ZMLUVA O NÁJME POZEMKU
č. 08-83-0482-26-00
(ďalej ako „**Zmluva**")
Uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**Občiansky zákonník**")
medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov:	**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
Sídlo:	Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
Zastupuje:	Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
osoba oprávnená na podpis zmluvy:	JUDr. Metod Špaček, PhD., zástupca riaditeľa magistrátu, na základe podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy
DIČ:	2020372596
peňažný ústav:	ČSOB, a.s.
Číslo účtu - nájomné:	SK58 7500 0000 0000 2582 8453
variabilný symbol:	883048226
IČO:	00 603 481

(ďalej ako „**Prenajímateľ**")

a

Nájomca:

Názov:	**Univerzita Komenského v Bratislave,**
Sídlo:	Šafárikovo nám. č. 6, P.O.BOX 440, 814 99 Bratislava
Štatutárny orgán:	prof. JUDr. Marek Števček, DrSc., rektor UK
IČO:	00 397 865
DIČ:	202 084 5332
IČ DPH:	SK 202 084 5332
Bankové spojenie:	[redacted]
Číslo účtu vo forme IBAN:	[redacted]

Farmaceutická fakulta Univerzity Komenského v Bratislave

Sídlo:	Ulica odbojárov 10, 832 32 Bratislava
Korešpondenčná adresa:	Ulica Odbojárov 10, P. O. BOX 90, 820 18 Bratislava 218
Zastúpená:	prof. PharmDr. Ján Klimas, PhD., MPH, dekan
Bankové spojenie:	[redacted]
Číslo účtu vo forme IBAN:	[redacted]
Kontaktná osoba:	[redacted] tajomník

(ďalej ako „**Nájomca**")

(Prenajímateľa a Nájomca ďalej spolu ako „**Zmluvné strany**" a každý jednotlivo ako „**Zmluvná strana**")

Úvodné ustanovenia

A. Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu podľa § 663 a nasl. Občiansky zákonník a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

B. Osobitné podmienky uvedené v Prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy obsahujú ďalšie dojednania Zmluvných strán (ďalej ako „**Osobitné podmienky**"). V prípade rozporu medzi Osobitnými podmienkami a touto Zmluvou majú prednosť Osobitné podmienky.

C. Slová s veľkým začiatočným písmenom majú význam uvedený v tejto Zmluve alebo v Osobitných podmienkach.

Článok I
Predmet Zmluvy a účel nájmu

1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti / nehnuteľností vedených Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pre okres Bratislava, obec Bratislava, katastrálne územie Ružinov, zapísaných na LV č. 1201, ako:

- ***pozemok registra „C" KN parc. č. 15294/65, druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie, v celkovej výmere 528 m²,***
- ***pozemok registra „C" KN parc. č. 15294/66, druh pozemku – ostatná plocha, v celkovej výmere 167 m²,***
- ***pozemok registra „C" KN parc, č. 15294/67, druh pozemku – ostatná plocha, v celkovej výmere 56 m²,***
- ***pozemok reg. „C" KN parc. č. 15294/68, druh pozemku – ostatná plocha, v celkovej výmere 86 m²,***

Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva do užívania pozemky ***pozemok registra „C" KN parc. č. 15294/65, druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie, v celkovej výmere 528 m², pozemok registra „C" KN parc. č. 15294/66, druh pozemku – ostatná plocha, v celkovej výmere 167 m², pozemok registra „C" KN parc, č. 15294/67, druh pozemku – ostatná plocha, v celkovej výmere 56 m², pozemok reg. „C" KN parc. č. 15294/68, druh pozemku – ostatná plocha, v celkovej výmere 86 m²,***

a Nájomca berie Predmet nájmu do nájmu za podmienok uvedených v tejto Zmluve (ďalej ako „**Predmetu nájmu**") Kópia z katastrálnej mapy s vyznačeným Predmetom nájmu a príslušný list vlastníctva tvoria prílohu č. 2 k tejto Zmluve.

1.2. Predmetom tejto Zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností Zmluvných strán v súvislosti s nájmom Predmetom nájmu a to za podmienok uvedených v tejto Zmluve.

1.3. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do užívania Predmet nájmu a Nájomca berie Predmet nájmu do nájmu za podmienok uvedených v tejto Zmluve.

1.4. Účelom nájmu podľa tejto Zmluvy je užívanie pozemkov parc. č. 15294/65 pod stavbou so súp. č. 4813 – druh stavby Lekáreň (vo vlastníctve Nájomcu), parc. č. 15294/66 a parc. č. 15294/67 priľahlé ako zeleň verejnosti prístupná, parc. č. 15294/68 bezbariérový prístup do lekárne.

1.5. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s účelom nájmu a spôsobom primeraným povahe a určeniu Predmetu nájmu, ak Osobitné podmienky neurčujú inak a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu.

1.6. Nájomca sa pred podpisom tejto Zmluvy osobne oboznámil so stavom Predmetu nájmu miestnou obhliadkou a vyhlasuje, že je plne oboznámený s právnym a technickým stavom Predmetu nájmu a že ku dňu podpisu tejto Zmluvy je Predmet nájmu spôsobilý na užívanie podľa tejto Zmluvy a nemá žiadne vady, ktoré by bránili jeho užívaniu spôsobom určeným touto Zmluvou.

