

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, 814 99 Bratislava

Zastúpená: prof. RNDr. Karol Mičieta, PhD., rektor

IČO: 00 397 865

DIČ: 202 084 5332

IČ DPH: SK 202 084 5332

ako prenajímateľ

2. Farmaceutická fakulta UK v Bratislave

Sídlo: Odbojárov 10, 832 32 Bratislava

Zastúpená: prof. PharmDr. Pavel Mučaji, PhD.

IČO: 00397865

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: SK43 8180 0000 0070 0008 3071

ako správca

Na strane nájomcu :

Obchodné meno: MiJa Trade s.r.o. s.r.o.

Sídlo: Námetie sv. Františka 6, 841 04 Bratislava

Zastúpená: Alexander Mozalev, konateľ

IČO: 47565845

DIČ: 2024022077

IČ DPH: SK2024022077

Zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I

oddiel: Sro vložka č.: 109522/B

ako nájomca

uzatvárajú v súlade s ustanoveniami zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných 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.

ČI. I

Predmet nájmu

- 1) Predmetom tejto zmluvy je nájom časti pozemku-parcely registra „C“, parcelné č. 11279/17, výmera 2 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktorý sa nachádza v obci BA- m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III, katastrálne územie Nové Mesto. Pozemok je zapísaný na liste vlastníctva č. 5410 vedenom Okresným úradom v Bratislave, Katastrálnym odborom.
- 2) Prenajatý pozemok uvedený v ods. 1 (ďalej len „predmet nájmu“) je vyznačený šrafovaním na situačnom pláne, ktorý tvorí prílohu č. 1 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) Prenajíateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu na účel krátkodobého prenájmu užívania a státia pojazdného vozíka na výrobu kávy, ktorý nie je pevne spojený so zemou a jeho osadenie nevyžaduje úpravu podkladu – vozík je vo vlastníctve nájomcu.
- 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. 2 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 01.05.2019 do 31.05.2019.

Čl. IV

Nájomné

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 20,00 eur/1 m² /1 deň, t. j. 620,00 eur za celú dobu nájmu za celkovú výmeru predmetu nájmu.
- 2) Nájomca zaplatí mesačné nájomné na základe faktúry vystavenej, a to jednorazovo splátné do 15.04.2019 do pokladne FAF UK.

Čl. V

Práva a povinnosti prenajímateľa

- 1) Prenajíateľ 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 je povinný platiť prenajíateľovi nájomné v dohodnutých termínoch splatnosti.
- 2) Nájomca je povinný predmetu nájmu udržiavať v stave spôsobilom na dohodnutý účel.
- 3) Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením, nadmerným opotrebovaním, znehodnotením a zničením a zabezpečovať primeranú starostlivosť o predmet nájmu.
- 4) Nájomca nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu stavebné (terénne) úpravy ani iné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu zriadiť stavbu.
- 5) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky; nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nemôže naň zriadiť záložné právo ani ho inak zaťažiť.
- 6) Nájomca je povinný umožniť prenajíateľovi 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.
 - 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

Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

- 1) 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.
- 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 okamžitá vzhľadom na dobu nájmu a začína plynúť od nasledujúceho kalendárneho dňa po doručení výpovede.

Čl. X

Doručovanie písomností

- 1) Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy; doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane.
- 2) Za deň doručenia sa považuje deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, doručovanú písomnosť prevzala, čo potvrdila svojím podpisom na rovnopise písomnosti alebo na osobitnej doručenke, odprela 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.
- 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) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania štatutárnymi orgánmi oboch zmluvných strán, prípadne ich oprávnenými zástupcami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Druhá strana týmto prehlasuje, že súhlasí so zverejnením tejto zmluvy v celom rozsahu v centrálnom registri zmlúv.
- 6) Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Po jednom vyhotovení tejto zmluvy si prevezme prenajímateľ a správca a jedno jej vyhotovenie 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 [redacted]

V Bratislave, dňa [redacted]

Za prenajímateľa a správcu:

Za nájomcu:

...
F

.....
prof. PharmDr. Pavel Mučaji, PhD.
dekan FaF UK v Bratislave

.....
Alexander Mozalev, konateľ
MiJa Trade s.r.o.