

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej len „zmluva“)

I.

Zmluvné strany

Žilinská univerzita v Žiline

zastúpenie : prof. Ing. Ján Čelko, CSc., rektor

sídlo : Univerzitná 8215/1, 010 26 Žilina

IČO : 00397563

IBAN:

osoba zodpovedná za plnenie zmluvy: Ing. Róbert Fillner

právna forma: verejnoprávna inštitúcia zriadená zák. č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách ako
verejná vysoká škola

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

zuuri s.r.o.

zastúpenie: Ing. Martin Galo, RSc., konateľ a Ing. Vladimír Chalupka, konateľ

sídlo: Štefanovičova 2970/4, 811 04 Bratislava – mestská časť Staré Mesto 811 04

IČO: 52 273 857

IČ DPH: SK2120984316

DIČ: 2120984316

registrácia: Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro,
vložka číslo: 152180/B

IBAN:

SWIFT: GIBASKBX

Kontaktná

osoba:

(ďalej len „nájomca“).

II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je nájom časti pozemku parc. CKN č. 5099/6, druh: zastavané plochy a nádvorie, o výmere 16248 m², nachádzajúceho sa v katastrálnom území Žilina, zapísaného na LV č. 111 vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom podľa priloženého nákresu, ktorý je prílohou č. 2 tejto zmluvy, a to o výmere 20 m² (ďalej aj len „predmet nájmu“). Prenajímateľ je výlučným vlastníkom predmetného pozemku.
2. Touto zmluvou sa prenajímateľ zaväzuje prenechať nájomcovi časť nehnuteľnosti uvedenej v ods. 1 tohto článku v rozsahu 20 m² za účelom vybudovania dočasnej staveniskovej prípojky NN, ktorá sa bude napájať v rozpojovacej elektrickej skrini označenej ako VRIS 1 vo vlastníctve prenajímateľa nachádzajúcej sa v tej časti pozemku, ktorý si nájomca prenajíma. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu spôsobom stanoveným touto zmluvou a platiť za nájom dohodnutú cenu nájmu v zmysle čl. IV tejto zmluvy.

III.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní **od 1.6.2023 do 31.12.2023.**

2. Dobu nájmu dohodnutú v ods. 1 tohto článku je možné v prípade potreby predĺžiť maximálne o jeden rok, a to aj opakovane, písomnou dohodou zmluvných strán najneskôr 2 mesiace pred skončením nájmu za podmienky prehodnotenia výšky nájmu od 1.1.2026 vrátane zohľadnenia inflácie.
3. Nájom sa skončí uplynutím doby nájmu v zmysle čl. III ods. 1 zmluvy alebo predĺženej doby nájmu v zmysle čl. III ods. 2 zmluvy alebo vydaním kolaudačného rozhodnutia na stavbu **Novostavba - Bytový komplex v Žiline**, Univerzitná ul., p.č. 5038/5, 5038/48, k.ú. Žilina, ktorú realizuje nájomca na základe právoplatného a vykonateľného stavebného povolenia č.s. 2503/2021-149451/2021-SÚ-BAB zo dňa 7.6.2021, právoplatného dňa 8.7.2021, podľa toho, ktorá skutočnosť nastane skôr.
4. Nájomný vzťah založený touto zmluvou možno ukončiť tiež:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) odstúpením od tejto zmluvy,
 - c) výpoveďou.
5. Prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu, ak druhá zmluvná strana opakovane poruší svoju povinnosť, ktorá jej vyplýva zo zákona alebo z tejto zmluvy. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

IV.

Cena nájmu

1. Cena nájmu za rok je určená dohodou zmluvných strán vo výške 120,- Eur bez DPH. V prípade predĺženia doby nájmu podľa čl. III ods. 2 tejto zmluvy táto cena platí do 31.12.2025, po tomto termíne bude cena upravená dodatkom k tejto zmluve vrátane zohľadnenia inflácie. Cena nájmu stanovená za dobu nájmu do 31.12.2025 platí len v prípade, že nájomca bude refundovať náklady prenajímateľa spojené s rekonštrukciou elektroinštalácie v mieste napojenia v objekte Nová Menza a vybudovaním elektrického vedenia po rozpojovaciú elektrickú skriňu označenú ako VRIS 1 vrátane jej vybudovania, kde si nájomca vybuduje dočasnú staveniskovú prípojku NN, a to v súlade s projektom pre realizáciu Prípojky NN a Elektroinštalácie, zákazkové číslo 001/08/2022 z februára 2023, projektant EVS Žilina, s.r.o., Závodská cesta 4, 010 01 Žilina.
2. Cenu nájmu bude nájomca uhrádzať jednorazovo na základe daňového dokladu vystaveného prenajímateľom. Cena nájmu za rok 2023 bude určená alikvotnou čiastkou.
3. Nájomné je splatné na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

V.