1.7. Prenajímateľ vyhlasuje, že sa k Predmetu nájmu neviažu žiadne užívacie práva tretích osôb okrem tých, ktoré sú vo vzťahu k Predmetu nájmu zapísané na liste / listoch vlastníctva uvedených v bode 1.1 tejto Zmluvy.

Článok II
Doba nájmu a odovzdanie Predmetu nájmu

2.1 Nájom sa dojednáva na dobu *neurčitú* a začne plynúť dňom účinnosti tejto Zmluvy v zmysle bodu 13.2 tejto Zmluvy (ďalej ako „**Doba nájmu**").

2.2 Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický aj právny stav Predmetu nájmu a že ku dňu uzatvoreniu tejto Zmluvy sa Predmet nájmu nachádza v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho preberá do nájmu.

2.3 Predmet nájmu sa považuje za fyzicky odovzdaný Nájomcovi a zverený Nájomcovi do užívania, t.j. právo Nájomcu užívať Predmet nájmu vzniká až dňom účinnosti tejto Zmluvy.

Článok III
Nájomné

3.1 Nájomné za Predmet nájmu je stanovené *podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy 1271/2026 zo dňa 18.06.2026* vo výške 5933,80 EUR/kalendárny rok (ďalej ako „**Nájomné**"). K Nájomnému sa nebude pripočítavať DPH v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

3.2 Odo dňa začiatku Doby nájmu je Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi Nájomné v pravidelných ročných splátkach, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa Nájomné uhrádza na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy s poznámkou „nájomné" a uvedením obdobia, za ktoré sa nájomné platí a s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví tejto Zmluvy.

3.3 Ak Doba nájmu začne plynúť v priebehu kalendárneho roka, Nájomca je povinný uhradiť do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy alikvotnú časť ročnej splátky Nájomného vypočítanú tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 Nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku Doby nájmu do konca kalendárneho roka, v ktorom sa Zmluva uzatvorila.

3.4 V prípade, ak Nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré Nájomné platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady Nájomného nebude zrejmé, za ktoré obdobie Nájomca Nájomné poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť Prenajímateľ sám; Prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.

3.5 Nájomné a akékoľvek finančné plnenia Nájomcu sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet Prenajímateľa.

3.6 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné sa bude zvyšovať nasledovne:

a) V prvom kalendárnom roku po roku, kedy začala plynúť doba nájmu sa nájomné zvýši o 2%

b) pre ďalšie kalendárne roky sa nájomné platné k 31. decembru určitého roka bude každoročne zvyšovať vždy k 1.januáru nasledujúceho roka o mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien zverejnenú Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok. Ak miera inflácie podľa predchádzajúcej vety nedosiahne 2 %, použije sa minimálna ročná úprava vo výške 2 %. V prípade, že tento index už nebude zverejňovaný, bude nahradený iným oficiálnym indexom, ktorý mu bude povahou najbližší a určí ho Prenajímateľ.

3.7 Nájomca nemá právo zadržiavať a neplatiť Nájomné a ani žiadne iné platby podľa tejto Zmluvy z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok Nájomcu voči Prenajímateľovi.

3.8 V prípade omeškania Nájomcu s úhradou nájomného podľa tejto Zmluvy je Prenajímateľ povinný zaslať Nájomcovi písomnú upomienku na splnenie jeho povinnosti a poskytnúť mu na jej splnenie primeranú dodatočnú lehotu, ktorá nesmie byť kratšia ako 10 kalendárnych dní odo dňa doručenia upomienky.

3.9 V prípade omeškania s úhradou Nájomného aj po uplynutí lehoty podľa bodu 3.8. tejto Zmluvy je Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi úrok z omeškania v zmysle príslušných právnych predpisov.

Článok IV
Údržba Predmetu nájmu

4.1 Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí užívania schopnosť Predmetu nájmu na vlastné náklady a to v stave, ktorý je v súlade s touto Zmluvou a príslušnými právnymi predpismi.

4.2 Nájomca sa zaväzuje vykonávať akékoľvek opravy Predmetu nájmu na vlastné náklady a znášať náklady spôsobené neprimeraným užívaním Predmetu nájmu.

Článok V
Poškodenie Predmetu nájmu

5.1 Nájomca je povinný bezodkladne opraviť akékoľvek poškodenie Predmetu nájmu, ktoré vzniklo v dôsledku činnosti a/alebo opomenutia Nájomcu alebo osôb, ktorým Nájomca umožnil vstup na Predmet nájmu. Nájomca je nezávisle od povinnosti opraviť vzniknuté poškodenie povinný bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi vznik škody, ktorú Nájomca zistil alebo mohol zistiť. V prípade, že Nájomca neoznámi Prenajímateľovi bezodkladne vznik

škody, okrem zodpovednosti za vzniknutú škodu zodpovedá aj za prípadné ďalšie škody, ktoré neoznámením spôsobil Prenajímateľovi. Nájomca je povinný prijať všetky opatrenia potrebné na zníženie rizika vzniku škody a/alebo zníženia rozsahu škôd na Predmete nájmu v súvislosti s už vznikajúcou škodou.

