naraz a
  - c) v dohode o odklade platenia sa zaviazá zaplatiť celý dlh naraz, ak sa zlepšia jeho ekonomické alebo sociálne pomery.
- (8) S dlžníkom, ktorý je podnikateľom alebo združením podnikateľov, môže UK uzavrieť písomnú dohodu o splátkach alebo dohodu o odklade platenia, ak sú splnené podmienky podľa zákona č. 231/1999 Z. z. o štátnej pomoci v znení neskorších predpisov.
- (9) Pri povolení splátok alebo odkladu platenia neuplatní UK úroky z omeškania, ak dlžník dodrží všetky podmienky uvedené v odsekoch 6 alebo 7 a podmienky uvedené v dohode o splátkach alebo v dohode o odklade platenia.

## **Druhá časť**

### **Zásady činnosti vyradovacích komisií fakúlt, SHS a Rektorátu UK a CFS**

#### **Čl. 12**

##### **Zloženie vyradovacích komisií**

- (1) Vyradovacia komisia predkladá návrhy na vyradenie nepotrebných hnuiteľných vecí.
- (2) Vyradovacia komisia má najmenej päť členov. Predsedu a členov vyradovacej komisie vymenúva na fakultách dekan, na SHS riaditeľ, na RUK a na CFS kvestor.

#### **Čl. 13**

##### **Činnosť vyradovacích komisií**

- (1) Návrh na vyradenie hnuiteľnej veci predkladá predsedovi vyradovacej komisie vedúci príslušného pracoviska, ak je rozhodnuté podľa čl. 8 ods. 3, že ide o nepotrebnú vec. V návrhu špecifikuje nepotrebnú vec a navrhne, ako sa má s uvedenou vecou naložiť. Vyradenie nepotrebnnej hnuiteľnej veci z evidencie sa môže vykonať, keď predaj tejto veci tretej osobe, vzhľadom na jej fyzické a morálne opotrebovanie, sa stane nemožným.
- (2) Vyradovacia komisia:
  - a) overuje stav hnuiteľných vecí navrhnutých na vyradenie,
  - b) zisťuje príčiny nepotrebnosti veci (napríklad úmyselné poškodenie veci),
  - c) na základe návrhu podľa odseku 1 odporúča, ako sa má s nepotrebnou vecou naložiť a v prípade likvidácie aj spôsob jej likvidácie,
  - d) dbá na to, aby jednotlivé pracoviská pri vyradovaní nepotrebnnej veci predložili vyradovacej komisii rozhodnutie o nepotrebnosti veci podľa čl. 8 ods. 3 o tom, že vec je nepotrebná a nasledovné doklady:
    - pri hnuiteľnej veci v zostatkovej účtovnej hodnote nižšej ako 1 700 eur posudok vypracovaný odborným pracoviskom UK, prípadne útvárom evidencie majetku,
    - pri hnuiteľnej veci v zostatkovej účtovnej hodnote vyššej ako 1 700 eur znalecký posudok,

- pri hnuťelnej veci v zostatkovej nulovej účtovnej hodnote posudok odborného pracoviska univerzity, prípadne útvaru evidencie majetku, ak o tom rozhodne vyrad'ovacia komisia,
- e) na základe zistených skutočností podľa písm. a) až d) vyhotoví zápisnicu o vyradení veci, ktorá musí obsahovať označenie nepotrebného majetku a jeho identifikačné údaje. Ak ide o nepotrebnú vec v zostatkovej účtovnej hodnote 3 319,39 eura a menej, predseda komisie zápisnicu, podpísanú všetkými členmi komisie a s vyjadrením útvaru evidencie majetku, predkladá na schválenie dekanovi na fakulte, riaditeľovi na SHS, kvestorovi na RUK a CFS. Ak ide o nepotrebnú vec v zostatkovej účtovnej hodnote vyššej ako 3 319,39 eura, rektor UK schvaľuje zápisnicu o vyradení veci na návrh dekana fakulty alebo riaditeľa SHS alebo kvestora. Zápisnica o vyradení veci musí obsahovať aj spôsob jej likvidácie.
- (3) Na základe zápisnice o vyradení veci útvar evidencie majetku odúčtuje nepotrebnú vec podľa jednotlivých tried a účtov a vyradí ju aj z operatívnej evidencie.
- (4) Dekani na fakultách, riaditelia SHS a kvestor na RUK a na CFS zriadia likvidačné komisie, ktoré zabezpečujú likvidáciu vyradeného majetku.

#### **Čl. 14**

##### **Vyrad'ovanie a likvidácia drahých kovov**

- (1) Váhové úbytky drahých kovov počas používania premietnuté v ocenení možno zaúčtovať až pri vyradení drahých kovov z používania.
- (2) Pri vyrad'ovaní predmetov z drahých kovov sa postupuje obdobne ako pri vyrad'ovaní hmotného dlhodobého majetku. Poškodenie alebo strata predmetu z drahého kovu, ku ktorej došlo v dôsledku nedodržania zásad zvýšenej ochrany tohto majetku, sa zosobní a dá k náhrade zodpovednému zamestnancovi.
- (3) Predmet možno vyňať z účtovnej evidencie len na základe rozhodnutia dekana, riaditeľa SHS a kvestora univerzity alebo z titulu prevodu na základe príslušnej zmluvy.

#### **Čl. 15**

##### **Vyrad'ovanie diplomov a študijných preukazov**

Diplomy a študijné preukazy sa vyrad'ujú podľa potreby, keď sú zastarané alebo poškodené. Ich likvidácia sa uskutoční skartovaním, o čom sa vyhotoví zápis na príslušnom pracovisku a predloží sa na útvar evidencie majetku a na študijné oddelenie.