Ostatné zmluvné dojednania

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že nájomca môže vybudovať dočasnú staveniskovú prípojku NN v rozpojovacej elektrickej skrini označenej ako VRIS 1 vo vlastníctve prenajímateľa nachádzajúcej sa v tej časti pozemku, ktorý je predmetom nájmu v zmysle projektovej dokumentácie pre realizáciu Prípojky NN a Elektroinštalácie, zákazkové číslo 001/08/2022 z februára 2023, projektant EVS Žilina, s.r.o., Závodská cesta 4, 010 01 Žilina.

2. Nájomca je povinný zabezpečiť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu za účelom kontroly dohodnutého spôsobu užívania predmetu nájmu.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť od 1.6.2023.
2. Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v Centrálnom registri zmlúv.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dva exempláre.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len jej písomnými dodatkami podpísanými všetkými zmluvnými stranami, číslovanými podľa poradia ich prijatia.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou budú prednostne riešené vzájomnou dohodou Zmluvných strán. V prípade, že spor medzi Zmluvnými stranami nebude možné urovnať dohodou, budú spory s konečnou platnosťou rozhodnuté príslušným súdom v Slovenskej republike.
7. Bez ohľadu na akékoľvek iné podmienky dohodnuté podľa tejto Zmluvy, nájomca nie je povinný poskytnúť akékoľvek plnenie alebo platbu ani poskytnúť službu alebo prospech žiadnej osobe v rozsahu, v akom by takéto plnenie, platba, služba, prospech a/alebo akýkoľvek obchod alebo činnosť tejto osoby porušila platné sankcie, obchodné, finančné embargá alebo ekonomické sankcie, zákony alebo nariadenia, ktoré sú záväzné pre nájomcu. Záväznými sankciami sú najmä: (i) miestne sankcie v zmysle platných právnych predpisov Slovenskej republiky; (ii) sankcie prijaté Európskou úniou; (iii) sankcie prijaté Organizáciou Spojených národov (OSN); (iv) sankcie prijaté Spojenými štátmi americkými (USA) a/alebo (v) akékoľvek ďalšie sankcie, ktoré sa vzťahujú na tretiu osobu (vrátane prenajímateľa). Nájomca je bezodkladne povinný o takejto skutočnosti informovať písomne prenajímateľa.
8. Nájomca informuje prenajímateľa, že jeho osobné údaje, resp. osobné údaje jeho štatutárneho orgánu spracúva 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) (ďalej len „Nariadenie“) a príslušnými slovenskými právnymi predpismi. Prenajímateľ prehlasuje, že sa oboznámil s informáciami o spracúvaní jeho osobných údajov podľa Nariadenia, vrátane informácií o jeho právach. Zároveň berie na vedomie, že informácie o spracúvaní osobných údajov sú uvedené v prílohe č. 1 tejto Zmluvy.
9. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné a/alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť a/alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a/alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných a/alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy.

10. Zmluvné strany prehlasujú, že si Zmluvu prečítali a porozumeli jej obsahu, uzatvárajú ju dobrovoľne, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, ich vôľa je slobodná a vážna, a na znak súhlasu s jej znením ju podpisujú.

11. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú:

Príloha č. 1 - Informácie o spracúvaní osobných údajov

Príloha č. 2 - Situačný výkres

V Žiline dňa

V Bratislave dňa

Žilinská univerzita v Žiline

prof. Ing. Ján Čelko, CSc. - rektor

zuuri s.r.o.

Ing. Martin Galo, RSc. - konateľ

zuuri s.r.o.

Ing. Vladimír Chalupka - konateľ