5.2 V prípade, že Nájomca neodstráni škody v súlade s bodom 5.1 tejto Zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený škody odstrániť na náklady Nájomcu.

Článok VI
Zmeny Predmetu nájmu

6.1 Nájomca môže vykonávať zmeny Predmetu nájmu, ktorých vykonanie je nevyhnutné výlučne za účelom užívania Predmetu nájmu v súlade s účelom nájmu podľa tejto Zmluvy, pričom je povinný každú takúto zmenu oznámiť Prenajímateľovi bezodkladne po jej vykonaní. Akékoľvek iné zmeny Predmetu nájmu (ďalej ako „**Iné zmeny**") je Nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.

6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Nájomca vykoná akékoľvek Iné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je:

a) bezodkladne povinný na vlastné náklady vrátiť Predmet nájmu do pôvodného stavu podľa bodu 9.1 tejto Zmluvy; a zároveň

b) ak Predmet nájmu neuvedie do stavu podľa písm. a) ani v dodatočnej lehote 10 dní odo dňa výzvy Prenajímateľa, Prenajímateľ je oprávnený Predmet nájmu uviesť do stavu podľa písm. a) na náklady Nájomcu a Nájomca je povinný náklady na uvedenie Predmetu nájmu do stavu podľa písm. a) uhradiť Prenajímateľovi v plnej výške nákladov vynaložených Prenajímateľom, vrátane interných nákladov Prenajímateľa a nákladov Prenajímateľa na služby tretích osôb.

Článok VII
Ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán

7.1 Nájomca je povinný dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy, predpisy orgánov územnej samosprávy ako aj záväzné rozhodnutia a iné správne akty vydané orgánmi verejnej moci, vzťahujúce sa k Predmetu nájmu a jeho užívaniu. Nájomca sa zaväzuje udržiavať Predmet nájmu v stave, ktorý je v súlade s týmito predpismi.

7.2 Nájomca na seba preberá všetky povinnosti, ktoré Prenajímateľovi ako vlastníkovi Premetu nájmu ukladajú všeobecne záväzné právne predpisy, a za ktoré bude v rozsahu v akom súvisia s užívaním Predmetu nájmu Nájomcom zodpovedný.

7.3 Nájomca sa zaväzuje neobmedzovať výkon práv tretích osôb, najmä, nie však výlučne práv z vecných bremien, ktoré sú vo vzťahu k Predmetu nájmu zapísané na liste / listoch vlastníctva uvedených v bode 1.1 tejto Zmluvy a v prílohe č. 2 k tejto Zmluve.

7.4 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nerušený výkon práv Nájomcu spojených s nájmom Predmetu nájmu.

7.5 Nájomca je povinný bezodkladne písomne Prenajímateľa informovať o akýchkoľvek skutočnostiach, ktoré majú alebo by mohli mať vplyv na plnenie a trvanie tejto Zmluvy:

a) zmenu akýchkoľvek iných údajov o Nájomcovi uvedených v záhlaví tejto Zmluvy;
b) ktoré bránia alebo vážnym spôsobom ohrozujú riadne a včasné plnenie povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy.

Článok VIII
Podnájom a postúpenie

8.1 Nájomca nie je oprávnený postúpiť Zmluvu alebo akékoľvek svoje práva zo Zmluvy alebo umožniť akékoľvek užívanie Predmetu nájmu alebo jeho časti akejkoľvek tretej osobe na akýkoľvek účel, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

8.2 Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, udeleného pred uzatvorením zmluvy o podnájme. V prípade porušenia tejto povinnosti Nájomcu, je: Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto Zmluvu.

8.3 V žiadosti o predchádzajúci súhlas Prenajímateľa s podnájmom je Nájomca povinný uviesť nasledovné údaje:

a) identifikáciu podnájomcu v rozsahu názov / meno priezvisko, adresa sídla / miesta podnikania, IČO / dátum narodenia; a
b) účel podnájmu; a
c) dobu podnájmu; a
d) výšku podnájomného alebo odmeny za podnájom.

Článok IX
Vrátenie Predmetu nájmu

9.1 Ku dňu skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy je Nájomca povinný odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom stavu pri jeho prevzatí, s prihliadnutím na zmeny vykonané v súlade s touto Zmluvou alebo príslušnými právnymi predpismi. Táto povinnosť sa nevzťahuje na stavbu nachádzajúcu sa na Predmete nájmu, ktorá je vo vlastníctve Nájomcu, ani na jej súčasti, príslušenstvo a technické vybavenie. Nájomca nie je povinný v súvislosti so skončením nájmu stavbu odstrániť ani vykonať akékoľvek stavebné alebo iné zásahy do stavby vo svojom vlastníctve.

Článok X
Doručovanie

10.1 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti si doručujú osobne, poštou, elektronickou poštou alebo iným vhodným spôsobom.

10.2 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto Zmluvou alebo na základe tejto Zmluvy, bude miestom doručenia Nájomcu:

a) adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy, alebo
b) adresa podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je Nájomca zapísaný, alebo

c) adresa štatutárneho zástupcu Nájomcu podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je Nájomca zapísaný, alebo
d) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene Nájomcu, zastihnutá.