#### **Tretia časť**

##### **Zásady činnosti likvidačnej komisie**

#### **Čl. 16**

##### **Zloženie likvidačnej komisie**

- (1) Likvidáciu vyradených nepotrebných vecí zabezpečuje likvidačná komisia.

- (2) Likvidačná komisia má najmenej päť členov. Predsedu a členov likvidačnej komisie vymenúva na fakultách dekan, na SHS riaditeľ, na RUK a na CFS kvestor.

### **Čl. 17** **Činnosť likvidačnej komisie**

- (1) Vyradené nepotrebné veci môže komisia zlikvidovať na základe zápisnice o vyradení vecí, ktorá obsahuje aj spôsob likvidácie vecí.
- (2) Likvidačná komisia
- a) zlikviduje vyradené huteľné veci podľa zápisnice o vyradení vecí,
  - b) zlikviduje vyradenú vec tak, aby nedošlo k zámene s vecami, ktoré naďalej zostávajú v evidencii,
  - c) vyhotoví zápisnicu o likvidácii, ktorá obsahuje:
    - dátum začatia a ukončenia likvidácie,
    - spôsob likvidácie v súlade so zápisnicou o vyradení vecí, prípadne doklad o spôsobe likvidácie vecí,
    - podpisy členov likvidačnej komisie.

### **Čl. 18** **Spôsoby likvidácie vyradenej nepotrebnéj veci**

- (1) Vyradenú nepotrebnú vec je možné zlikvidovať nasledujúcimi spôsobmi:
- a) fyzickou likvidáciou,
  - b) odpredajom zamestnancom, okrem zamestnancov uvedených v čl. 3 ods. 5,
  - c) využitím ako materiál na náhradné dielce a súčiastky.
- (2) Fyzická likvidácia môže byť uskutočnená:
- spálením – spálenie sa realizuje v súlade s príslušnými všeobecne záväznými predpismi, najmä na úseku životného prostredia; v zápisnici o likvidácii predseda likvidačnej komisie uvedie meno osoby vykonávajúcej spálenie vyradenej veci, ktorá potvrdí vykonanie fyzickej likvidácie svojím podpisom v zápisnici,
  - odvozom do spoločnosti zameranej na likvidáciu odpadu (ďalej len „zberné suroviny“); ako doklad o likvidácii predseda likvidačnej komisie k zápisnici pripojí preberací list zo zberných surovín a doklad o poukázaní peňažných prostriedkov za odovzdanú vyradenú vec,
  - vyhodením do nádoby na zber komunálneho odpadu.
- (3) Odpredaj vyradenej veci podľa ods. 1 písm. b) sa uskutoční podľa vyhodnotenia záujmu o kúpu za cenu, ktorá je stanovená v zápisnici o vyradení vecí.
- (4) V zápisnici o likvidácii podľa ods. 1 písm. c) potvrdí vedúci príslušného pracoviska svojím podpisom prevzatie vyradenej nepotrebnéj veci na využitie na náhradné dielce alebo na súčiastky.

## Štvrtá časť

### Čl. 19

#### Spoločné a záverečné ustanovenia

- (1) Súčasti UK a RUK môžu podľa konkrétnych podmienok vytvoriť jednu komisiu, ktorá plní súčasne pôsobnosť vyraďovacej komisie a likvidačnej komisie. Takto vytvorená komisia postupuje podľa ustanovení druhej a tretej časti tohto predpisu.
- (2) Zrušuje sa smernica rektora UK č. 1/2004, ktorou sa stanovujú niektoré postupy pri nakladaní s majetkom UK v Bratislave a príkaz rektora č. 8/2009, ktorým sa ustanovujú zásady uzatvárania zmlúv o nájme nehnuteľnosti.
- (3) Súčasťou tohto predpisu sú:
  - Príloha č. 1: Žiadosť o udelenie súhlasu s nájmom nehnuteľného majetku
  - Príloha č. 2: Základné pravidlá tvorby zmlúv o nájme nehnuteľného majetku na UK
  - Príloha č. 3: Zmluva o nájme nebytových priestorov
  - Príloha č. 4: Zmluva o nájme pozemku.
- (4) Tento vnútorný predpis nadobúda platnosť a účinnosť 15. decembra 2010.

V Bratislave dňa 15. decembra 2010

doc. PhDr. František Gahér, CSc.  
rektor UK



**Žiadateľ:**

Dekan fakulty/riaditeľ SHS/kvestor UK.....  
názov súčasti, resp. vnútornej organizačnej jednotky .....

**Žiadosť o udelenie súhlasu s nájmom nehnuteľného majetku**

V súlade s § 13 ods. 1 písm. h) zákona NR SR 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, podľa vnútorného predpisu č. 19/2010 Smernice rektora UK Nakladanie s majetkom UK v Bratislave

**ž i a d a m**

**Akademický senát Univerzity Komenského v Bratislave o udelenie predchádzajúceho písomného súhlasu na nájom nehnuteľného majetku.**

Náležitosti budúceho nájmu:

1. Špecifikácia predmetu nájmu<sup>30</sup> a zdôvodnenie dočasnej nepotrebnosti majetku
2. Identifikácia nájomcu<sup>31</sup>
3. Účel nájmu, spôsob a rozsah užívania predmetu nájmu
4. Výška nájomného, cena za poskytované služby a dodávku energií
5. Doba nájmu
6. Zdôvodnenie výberu nájomcu
7. Technické zhodnotenie predmetu nájmu, riešenie jeho odpisovania a spôsob vyrovnania technického zhodnotenia po ukončení nájmu.