10.3 Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť sa považuje za doručenú priamo do vlastných rúk aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou Zmluvnej strane, ktorá je odosielateľom, ako písomnosť neprevzatá adresátom vrátane vrátenia s poznámkou „adresát neznámy" alebo „adresát nezastihnutý" alebo s obdobnou poznámkou; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa Zmluvná strana, ktorá je adresátom, o tejto skutočnosti nedozvie.

10.4 V prípade, že Zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, kedy bolo jej prijatie odopreté.

Článok XI
Vyhlásenia a záruky

11.1 Nájomca vyhlasuje ku dňu podpisu tejto Zmluvy, že:
a) je oprávnený uzatvoriť túto Zmluvu a plniť záväzky z nej vyplývajúce v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a svojimi vnútornými predpismi;
b) uzatvorením tejto Zmluvy nedochádza k porušeniu žiadnej jeho významnej právnej povinnosti alebo záväzku, ktorý by mohol podstatným spôsobom obmedziť alebo znemožniť riadne plnenie jeho povinností podľa tejto Zmluvy.

11.2 Ak sa ukáže, že niektoré vyhlásenie Nájomcu podľa bodu 11.1 bolo v čase jeho urobenia podstatne nepravdivé alebo zavádzajúce a táto skutočnosť má podstatný vplyv na plnenie záväzkov Nájomcu podľa tejto Zmluvy, Prenajímateľ je oprávnený písomne vyzvať Nájomcu na odstránenie takéhoto stavu a poskytnúť mu primeranú lehotu na nápravu, ktorá nesmie byť kratšia ako 30 dní. V prípade ak Nájomca neodstráni porušenie v lehote na nápravu podľa tohto bodu, má Prenajímateľ právo vypovedať túto Zmluvu.

Článok XII
Skončenie Zmluvy

12.1 Nájom podľa tejto Zmluvy skončí výpoveďou alebo písomnou dohodou Zmluvných strán.

12.2 Okrem nárokov vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov je Prenajímateľ oprávnený vypovedať túto Zmluvu:
a) v prípade, že Nájomné nie je uhradené v deň splatnosti a ani v dodatočnej lehote 10 dní odo dňa doručenia písomnej upomienky Prenajímateľa na úhradu dlžného Nájomného a / alebo
b) v prípade, že Predmet nájmu je Nájomcom využívaný v rozpore s účelom uvedeným v bode 1.4 tejto Zmluvy alebo v Osobitných podmienkach, a / alebo
c) v prípade, že Nájomca vykoná akékoľvek Iné zmeny Predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, a / alebo
d) v prípade, že Nájomca nesplní svoju povinnosť podľa bodu 6.2 písm. a) tejto Zmluvy, a / alebo

e) v prípade, že sa ktorékoľvek z vyhlásení Nájomcu podľa bodu 11.1. ukáže ako nepravdivé a Nájomca neodstráni porušenie ani v lehote na nápravu podľa bodu 11.2. tejto Zmluvy a / alebo

f) v prípade porušenia akejkoľvek povinnosti stanovenej v tejto Zmluve zo strany Nájomcu a za podmienky, že táto Zmluva nestanovuje inú osobitnú lehotu, ak nevykoná nápravu bez zbytočného odkladu po doručení písomného upozornenia Prenajímateľa najneskôr však do 30 dní od doručenia písomného upozornenia Prenajímateľa, a / alebo

g) Nájomca dá v rozpore s touto Zmluvou Predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osoby, a / alebo

h) v prípade iného hrubého porušenia Zmluvy Nájomcom. Hrubým porušením Zmluvy, okrem porušení podľa predchádzajúcich písmen tohto bodu, sa rozumie najmä: opakované porušovanie povinnosti Nájomcu podľa tejto Zmluvy alebo zákona (aspoň trikrát) alebo iný prípad porušenia, kedy Nájomca vedel, alebo mohol predpokladať, že Prenajímateľ nebude mať záujem na ďalšom plnení povinností podľa tejto Zmluvy pri takomto porušení Zmluvy, a / alebo

i) v prípadoch uvedených v Osobitných podmienkach.

12.3 V prípade existencie dôvodu na vypovedanie tejto Zmluvy podľa bodu 12.2 je Prenajímateľ povinný poskytnúť Nájomcovi lehotu na odstránenie porušenia, ktorá nesmie byť kratšia ako 30 dní, s výnimkou omeškania úhrady s nájomným podľa bodu 3.8 tejto Zmluvy kde lehota na odstránenie porušenia nesmie byť kratšia ako 10 dní, a to na základe písomnej výzvy doručenej Nájomcovi. V prípade, ak Nájomca porušenie neodstráni ani v poskytnutej lehote na nápravu, je Prenajímateľ oprávnený vypovedať túto zmluvu, pričom výpovedná trojmesačná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená Nájomcovi.

12.4 Ak nie je v tejto Zmluve alebo Osobitných podmienkach dohodnuté inak, Zmluvné strany si nebudú vracať plnenia, ktoré si navzájom poskytli na základe tejto Zmluvy do dňa skončenia tejto Zmluvy výpoveďou jednej zo Zmluvných strán.

Článok XIII
Záverečné ustanovenia

13.1 V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 1271/2026 zo dňa 18.06.2026, ktorého odpis tvorí prílohu č. 3 tejto Zmluvy.

13.2 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma Zmluvnými stranami a právne účinky (účinnosť) nadobúda 1.1.2027, za predpokladu jej predchádzajúceho zverejnenia v centrálnom registri zmlúv, a to v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy sa v plnom rozsahu nahrádza Zmluva o nájme pozemku č. 8-96-0-005-8/Va zo dňa 28. februára 1996, ktorá zostáva platná a účinná až do 31. decembra 2026.

13.3 Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode Zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.

13.4 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:

Príloha č. 1: Osobitné podmienky

Príloha č. 2: Kópia z katastrálnej mapy s vyznačeným Predmetom nájmu, ortofotomapa a príslušný list vlastníctva

Príloha č. 3: Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy zo č. 1271/2026 zo dňa 18.06.2026.

13.5 Nájomca ako dotknutá osoba berie na vedomie, že Prenajímateľ spracúva osobné údaje uvedené v záhlaví tejto Zmluvy a Nájomcom poskytnuté Prenajímateľovi na základe alebo v súvislosti s touto Zmluvou na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi, a to zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za účelom uzatvorenia a plnenia nájomnej zmluvy. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (Ú. v. EÚ L 119, 4.5.2016) v platnom znení a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na presnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

13.6 Ak by sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy resp. jeho časť stalo neplatným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení resp. častí Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť takéto neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie takým platným a vykonateľným ustanovením, ktoré sa najviac blíži zmyslu a cieľu nahrádzaného ustanovenia. V prípade, ak bude právny predpis citovaný v tejto Zmluve zrušený a nahradený iným právnym predpisom, odkazy tejto Zmluvy na nahradený právny predpis sa budú považovať za odkazy na právny predpis, ktorý ho nahradil.

13.7 Zmluvné strany sa dohodli že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to predovšetkým ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto Zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

13.8 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a / alebo platnosti ustanovení tejto Zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd Slovenskej republiky .

13.9 Táto zmluva je vyhotovená v ôsmich (8) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5)

rovnopisov Zmluvy dostane Prenajímateľ a tri (3) rovnopisy Zmluvy dostane Nájomca.

13.10 Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave, dňa 23-11-2026

V Bratislave, dňa 12.11.2026

Prenajímateľ:

Hlavné mesto SR Bratislava

[redacted]

.....

JUDr. Metod Špaček, PhD.
zástupca riaditeľa magistrátu

Nájomca:

Univerzita Komenského v Bratislave

[redacted]

.....

prof. JUDr. Marek Števček, DrSc.,
rektor UK

[redacted]

.....

prof. PharmDr. Ján Klimas, PhD., MPH
dekan Farmaceutickej fakulty UK

Príloha č. 1:
Osobitné podmienky

Pre právny vzťah Zmluvných strán založený Zmluvou budú spoločne platiť ustanovenia Zmluvy a tieto Osobitné podmienky. V prípade rozporu majú Osobitné zmluvné podmienky prednosť pred zmluvnými podmienkami uvedenými v Zmluve.

Článok I
Ďalšie všeobecné povinnosti Nájomcu a sankcie

1.1. Zmluvné strany potvrdzujú, že na Predmete nájmu, pozemok, parc. reg. „C" KN parc. č. parc. č. 15294/65 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 528 m^2 sa nachádza stavba so súp. č. 4813, druh stavby - Lekáreň (ďalej ako „Stavba"), vo vlastníctve Nájomcu.

1.2. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa požiadať príslušný stavebný úrad o zmenu účelu užívania Stavby. V prípade, ak Nájomca poruší túto povinnosť, Prenajímateľ je oprávnený túto Zmluvu vypovedať.

1.3. Nájomca sa zaväzuje oznámiť Prenajímateľovi zmenu vlastníctva Stavby a to najneskôr do 30 dní od zmeny.

Článok II
Ďalšie dojednania

2.1 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať podmienky stanovené odbornými útvarmi Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy:

a) dodržiavať zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov;
b) dodržiavať čistotu a poriadok na pozemku a dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
c) dodržiavať VZN hlavného mesta SR Bratislavy č. 18/2023 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislavy
d) dodržiavať čistotu a poriadok v súlade s VZN mestskej časti Bratislava – Ružinov č. 14/2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava-Ružinov v znení VZN č. 6/2019;
e) dodržiavať zákon č. 364/2024 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon);
f) dodržiavať zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov;
g) predmet nájmu užívať tak, aby nedošlo k poškodeniu, znečisteniu a obmedzeniu objektov a zariadení slúžiacich na odvádzanie komunálnych odpadových vôd, na odvádzanie zrážkových vôd a na zásobovanie pitnou vodou a ich pásiem ochrany a k ohrozeniu alebo znečisteniu pôdy, podzemných alebo povrchových vôd;
h) predmet nájmu udržiavať v čistote;
i) Nájomca zodpovedá za škodu a znečistenie Predmetu nájmu spôsobené porušením jeho právnych alebo zmluvných povinností alebo jeho zavineným konaním;
j) vykonávať v rozsahu Predmetu nájmu preventívnu opatrenia na predchádzanie prenosným ochoreniam , najmä reguláciu živočíšnych škodcov deratizáciou na dotknutých pozemkoch a objektoch, a to v rozsahu zákona č. 355/2007 Z. z. O ochrane, podpore a rozvoji