.....  
podpis žiadateľa

<sup>30</sup> Najmä adresa, súpisné číslo budovy, parcelné číslo pozemku, označenie nebytového priestoru, výmera, krátka charakteristika priestorov.

<sup>31</sup> Presné označenie nájomcu: obchodné meno/názov/meno a priezvisko, sídlo, IČO, rodné číslo, právna forma, osoby oprávnené konať za nájomcu, číslo účtu atď.

### **Základné pravidlá tvorby zmlúv o nájme nehnuteľného majetku na UK**

- (1) Pri uzatváraní zmlúv o nájme nehnuteľného majetku (ďalej len „nájomná zmluva“), ktorým je pozemok, nebytový priestor, budova alebo jej časť vo vlastníctve UK, je potrebné postupovať podľa ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov a vnútorných predpisov UK, a to najmä podľa:
  - a) zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov;
  - b) zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov;
  - c) 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 (ďalej len „zákon o nakladaní s majetkom“);
  - d) vnútorného predpisu č. 10/2008 Štatút Univerzity Komenského v Bratislave (čl. 86 ods. 2);
  - e) vnútorného predpisu č. 19/2010 Smernica rektora UK Nakladanie s majetkom UK v Bratislave.
- (2) Platnosť nájomnej zmluvy je podmienená predchádzajúcim písomným súhlasom AS UK, ak nájom nehnuteľného majetku je dojednaný na čas dlhší ako jeden rok alebo na neurčitý čas. V úvode zmluvného textu je potrebné uviesť číslo a dátum uznesenia, ktorým bol nájom v AS UK schválený a súčasne k zmluve pripojiť jeho kópiu.
- (3) Zmluvné strany je potrebné v zmluve označiť tak, aby bolo zrejmé, ktoré subjekty sú účastníkmi právneho vzťahu a kto vystupuje na strane prenajímateľa a kto na strane nájomcu (viď. odporúčané vzory nájomných zmlúv uvedené v prílohe č. 3 a 4 tohto predpisu. Prílohu nájomnej zmluvy tvorí kópia aktuálneho výpisu z obchodného registra alebo kópia aktuálneho výpisu živnostenského registra alebo kópia iného oprávnenia na podnikanie.
- (4) Označenie účastníka nájomného vzťahu musí obsahovať nasledovné údaje:
  - ak ide o obchodnú spoločnosť: obchodné meno, adresa sídla, IČO, DIČ, IČ DPH, registrový súd, oddiel, vložka, meno, priezvisko, funkcia osoby, ktorá je oprávnená za spoločnosť podpisovať, banka, číslo účtu, kontaktná osoba, telefónne číslo/iný kontakt;
  - ak ide o inú právnickú osobu: názov, adresa sídla, IČO, DIČ, IČ DPH, spôsob registrácie, resp. iný údaj o jej zriadení (napr. na základe zákona a pod.), meno, priezvisko, funkcia osoby, ktorá je oprávnená v mene právnickej osoby podpisovať, číslo účtu, kontaktná osoba, telefónne číslo/iný kontakt;
  - ak ide o živnostníka: meno, priezvisko, prípadne názov firmy, rodné číslo alebo dátum narodenia, adresa trvalého bydliska, adresa prevádzkarne, IČO, DIČ, IČ DPH, aktuálny výpis zo živnostenského registra, banka, číslo účtu, kontaktná osoba, telefónne číslo/iný kontakt;
  - ak ide o fyzickú osobu, ktorá podniká podľa osobitných predpisov: meno, priezvisko, rodné číslo alebo dátum narodenia, adresa trvalého bydliska, príp. prechodný pobyt, adresa prevádzkarne, IČO, DIČ, IČ DPH, označenie oprávnenia na podnikanie, banka, číslo účtu, kontaktná osoba, telefónne číslo/iný kontakt.

- (5) V nájomnej zmluve je potrebné jednoznačne a presne vymedziť predmet nájmu. Ak je predmetom nájmu pozemok, je potrebné uviesť všetky údaje podľa listu vlastníctva (okres, obec, katastrálne územie, katastrálny úrad - správu katastra, č. listu vlastníctva, parcelné číslo, výmeru v m<sup>2</sup>, druh pozemku a pod.) Ak sú predmetom nájmu budovy alebo nebytové priestory, je potrebné uviesť všetky údaje podľa listu vlastníctva (okres, obec, katastrálne územie, katastrálny úrad - správu katastra, č. listu vlastníctva, súpisné číslo, parcelné číslo pozemku a jeho výmeru, na ktorom sa stavba nachádza, druh stavby, ulica, na ktorej sa stavba nachádza) a úžitkovú plochu stavby, ktorá je predmetom nájmu. Ak sú predmetom nájmu nebytové priestory je nutné špecifikovať aj ich umiestnenie (podlažie, číslo dverí, blok, pavilón...) a ich výmeru. Prílohu nájomnej zmluvy tvorí kópia listu vlastníctva a náčrt (časti) prenajatej nehnuteľnosti.
- (6) Predmet nájmu je možné dodatočne za trvania nájomného vzťahu rozširovať vo forme dodatkov k zmluve o nájme len s predchádzajúcim písomným súhlasom AS UK.
- (7) V nájomnej zmluve musia byť uvedené ďalšie povinnosti nájomcu podľa § 9 zákona o nakladaní s majetkom. Nájomca nesmie dať prenajatý majetok do nájmu tretej osobe (§ 9 ods. 1). Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatého majetku (§ 9 ods. 2). V nájomnej zmluve musí byť výslovne, jednoznačne a dostatočne určito zadaný účel nájmu, spôsob a rozsah užívania predmetu nájmu (§ 9 ods. 4). Účel nájmu nestačí vymedziť odkazom na výkon podnikateľských činností, na ktoré má nájomca oprávnenie v zmysle jeho výpisu z obchodného registra alebo živnostenského listu alebo iného oprávnenia na podnikanie. Účel nájmu nie je možné počas nájomného vzťahu jednostranne meniť zo strany nájomcu; možno ho meniť výlučne dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku k nájomnej zmluve. Nájomca musí mať v čase nájmu oprávnenie na prevádzkovanie činností, na ktoré si predmet nájmu prenajal. Kópia oprávnenia tvorí prílohu k nájomnej zmluve. UK nie je oprávnená v nájomnej zmluve dohodnúť zmluvnú pokutu v neprospech UK (§ 9 ods. 3). Nájomca je oprávnený vykonať zmenu na predmete nájmu len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu UK. Nájomca je oprávnený požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou veci (napr. technické zhodnotenie predmetu nájmu) len vtedy, ak UK dala predchádzajúci písomný súhlas na zmenu veci a zaviazala sa súčasne uhradiť tieto náklady (§ 9 ods. 5). Nájomca nie je oprávnený zriadiť stavbu na pozemku UK, ktorý je predmetom nájmu a ani zriadiť záložné právo, vecné bremeno alebo ho inak zaťažiť (§ 9 ods. 6 a 7).
- (8) Ak sa prenajímateľ zaväzuje zabezpečiť spolu s nájmom aj poskytovanie služieb, v zmluve je potrebné osobitne vyčíslieť výšku nájomného, ktoré je oslobodené od DPH a osobitne výšku úhrad za služby plus DPH. Služby musia byť v zmluve presne vymenované (nestačí uviesť „prevádzkové náklady“). Prílohou zmluvy je list/rozpis preddavkových platieb za služby, ktorý vystavuje správca majetku.
- (9) Na úhradu služieb spojených s užívaním predmetu nájmu sa určujú nájomcovi preddavky v dohodnutej výške spravidla na základe skutočnosti predchádzajúceho kalendárneho roka a raz ročne sa vykoná vyúčtovanie na vyrovnanie rozdielu zaplatených preddavkov a skutočnej ceny spotrebovaných služieb.
- (10) V nájomnej zmluve je potrebné dohodnúť v prospech prenajímateľa právo na zvýšenie nájomného v závislosti od vývoja indexu spotrebiteľských cien za predchádzajúci kalendárny rok, ktorý zverejňuje Štatistický úrad SR a právo na zvýšenie preddavkov na služby vzhľadom na rast potreby energií.

- (11) Zvýšenie nájomného a preddavkov za služby podľa odseku 10 sa uskutoční jednostranným úkonom prenajímateľa. Zvýšenie nájomného a preddavkov za služby oznámi nájomcovi za prenajímateľa správca majetku písomne, s uvedením novej výšky nájomného, účinnosti zmeny a odkazom na zodpovedajúci údaj Štatistického úradu SR.
- (12) Pravidlá uzatvárania nájomných zmlúv uvedené v tejto prílohe sa vzťahujú aj na nájomné zmluvy uzatvárané na dobu kratšiu ako jeden rok s výnimkou ustanovenia odseku 2 a 6.
- (13) Preddavky na služby je možné nahradiť paušálnou platbou podľa kalkulačného vzorca nákladov za predchádzajúci kalendárny rok len výnimočne vzhľadom na okolnosti nájmu so súhlasom rektora UK.

## **ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

### **Zmluvné strany:**

**Na strane prenajímateľa: 1. Univerzita Komenského v Bratislave (ďalej len „UK“)**

Sídlo: Šafárikovo nám. č. 6, 818 06 Bratislava  
Zastúpená: doc. PhDr. František Gahér, CSc., rektor  
IČO: 00 397 865  
DIČ: 202 084 5332  
IČ DPH: SK 202 084 5332  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: 700 009 0650 / 8180

#### **ako prenajímateľ**

**2. Názov fakulty/súčasti**

Sídlo: ulica, č. domu, PSČ, obec  
Zastúpená: meno a priezvisko dekana/riaditeľa  
IČO:  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu:

#### **ako správca**

**Na strane nájomcu:**

**Obchodné meno/názov/meno a priezvisko**

Sídlo:  
Zastúpená:  
IČO:  
Rodné číslo alebo dátum narodenia:  
DIČ:  
IČ DPH:  
Bankové spojenie:  
Číslo účtu:  
Zapísaná: Obchodný register Okresného súdu.  
oddiel: vložka č.../iná registrácia  
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 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto

**zmluvu o nájme nebytových priestorov.**

Predmetný nájom bol schválený uznesením Akademického senátu Univerzity Komenského v Bratislave (ďalej len „AS UK“) č. .... zo dňa ..... Kópia uznesenia tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

## **Čl. I**

### **Predmet nájmu**

- 1) Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov - miestnosti /kancelárie/..... o výmere ..... m<sup>2</sup>, ktoré sa nachádzajú v budove/stavbe č. súpisné....., (pavilón, blok, poschodie, ....) na ulici .....v obci ....., okres....., katastrálne územie ....., zapísané na liste vlastníctva č. ....vydanom katastrálnym úradom - Správou katastra ....., druh stavby....., číslo parcely..... o výmere....., na ktorej sa stavba nachádza.
- 2) Prenajaté nebytové priestory uvedené v ods. 1 (ďalej len „predmet nájmu“) sú vyznačené šrafovaním na situačnom pláne, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy. Kópia listu vlastníctva č. .... 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. II**

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

- 1) Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu na účel/účely...../ak je to možné, je nutné uviesť spôsob užívania a rozsah užívania.<sup>32</sup>
- 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 je prílohou č. 4 tejto zmluvy.
- 3) Účel nájmu je možné meniť po dohode zmluvných strán výlučne formou písomného dodatku k tejto zmluve.

## **Čl. III**

### **Doba nájmu**

- 1) Nájom sa uzatvára na dobu určitú v trvaní....., od .....do .....
- 2) Dohodnutú dobu nájmu je možné predĺžiť výlučne formou písomného dodatku k tejto zmluve. Ak celková doba nájmu, ktorú tvorí doterajšia doba nájmu a budúca doba nájmu, presahuje trvanie jedného roka, alebo sa dodatkom mení doba nájmu z doby určitej na dobu neurčitú, na platnosť dodatku je potrebný predchádzajúci písomný súhlas AS UK.

## **Čl. IV**

### **Nájomné**

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške .....eur/m<sup>2</sup>/rok, t. j. ....eur ročne za celkovú výmeru predmetu nájmu.

---

<sup>32</sup> Kurzívou je vždy uvedený druhý variant textu. Podľa skutočného stavu môže byť dohodnutý aj iný variant.

- 2) Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné mesačne/*štvrtročne/polročne* vopred, a to vo výške .....eur (slovom: .....eur). Nájom je oslobodený od DPH.
- 3) Nájomca zaplatí mesačné/*štvrtročné/polročné* nájomné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vždy k ..... dňu príslušného kalendárneho mesiaca/*k.....dňu prvého kalendárneho mesiaca daného kalendárneho štvrtroka/polroka*, a to na účet v Štátnej pokladnici, č. ú..... so splatnosťou uvedenou na faktúre.
- 4) Ak deň začiatku nájomného vzťahu pripadne na iný než prvý deň príslušného kalendárneho mesiaca/*štvrtroka/polroka*, nájomca je povinný zaplatiť alikvótnu časť nájomného za takýto prvý neúplný kalendárny mesiac/*štvrtrok/polrok* do 10 dní od vzniku nájomného vzťahu.
- 5) Peňažný záväzok nájomcu zaplatiť nájomné sa považuje za splnený okamihom pripísania peňažných prostriedkov na bankový účet podľa ods. 3.
- 6) Prenajímateľ je oprávnený jedenkrát v kalendárnom roku jednostranne zvýšiť nájomné podľa ods. 1 o percentuálnu mieru inflácie publikovanú Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok podľa vývoja indexu spotrebiteľských cien. O výške nového nájomného podľa predchádzajúcej vety bude nájomca písomne informovaný najneskôr do 31. marca príslušného kalendárneho roka. Prenajímateľ je týmto spôsobom oprávnený upraviť výšku dohodnutého nájomného prvýkrát v roku ..... Zvýšenie nájomného oznámi nájomcovi za prenajímateľa listom správcu majetku.

## **Čl. V**

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

- 1) Nájomca je povinný okrem nájomného platiť prenajímateľovi cenu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (ďalej len „cena za služby“) plus DPH.
- 2) Službami spojenými s užívaním predmetu nájmu sú tieto služby:
  - a) *nepretržitá strážna služba v spoločných priestoroch;*
  - b) *prevádzka výťahov;*
  - c) *odvoz smetí a likvidácia odpadu;*
  - d) *upratovanie;*
  - e) *dodávka elektriny, vody, teplej vody, plynu, tepla na vykurovanie.*<sup>33</sup>
- 3) Cena za služby je určená prenajímateľom preddavkovo na základe skutočných nákladov na služby spojené s užívaním predmetu nájmu za predchádzajúci rok. Cena za služby vyčíslená na 1 m<sup>2</sup> je ...eur plus DPH, celková cena za služby je...eur plus DPH ročne. List platieb za jednotlivé služby tvorí prílohu č. 5 tejto zmluvy.
- 4) Cenu za služby je nájomca povinný platiť mesačne/*štvrtročne/polročne* vopred na základe faktúry, ktorú mu vystaví prenajímateľ vždy najneskôr do ..... dňa príslušného kalendárneho mesiaca/*do .....dňa 1. kalendárneho mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka/polroka*, a to na účet v Štátnej pokladnici, č. ú.....so splatnosťou uvedenou na faktúre.<sup>34</sup> Ak sa v priebehu kalendárneho roka zvýši cena služieb alebo spotreba služieb, prenajímateľ je oprávnený vystaviť nový zálohový list a nájomca sa zaväzuje platiť zvýšenú úhradu za služby.
- 5) Skutočnú cenu za služby za príslušný kalendárny rok prenajímateľ nájomcovi vyúčtuje najneskôr do 31. mája nasledujúceho kalendárneho roka. Vo vyúčtovaní prenajímateľ

<sup>33</sup> Uviest' všetky skutočne poskytované služby.

<sup>34</sup> Cenu za služby a cenu nájmu možno vyfakturovať aj v jednej faktúre.

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. VI

### 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. *Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave podľa preberacieho protokolu, ktorý nájomca akceptuje a v tomto stave predmet nájmu preberá. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ nie je v čase trvania nájmu povinný predmet nájmu udržiavať v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, túto povinnosť na seba preberá nájomca.*
- 2) Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve a za týmto účelom vstupovať do predmetu nájmu v sprievode poverenej osoby nájomcu.
- 3) Prenajímateľ je povinný zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené (čl. V ods. 2).
- 4) V súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o dani z príjmov (§ 24 zákona č. 595/2003 Z. z.) predmet nájmu odpisuje prenajímateľ.<sup>35</sup>
- 5) Prenajímateľ si v prípade omeškania nájomcu s platením nájomného 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. VII

### 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.<sup>36</sup> *Nájomca sa zaväzuje prevziať predmet nájmu v stave podľa preberacieho protokolu, zaväzuje sa existujúce závady odstrániť na vlastné náklady, predmet nájmu na vlastné náklady upraviť do stavu spôsobilého na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho následne na vlastné náklady udržiavať. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať výlučne na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.*
- 2) Nájomca je povinný platiť 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.<sup>37</sup>

<sup>35</sup> Ak nedôjde k technickému zhodnoteniu priestorov a nedohodne sa inak.

<sup>36</sup> V zmluve možno dohodnúť, že nájomca je povinný vec užívať (nesmie nechať priestory prázdne).

<sup>37</sup> Ak nejaké predmety nájmu vyžadujú špecifickú starostlivosť, je potrebné to uviesť do zmluvy.



- 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. Nájomca uloží v zalepenej obálke na dohodnutom mieste u prenajímateľa duplikáty kľúčov od predmetu nájmu.
- 5) Nájomca rovnako nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu stavebné úpravy ako aj ďalšie zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 6) Nájomca je povinný zabezpečovať bežnú údržbu predmetu nájmu a vykonať bez zbytočného odkladu drobné opravy predmetu nájmu.<sup>38</sup>
- 7) Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má zabezpečiť prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti nájomca zodpovedá za škodu tým spôsobenú.
- 8) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky; nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nemôže naň zriadiť záložné právo ani ho inak zaťažiť.
- 9) Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly.
- 10) Nájomca na svoje náklady poistí predmet nájmu a vnesený majetok do prenajatých priestorov proti živelným udalostiam a proti krádeži.
- 11) 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.
- 12) Nájomca je povinný rešpektovať právo prenajímateľa podľa čl. VI ods. 6 a poskytnúť prenajímateľovi za účelom jeho naplnenia primeranú súčinnosť. V prípade výmeny zámku od predmetu nájmu je nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne, najneskôr do troch dní od fyzickej výmeny zámku písomne oznámiť prenajímateľovi a zároveň v tejto lehote prenajímateľovi odovzdať nové náhradné kľúče k predmetu nájmu.
- 13) Ak nájomca poruší ktorúkoľvek zo zmluvných povinností podľa ods. 11 a 12, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 200 eur. Tým nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody spôsobenú porušením ktorejkoľvek povinnosti podľa odseku 11 a 12.

## Čl. VIII

### ***Technické zhodnotenie a úpravy predmetu nájmu***<sup>39</sup>

- 1) *Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na technickom zhodnotení predmetu nájmu v rozsahu..... a za podmienok dohodnutých s prenajímateľom s cieľom zabezpečiť naplnenie účelu, na ktorý bol predmet nájmu prenajatý.*
- 2) *Nájomca zrekonštruuje predmet nájmu na vlastné náklady len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa v súlade s projektovou dokumentáciou schválenou prenajímateľom. Nájomca je povinný predložiť*

<sup>38</sup> Je vhodné vyšpecifikovať okruh drobných opráv, prípadne cenové rozmedzie, alebo zaviazat' všetkými opravami nájomcu.

<sup>39</sup> Ak sa prenajímateľ nedohodol s nájomcom na technickom zhodnotení predmetu nájmu, ustanovenie tohto článku sa v zmluve vôbec neuvádza. Nasledujúce články sa potom v zmluve očísľujú správne podľa skutočného poradia.

*prenajímateľovi predbežnú cenovú kalkuláciu a dohodnúť s prenajímateľom termín realizácie.*

- 3) *V súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o dani z príjmov (§ 24 ods. 2 zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmu v znení neskorších predpisov) technické zhodnotenie predmetu nájmu uhradené nájomcom je na základe tejto zmluvy oprávnený odpisovať nájomca, pričom prenajímateľ s týmto súhlasí a zároveň sa zaväzuje, že nezvýši vstupnú cenu predmetu nájmu o tieto výdavky.*
- 4) *Nájomca sa zaväzuje, keď skončí nájomný vzťah, že daruje ním uhradené technické zhodnotenie predmetu nájmu prenajímateľovi. Prenajímateľ sa zaväzuje tento dar od nájomcu prijať. Zmluvné strany v tejto súvislosti vyhlasujú, že tým budú ich vzájomné vzťahy viažuť sa k technickému zhodnoteniu predmetu nájmu urovnané.*
- 5) *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 kabeľáže, t.j. pripojení telefónu a PC siete, budovať alebo zriaďovať PC siete medzi kancelárskimi iným spôsobom, než prostredníctvom zabudovaných káblov a pod. Predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa je nutný na prípadné zmeny kanalizácie, vedenia vody a vykurovacích médií.*

## **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.
- 5) V prípade ukončenia nájmu, nájomca je 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.
- 6) Ak nájomca nevyprace predmet nájmu podľa ods. 4, 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. X**

### **Odobzanie a prevzatie predmetu nájmu**

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi a nájomca sa zaväzuje prevziať predmet nájmu od prenájomateľa v deň začiatku nájomného vzťahu podľa čl. III 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 písania závad;
  - b) zoznam zariadení a iných hnutelných vecí nachádzajúcich sa v predmete nájmu;
  - c) údaj o počiatočných stavoch meračov médií a energií;
  - d) záznam o odovzdaní a prevzatí kľúčov od predmetu nájmu;
  - e) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán.
- 3) Pri skončení nájmu sa zmluvné strany zaväzujú spísať protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu s náležitosťami podľa ods. 2.
- 4) 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 prenájomateľovi 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.
- 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:
  - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou, najmä ak porušuje ustanovenia čl. II a čl. VII až IX;
  - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo s úhradou za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;
  - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
  - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať predmet nájmu;
  - e) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu;
  - 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 doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
- 9) Nájomný vzťah ďalej zaniká:
- a) zánikom predmetu nájmu;
  - b) smrťou nájomcu;
  - c) zánikom právnickej osoby, ak je nájomcom.

## **Čl. XII**

### **Doručovanie písomností**

- 1) Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy sa rozumie doručenie písomností 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.

**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. IV ods. 6, čl. V ods. 4 alebo zmeny paušálu za služby, ak je dohodnutý.
- 2) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy tak, ako to vyplýva z obsahu textu tejto zmluvy.
- 3) 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.
- 4) 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.
- 5) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
- 6) Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Po dvoch vyhotoveniach tejto zmluvy prevezme prenajímateľ a správca a ďalšie dve jej vyhotovenia prevezme nájomca.
- 7) 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.

V Bratislave dňa.....

V ..... dňa.....

V .....dňa .....

Prenajímateľ:

Správca:

Nájomca:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**ZMLUVA O NÁJME POZEMKU**  
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

**Zmluvné strany:**

**Na strane prenajímateľa: 1. Univerzita Komenského v Bratislave (ďalej len „UK“)**

Sídlo: Šafárikovo nám. č. 6, 818 06 Bratislava  
Zastúpená: doc. PhDr. František Gahér, CSc., rektor  
IČO: 00 397 865  
DIČ: 202 084 5332  
IČ DPH: SK 202 084 5332  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: 700 009 0650 / 8180

**ako prenajímateľ**

**2. Názov fakulty/súčasti**

Sídlo: ulica, č. domu, PSČ, obec  
Zastúpená: meno a priezvisko dekana/riaditeľa  
IČO:  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu:

**ako správca**

**Na strane nájomcu :**

**Obchodné meno/názov/meno a priezvisko**

Sídlo:  
Zastúpená:  
IČO:  
Rodné číslo alebo dátum narodenia:  
DIČ:  
IČ DPH:  
Bankové spojenie:  
Číslo účtu:  
Zapísaná: Obchodný register Okresného súdu  
oddiel: vložka č..../iný druh registrácie  
Kontakt:

**ako nájomca**

uzatvárajú v súlade s ustanoveniami 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 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto

**nájomnú zmluvu.**

Predmetný nájom bol schválený uznesením Akademického senátu Univerzity Komenského (ďalej len „AS UK“) v Bratislave č. .... zo dňa ..... Kópia uznesenia tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

## **Čl. I**

### **Predmet nájmu**

- 1) Predmetom tejto zmluvy je nájom pozemku/časti pozemku, parcelné č. ...., výmera....., druh pozemku...., ktorý sa nachádza na ulici ....., v obci ....., okres....., katastrálne územie ..... Pozemok je zapísaný na liste vlastníctva č. ....vedenom Správou katastra .....
- 2) Prenajatý pozemok uvedený v ods. 1 (ďalej len „predmet nájmu“) je vyznačený šrafovaním na situačnom pláne, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy. Kópia listu vlastníctva č. .... tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy. Predmet nájmu je vo výlučnom vlastníctve UK 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.

## **Čl. II**

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

- 1) Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu na účel/účely ....., spôsob užívania....., rozsah užívania.....
- 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 je prílohou č. 4 tejto zmluvy.
- 3) Účel nájmu je možné meniť po dohode zmluvných strán výlučne formou písomného dodatku k tejto zmluve.

## **Čl. III**

### **Doba nájmu**

- 1) Nájom sa uzatvára na dobu určitú v trvaní....., od .....do .....
- 2) Dohodnutú dobu nájmu je možné predĺžiť výlučne formou písomného dodatku k tejto zmluve. Ak celková doba nájmu, ktorú tvorí doterajšia doba nájmu a budúca doba nájmu presahuje trvanie jedného roka, alebo sa dodatkom mení doba nájmu z doby určitej na dobu neurčitú, na platnosť dodatku je potrebný predchádzajúci písomný súhlas AS UK.

## **Čl. IV**

### **Nájomné**

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške .....eur/1 m<sup>2</sup>/1 rok, t. j.....eur ročne za celkovú výmeru prenajatých priestorov.
- 2) Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné mesačne/štvrtročne/polročne vopred, a to vo výške .....eur (slovom: .....eur). Nájom je oslobodený od DPH.
- 3) Nájomca zaplatí mesačné/štvrtročné/polročné nájomné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vždy k ..... dňu príslušného kalendárneho mesiaca/k.....dňu prvého

kalendárneho mesiaca daného štvrťroka/polroka, a to na účet v Štátnej pokladnici, č. ú..... so splatnosťou uvedenou na faktúre.

- 4) Ak deň začiatku nájomného vzťahu pripadne na iný než prvý deň príslušného kalendárneho mesiaca/štvrťroka/polroka, nájomca je povinný zaplatiť alikvótnu časť nájomného za takýto prvý neúplný kalendárny mesiac/štvrťrok/polrok do 10 dní od vzniku nájomného vzťahu.
- 5) Peňažný záväzok nájomcu zaplatiť nájomné sa považuje za splnený okamihom pripísania peňažných prostriedkov na bankový účet podľa ods. 3.
- 6) Prenajímateľ je oprávnený jedenkrát v kalendárnom roku jednostranne zvýšiť nájomné podľa ods. 1 o percentuálnu mieru inflácie publikovanú Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok podľa vývoja indexu spotrebiteľských cien. O výške nového nájomného podľa predchádzajúcej vety bude nájomca písomne informovaný najneskôr do 31. marca príslušného kalendárneho roka. Prenajímateľ je týmto spôsobom oprávnený upraviť výšku dohodnutého nájomného prvýkrát v roku ..... Zvýšenie nájomného oznámi nájomcovi za prenajímateľa listom správca majetku.

## Čl. V

### 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. *Odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave podľa preberacieho protokolu, 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.*<sup>40</sup>
- 2) Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi voľný prístup na predmet nájmu podľa čl. I ods. 1 tejto zmluvy a jeho nerušené užívanie.
- 3) Prenajímateľ nesmie zasahovať do zariadení či iných hnutelných vecí vnesených nájomcom na predmet nájmu, ak tieto nájomca na predmet nájmu vniesol v súlade s dojednaným účelom nájmu; okrem prípadu, ak prenajímateľovi vznikla škoda, alebo mu hrozí škoda.
- 4) Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve a za týmto účelom vstupovať na predmet nájmu v sprievode poverenej osoby nájomcu.

## Čl. VI

### 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. *Nájomca sa zaväzuje prevziať predmet nájmu v stave podľa preberacieho protokolu, 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.*

<sup>40</sup> Kurzívou sú vždy uvedené varianty textu. V riadnej zmluve je potrebné vybrať jeden z variantov a ostatné neuvádzať, inak je text zmätočný.



- 2) Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné v dohodnutých termínoch splatnosti.
- 3) Nájomca je povinný zabezpečovať bežnú údržbu predmetu nájmu/*upratovanie, kosenie...*
- 4) Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením, nadmerným opotrebovaním, znehodnotením a zničením a zabezpečovať primeranú starostlivosť o predmet nájmu.
- 5) Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu zriadiť stavbu.
- 6) Nájomca nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu stavebné (terénne) úpravy ani iné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 7) 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.
- 8) Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly.

## **Čl. VII**

### **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 nájomcu, 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./*Nájomca je povinný po skončení nájmu uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu.*
- 5) V prípade ukončenia nájmu, nájomca je 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.
- 6) Ak nájomca nevyprace predmet nájmu podľa ods. 4, podpisom tejto zmluvy nájomca splnomocňuje prenajímateľa:
  - a) vstúpiť na predmet nájmu a za prítomnosti dvoch osôb vykonať súpis vecí nájomcu umiestnených na predmete nájmu a na náklady nájomcu ich uskladniť;
  - b) vykonať všetky ďalšie nevyhnutné úkony potrebné na vypratanie predmetu nájmu.
- 7) Prenajímateľ si v prípade omeškania nájomcu s platením nájomného uplatní úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

## **Čl. VIII**

### **Odobzдание 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. III ods. 1 tejto zmluvy.

- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu vyhotovia písomný protokol, v ktorom uvedú najmä popis stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania a prevzatia, dohodu o tom, ktorá zmluvná strana odstráni prípadné závady na predmete nájmu, tiež iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán.
- 3) Pri skončení nájmu sa zmluvné strany zaväzujú spísať protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu s náležitosťami podľa ods. 2.
- 4) Pri skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odstrániť z predmetu nájmu na vlastné náklady všetky zariadenia a iné hnutel'né 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.

## **Čl. IX**

### **Skončenie nájmu**

- 1) Nájomný vzťah založený touto zmluvou skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
- 2) Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, odstúpením od tejto zmluvy alebo výpoveďou.<sup>41</sup>
- 3) Prenajímateľ i nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu, ak druhá zmluvná strana poruší niektorú z povinností jej uložených v článkoch V a VI tejto zmluvy, alebo ak druhá zmluvná strana opakovane poruší inú jej uloženú povinnosť zo zákona alebo z tejto zmluvy.
- 4) Výpovedná lehota v prípadoch podľa ods. 3 je jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 5) Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu bez uvedenia dôvodu s trojmesačnou<sup>42</sup> výpovednou lehotou.
- 6) Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak:
  - a) nájomca bezdôvodne odmieta protokolárne prevziať predmet nájmu napriek tomu, že tento spĺňa všetky dojednané podmienky;
  - b) nájomca napriek písomnej výzve užíva predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda;
  - c) nájomca, hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného, a ak je táto doba kratšia ako tri mesiace, do troch mesiacov;
  - d) s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba predmet nájmu vypratať.
- 7) Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy ak:
  - a) prenajímateľ mu predmet nájmu odovzdal v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie;
  - b) predmet nájmu sa stane nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie bez zavinenia nájomcu.
- 8) Účinky okamžitého odstúpenia od zmluvy podľa ods. 6 a 7 nastávajú doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

---

<sup>41</sup> V prípade poľnohospodárskych pozemkov je potrebné zohľadniť aj ustanovenia osobitných predpisov.

<sup>42</sup> Ak osobitný predpis stanoví inú výpovednú lehotu v špeciálnych prípadoch (napríklad poľnohospodárske pozemky), je potrebné v zmluve dohodnúť túto.

**Čl. X**  
**Doručovanie písomností**

- 1) Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy sa rozumie doručenie písomností 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.

**Čl. XI**  
**Spoločné a záverečné ustanovenia**

- 1) Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán, a to vo forme číslovaného dodatku s výnimkou zmeny podľa čl. IV ods. 6.
- 2) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy tak, ako to vyplýva z obsahu textu tejto zmluvy.
- 3) Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a ďalšími súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 4) 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.
- 5) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
- 6) Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Po dvoch vyhotoveniach tejto zmluvy prevezme prenajímateľ a správca a ďalšie dve jej vyhotovenia prevezme nájomca.
- 7) 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.

V Bratislave dňa.....

V ..... dňa.....

V .....dňa .....

Prenajímateľ:

Správca:

Nájomca:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_