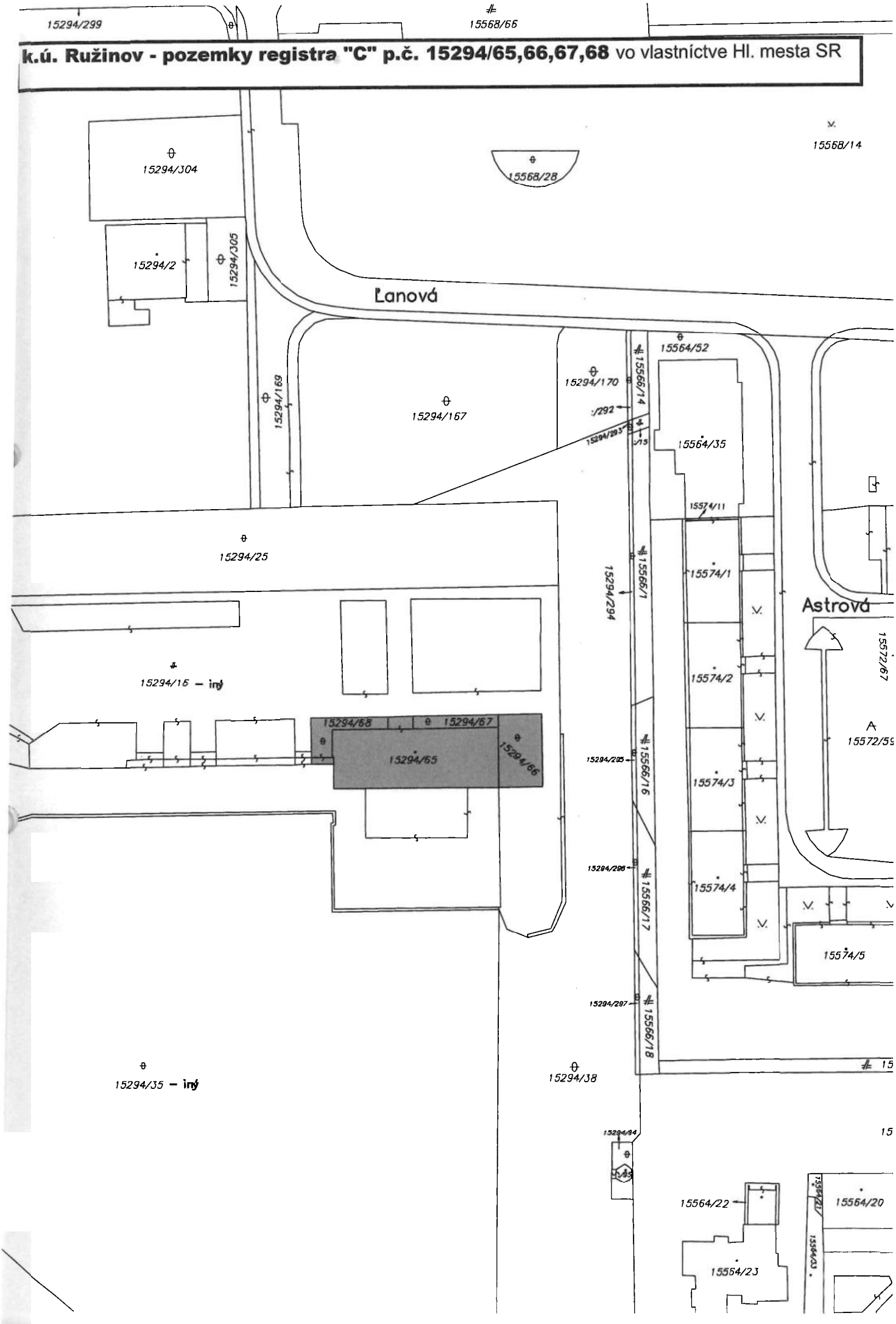
verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov a v súlade s nariadeniami orgánu verejného zdravotníctva;

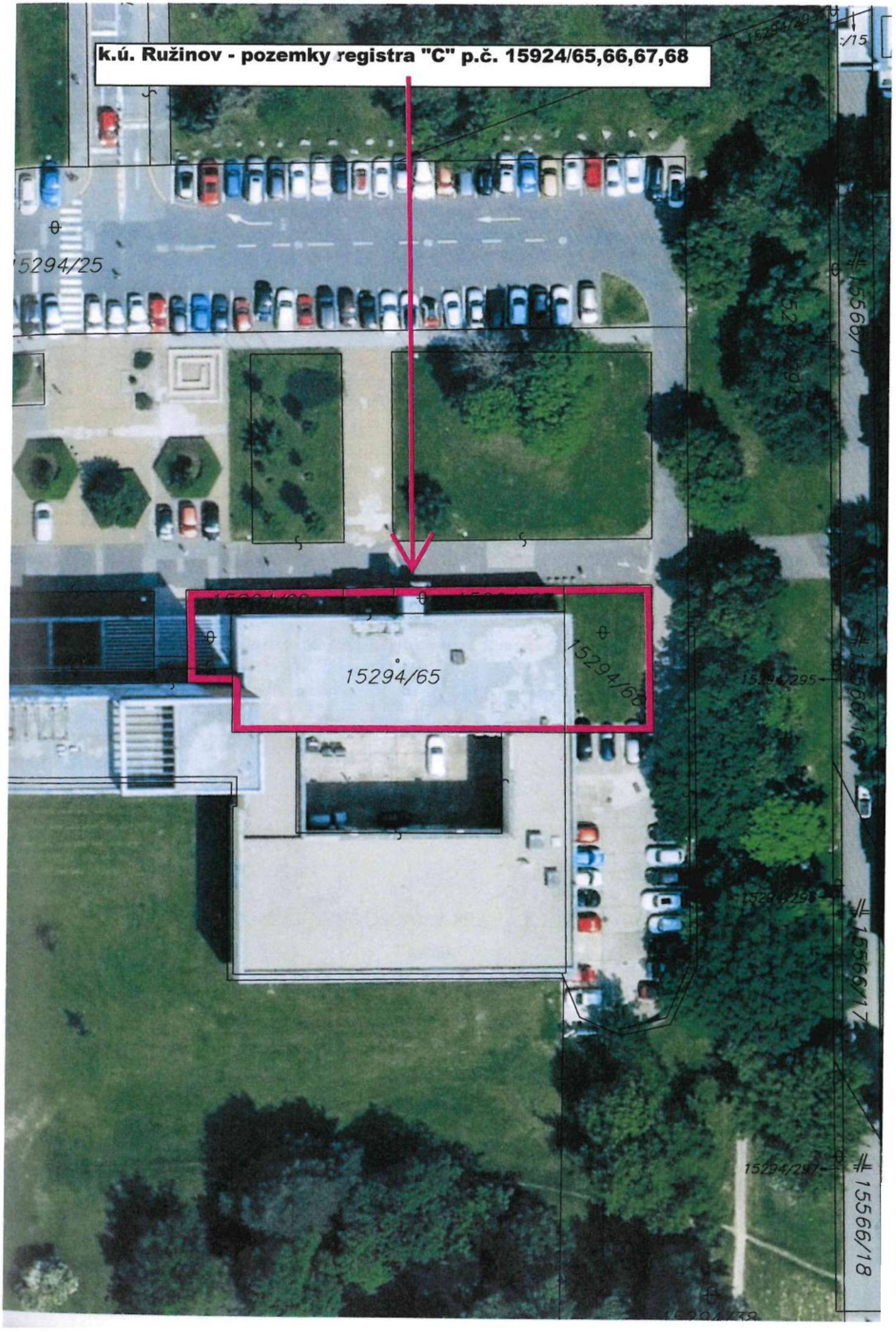
k) pri zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami dodržiavať prislúchajúce všeobecne záväzné právne predpisy (s dôrazom na dodržiavanie ustanovení vodného zákona, jeho vykonávacích predpisov a prislúchajúcich noriem);

l) odvádzanie vôd z povrchového odtoku, odvodnenie spevnenej plochy, komunikácie parkovacích, alebo odstavných plôch realizovať v súlade so znením prislúchajúcich všeobecne záväzných právnych predpisov (s dôrazom na plnenie ustanovení vodného zákona, jeho vykonávacích predpisov a prislúchajúcich noriem) v rozsahu, v akom sú tieto povinnosti súvisia s užívaním Predmetu nájmu Nájomcom a s činnosťou vykonávanou Nájomcom.

2.2 Nájmom pozemku alebo jeho časti nesmie byť dotknutá prevádzka, údržba, modernizácia a rekonštrukcia verejného osvetlenia (VO) a metropolitnej optickej siete (MOS) na predmete nájmu. Nájomca v prípade potreby musí umožniť správcovi VO a MOS – spoločnosti Technické siete Bratislava, a.s. realizáciu potrebných úkonov pre zabezpečenie spoľahlivej prevádzky zariadení VO a MOS v nevyhnutnom rozsahu.

k.ú. Ružinov - pozemky registra "C" p.č. 15294/65,66,67,68 vo vlastníctve Hl. mesta SR




k.ú. Ružinov - pozemky registra "C" p.č. 15924/65,66,67,68
15294/25
15294/65
15294/66
15566/1
15566/17
15566/18

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	:	102	Bratislava II	Dátum vyhotovenia	: 9.11.2026
Obec	:	529320	Bratislava-Ružinov	Čas vyhotovenia	: 12:43:40
Katastrálne územie	:	805556	Ružinov	Údaje platné k	: 5.11.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1201 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C" evidované na katastrálnej mape Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
15294/65	**528**	**Zastavaná plocha a nádvorie**	**16**		**1**	**1**	**2**
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 4813 evidovanej na pozemku parcelné číslo 15294/65 je evidovaný na liste vlastníctva č. 2994.							
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C" nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku
16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Spoločná nehnutelnosť
1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku
1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Druh právneho vzťahu
2 Nájom k pozemku

PARCELY registra „E" nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481**	**1/1**

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

	: 102	Bratislava II	Dátum vyhotovenia	:	9.11.2026
	: 529320	Bratislava-Ružinov	Čas vyhotovenia	:	12:44:29
álne územie	: 805556	Ružinov	Údaje platné k	:	5.11.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1201 ČIASTOČNÝ

A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C" evidované na katastrálnej mape Počet parciel: 1

lné číslo	Výmera v m²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
15294/66	167	**Ostatná plocha**	37		1	1	2
aje: Bez zápisu							

PARCELY registra „C" nevyžiadané.

da

ob využívania pozemku
37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

čná nehnutelnosť
1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

stnenie pozemku
1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

právneho vzťahu
2 Nájom k pozemku

ELY registra „E" nevyžiadané.

BY nevyžiadané.

B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník Počet vlastníkov: 1

lové lo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	**1/1**

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

s	: 102	Bratislava II	Dátum vyhotovenia	:	9.11.2026
	: 529320	Bratislava-Ružinov	Čas vyhotovenia	:	12:45:57
trálne územie	: 805556	Ružinov	Údaje platné k	:	5.11.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1201 ČIASTOČNÝ

Ť A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C" evidované na katastrálnej mape Počet parciel: 1

elné číslo	Výmera v m²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
15294/67	**56**	**Ostatná plocha**	**37**		**1**	**1**	**2**
daje: Bez zápisu							

né PARCELY registra „C" nevyžiadané.

nda

sob využívania pozemku
37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

ločná nehnutelnosť
1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

estnenie pozemku
1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

h právneho vzťahu
2 Nájom k pozemku

CELY registra „E" nevyžiadané.

/BY nevyžiadané.

Ť B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník Počet vlastníkov: 1

dové slo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481**	**1/1**

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

	: 102	Bratislava II	Dátum vyhotovenia	:	9.11.2026
	: 529320	Bratislava-Ružinov	Čas vyhotovenia	:	12:46:51
rálne územie	: 805556	Ružinov	Údaje platné k	:	5.11.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1201 ČIASTOČNÝ

ť A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C" evidované na katastrálnej mape Počet parciel: 1

lné číslo	Výmera v m²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
15294/68	**86**	**Ostatná plocha**	**37**		**1**	**1**	**2**
laje: Bez zápisu							

é PARCELY registra „C" nevyžiadané.

ıda

ob využívania pozemku
37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

očná nehnutelnosť
1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

stnenie pozemku
1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

právneho vzťahu
2 Nájom k pozemku

ELY registra „E" nevyžiadané.

BY nevyžiadané.

ť B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník Počet vlastníkov: 1

lové lo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	**1/1**

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY
Oddelenie činnosti MsR a MsZ

Primaciálne nám. 1
P.O.Box 192
814 99 Bratislava

Sekcia správy nehnuteľností

Váš list	Naše poradové číslo	Vybavuje / Linka	V Bratislave
	MAG/2026	[redacted]	**23. 06. 2026**

VEC: **Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1271/2026 zo dňa 18. 06. 2026 Návrh na zmenu podmienok nájmu ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa zmluvy o nájme pozemku č. 8-96-0-005-8/Va, k. ú. Ružinov, Ružinovská ulica, uzatvorenej s Univerzitou Komenského, Rektorát, so sídlom v Bratislave**

Uznesenie č. 1271/2026

zo dňa 18. 06. 2026

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 6, ods. 11 písm. h) a ods. 12 písm. Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1107/2026 zo dňa 26.02.2026, zmenu doby nájmu v zmluve o nájme pozemku č. 8-96-0-005-8/Va zo dňa 28. 02. 1996 uzatvorenej s Univerzitou Komenského, Rektorát, so sídlom Šafárikovo námestie 6 v Bratislave, IČO 000397865, na dobu neurčitú, formou uzatvorenia novej nájomnej zmluvy, za nájomné 5 933, 08 eur/rok za celý predmet nájmu – podľa Zmluvy o nájme pozemku č. 8-96-0-005-8/Va,

s podmienkou:

Zmluva bude nájomcom podpísaný do 150 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že zmluva nebude v tejto lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Návrh na schválenie zmeny zmluvy nájme pozemku č. 8-96-0-005-8/Va zo dňa 28. 02. 1996 uzatvorenej s Univerzitou Komenského, Rektorát, so sídlom Šafárikovo námestie 6 v Bratislave, IČO 0000397865, na dobu neurčitú, formou uzatvorenia novej nájomnej zmluvy spočívajúcej doby nájmu určitej na dobu neurčitú, formou uzatvorenia novej nájomnej zmluvy je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 6, ods. 11 písm. h) a ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného

mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1107/2026 zo dňa 26. 02. 2026 z dôvodu, že nájomca užíva časti predmetu nájmu pod stavbou – Univerzitnej lekárne, ako bezbariérový prístup a ako pozemky priľahlé, pričom svojou činnosťou všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel a zmena podstatných náležitostí zmluvy podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

- - -

Za správnosť odpisu uznesenia:

