

Zmluva o nájme vyhradeného parkovacieho miesta

č.

uzavretá v zmysle § 8 a nasl. zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií a o zmene zákona č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení zákona č. 464/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov,
§ 720 Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 17 a nasl. zákona č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“)

s predchádzajúcim písomným súhlasom Správnej rady STU v zmysle § 12 ods. 2 zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií a o zmene zákona č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení zákona č. 464/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov prijatým uznesením číslo....., zo dňa.....

medzi

1/ Názov:	Slovenská technická univerzita v Bratislave
Sídlo:	Vazovova 5, 812 43 Bratislava
Štatutárny orgán:	Dr. h. c., prof. h. c., prof. Dr. Ing. Oliver Moravčík, rektor
Oprávnený zástupca na podpísanie zmluvy:	doc. Ing. Mikuláš Bittera, PhD. – kvestor
Oprávnený rokovať vo veciach zmluvných:	prof. Ing. Stanislav Unčík, PhD., dekan Stavebnej fakulty
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica Bratislava
Číslo účtu:	SK66 8180 0000 0070 0008 4015
SWIFT:	SPSRSKBA
IČO:	00397687
DIČ:	2020845255
IČ DPH:	SK2020845255
Právna forma:	verejná vysoká škola zriadená v súlade so zák. č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;

ďalej len ako „**prenajímateľ**“

a

2/ Obchodné meno:	STRABAG Pozemné staviteľstvo s.r.o.
Sídlo:	Mlynské Nivy 61/A, Bratislava - mestská časť Ružinov 820 15
Zápis v:	Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 157173/B
Osoba oprávnená na podpis zmluvy:	Ing. Vladimíra Urbanová, konateľ a ekonomický riaditeľ дирекcie TT

Ing. Martin Volčko, konateľ a
technický riaditeľ дирекcie TT

Bankové spojenie: Tatra Banka, a.s.
Číslo účtu: SK77 1100 0000 0029 4208 1480
IČO: 53 340 671
DIČ: 2121451299
IČ DPH: SK2121451299
Adresa nájomcu pre
doručovanie faktúr: STRABAG – Faktúry, Čachtická 25, 831 06 Bratislava 35
Adresa nájomcu
pre elektron.doručovanie faktúr: invoice.strabag@einvoiceing.comarch.com
Referenčný kód: RC-KST-SK-519-EYRO

ďalej len ako „nájomca“

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Účelom tejto zmluvy o nájme vyhradených parkovacích miest (ďalej len „zmluva“) je upraviť práva a povinnosti zmluvných strán na účel prenechania predmetu nájmu ako je špecifikovaný v tomto článku tejto zmluvy prenajímateľom na odplatné užívanie nájomcovi.
2. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku parc. č. 16952/117 – ostatné plochy s výmerou 9577 m² v katastrálnom území Trnávka zapísanom na LV č. 904 vedenom Okresným úradom Bratislava II., ktorý sa nachádza v priestoroch Centrálnych laboratórií Stavebnej fakulty STU na Technickej ulici v Bratislave (ďalej len „pozemok“).
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený prenechať pozemok do nájmu nájomcovi.
4. Predmetom nájmu sú 2 (dve) parkovacie miesta nachádzajúce sa na nehnuteľnosti uvedenej v bode 2 pred budovou Laboratória nosných konštrukcií v areáli Centrálnych laboratórií Stavebnej fakulty STU na Technickej ulici 5 v Bratislave (ďalej len „predmet nájmu“).
5. Nájomca bude využívať predmet nájmu na parkovanie motorových vozidiel ŠPZ BL 185YM a BL 527RD.
6. Prenajímateľ súhlasí s využívaním spoločných komunikácií v areáli Centrálnych laboratórií Stavebnej fakulty STU na Technickej ulici v Bratislave nájomcom, a to v miere nevyhnutne potrebnej na príjazd k predmetu nájmu. Využívaním spoločných komunikácií nájomca preberá plnú zodpovednosť za prípadné škody na majetku prenajímateľa aj mimo predmetu nájmu, ktoré vzniknú konaním alebo opomenutím nájomcu, jeho zamestnancov, návštevníkov alebo dodávateľov.
7. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nemôže zriadiť naň záložné právo ani inak tento majetok zaťažiť, nesmie predmet nájmu poskytnúť tretej osobe a ani ich ďalej prenajímať. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za závažné

porušenie zmluvy.

8. Zmluvné strany vyhlasujú, že súčasne s touto nájomnou zmluvou uzatvárajú aj nájomnú zmluvu na nájom nebytového priestoru v areáli Centrálnych laboratórií zo dňa (*). (*)2024(d ďalej len „zmluva o nájme nebytového priestoru“).

Čl. II.

Účel a doba nájmu

1. Účelom nájmu je parkovanie osobných motorových vozidiel nájomcu, a to v súvislosti s jeho činnosťou, na základe ktorej uzatvára aj zmluvu o nájme nebytového priestoru.
2. Prenajímateľ dáva nájomcovi predmet nájmu uvedený v Čl. I. tejto zmluvy do nájmu na dobu od **01.05.2024 do 30.04.2028**. Dňom, kedy zmluva o nájme nebytového priestoru uzatvorená v zmysle Čl. I. ods. 7 alebo jej dodatky stratí platnosť, stráca platnosť aj táto zmluva alebo jej dodatky.
3. Po skončení doby nájmu nájomca odovzdá predmet nájmu protokolárne prenajímateľovi v nepoškodenom stave, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
4. Nájomca podpisom tejto zmluvy s ohľadom na ustanovenie § 1 ods. 3 zákona č. 76/2004 Z.z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií a o zmene zákona č. 259/1993 Z.z. o Slovenskej lesníckej komore v znení zákona č. 464/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov berie na vedomie, že aplikácia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka je vylúčená.

Čl. III.

Úhrada nájomného

1. Nájomné za predmet nájmu je dohodnuté zmluvnými stranami v súlade s prílohou číslo 1 Smernice rektora číslo 9/2013-SR Nájom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Slovenskej technickej univerzity zo dňa 12. 12. 2013 v platnom znení vo výške 360,- € na 1 miesto za obdobie jedného roka, nájomné je spolu je **720,- €/rok** (slovom „sedemstodvadsať eur“).
2. Nájomné za predmet nájmu je oslobodené od DPH.
3. Ročné nájomné uhrádza nájomca ročne vopred, a to najneskôr do 15. marca príslušného kalendárneho roka bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy a s variabilným symbolom
4. Nájomné za prvé platobné obdobie, t.j. 01.05.2024 do 30.4.2025 je nájomca povinný uhradiť do 15 dní nadobudnutia účinnosti zmluvy.
5. Peňažná záväzok sa považuje za splnený pripísaním hradenej čiastky na účet prenajímateľa.
6. Výška nájomného bude každoročne upravovaná podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien vyhláseným Štatistickým úradom SR (ŠÚ SR), pokiaľ si prenajímateľ dané právo uplatní postupom

ďalej uvedeným. Táto zmena bude realizovaná o plnú výšku inflácie po vyhlásení indexu ŠÚ SR, a to spätne vždy k 1. januáru roku, v ktorom bol index vyhlásený.

7. Pri opakovanom prekročení rozsahu užívanej výmery nehnuteľnosti vo vlastníctve prenajímateľa užívanej nájomcom je prenajímateľ oprávnený zmluvu vypovedať.
8. V nájomnom sú zahrnuté všetky prevádzkové náklady prenajímateľa spojené s predmetom nájmu.
9. Ak nájomca neuhradí nájomné v dohodnutej výške a v lehote, je povinný platiť úrok z omeškania vrátane príslušenstva vo výške podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
10. Za omeškanie s platením nájomného v plnej výške oproti dohodnutému termínu je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0, 1% z dlžnej sumy za každý deň omeškania, čím nie je dotknutá jeho povinnosť vyplývajúca z ods. 1.
11. Prenajímateľ sa zaväzuje, že na všetkých faktúrach bude uvádzať aj referenčný kód vedený v záhlaví zmluvy. Referenčný kód musí byť na faktúre uvedený strojovým písmom, nie dopísaný ručne, a musí byť uvedený nerozdelený na jednom riadku.
12. Prenajímateľ sa zaväzuje, že riadne vystavené faktúry za energie a služby spojené s užívaním predmetu nájmu bude doručovať výlučne na adresu označenú v záhlaví tejto zmluvy ako „adresa nájomcu pre doručovanie faktúr“ (na akékoľvek faktúry doručené na inú adresu nebude braný ohľad, také faktúry nebudú považované za doručené a nezačne plynúť ich splatnosť). Prenajímateľ berie na vedomie, že ak akákoľvek faktúra, ktorú prenajímateľ doručí nájomcovi na adresu, označenú ako „adresa nájomcu pre doručovanie faktúr“ v záhlaví tejto zmluvy nebude spĺňať požiadavky na riadne vystavenú faktúru (ďalej len ako „**chybne vystavená faktúra**“), nebude chybne vystavená faktúra považovaná za doručenú a nezačne plynúť jej splatnosť. Ak prenajímateľ doručí nájomcovi chybne vystavenú faktúru na adresu označenú ako „adresa prenajímateľa pre doručovanie faktúr“ v záhlaví tejto zmluvy, nájomca (s výnimkou uvedenou v nasledujúcom odseku) vyrozumie prenajímateľa emailovou správou o chybe a/alebo neúplnosti chybne vystavenej faktúry, adresovanou na emailovú adresu prenajímateľa, označenú v záhlaví tejto zmluvy ako „emailová adresa prenajímateľa pre vrátenie faktúr“, pričom nájomca v takej emailovej správe bude špecifikovať konkrétne chyby a/alebo neúplnosti chybne vystavenej faktúry. Prenajímateľ sa zaväzuje udržiavať emailovú adresu pre vrátenie faktúr funkčnú počas celej doby plnenia tejto zmluvy, pričom emailová správa odoslaná nájomcom na túto adresu sa považuje za doručenú druhým pracovným dňom po jej odoslaní z emailovej schránky prenajímateľa. V prípade vrátenia chybne vystavenej faktúry podľa tohto bodu neplynie lehota splatnosti chybne vystavenej faktúry a nová lehota splatnosti v pôvodnej dĺžke začína plynúť znova od začiatku doručenia riadne opravenej a/alebo doplnenej faktúry prenajímateľovi v súlade s touto zmluvou.
13. Prenajímateľ ďalej berie na vedomie, že ak nájomcovi doručí na adresu, označenú ako „adresa nájomcu pre doručovanie faktúr“ v záhlaví tejto zmluvy chybne vystavenú

faktúru, pričom chyba takej faktúry bude spočívať v absencii referenčného kódu alebo v chybnom uvedení referenčného kódu, nájomca nebude schopný (s ohľadom na elektronické spracovanie všetkých nájomcovi doručených faktúr) takú chybné vystavenú faktúru priradiť k tejto zmluve, a teda nebude schopný ani povinný prenajímateľovi odoslať emailovú správu s upozornením na vadu chybné vystavenej faktúry. Chybné vystavená faktúra nebude považovaná za doručенú a nezačne plynúť jej splatnosť. Bez ohľadu na ustanovenia tejto zmluvy však platí, že nájomca bude (výlučne podľa svojho uváženia) oprávnený prenajímateľovi uhradiť faktúru, na ktorej nebude uvedený referenčný kód alebo na ktorej bude referenčný kód uvedený chybné, a ktorá bude inak spĺňať požiadavky na riadne vystavenú faktúru.

14. Akýkoľvek peňažný záväzok z tohto zmluvného vzťahu môže byť v súlade s § 332 ods. 1) Obchodného zákonníka za nájomcu uhradený spoločnosťou STRABAG BRVZ s.r.o. z jej účtu. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností zmluvné strany uvádzajú, že splnenie peňažného záväzku z tohto zmluvného vzťahu spoločnosťou STRABAG BRVZ s.r.o. za nájomcu nedochádza k prebratiu peňažného záväzku pôvodného dlžníka (§ 531 Občianskeho zákonníka), ani sa nezakladá solidárna zodpovednosť spoločnosti STRABAG BRVZ s.r.o. s nájomcom (§ 533 Občianskeho zákonníka). Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností zmluvné strany deklarujú, že splnenie peňažného záväzku nájomcu spoločnosťou STRABAG BRVZ s.r.o. podľa tohto ustanovenia zmluvy má účinky splnenia záväzku nájomcom.

Čl. IV.

Bezpečnostné a prevádzkové opatrenia

1. Nájomca je povinný dodržiavať bezpečnostné opatrenia pri užívaní predmetu nájmu a riadiť sa všeobecnými predpismi v oblasti ochrany pred požiarmi a ochrany životného prostredia. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený s pravidlami používania predmetu nájmu.
2. Nájomca je povinný pri používaní spoločných komunikácií v areáli Centrálnych laboratórií dodržiavať maximálnu povolenú rýchlosť 30 km/hod.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby.
4. Nájomca zabezpečí, aby počas užívania predmetu nájmu nedochádzalo k jeho poškodzovaniu, k poškodzovaniu príjazdovej komunikácie alebo k úniku ropných látok spôsobenými vozidlami nájomcu alebo jeho návštevníkov v areáli Centrálnych laboratórií. Nájomca sa zaväzuje tieto škody po dohode s prenajímateľom na vlastné náklady bezodkladne odstrániť alebo v plnom rozsahu nahradiť.
5. V prípade, že nájomca bude v omeškaní s úhradou nájomného podľa ustanovenia Čl. III. ods. 3 o viac ako 30 kalendárnych dní alebo poruší povinnosti vyplývajúce z ustanovení uvedených v Čl. IV. ods. 1, ods. 3, ods. 4, je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť okamžite. Jeho povinnosť náhrady škody tým nie je dotknutá.

Článok V.

Závěrečné ustanovenia

1. Nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy sa zrušujú všetky predchádzajúce nájomné zmluvy a ich dodatky uzatvorené medzi zmluvnými stranami týkajúce sa predmetu nájmu alebo jeho častí.
2. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať iba písomnou formou so súhlasom obidvoch zmluvných strán.
3. Táto zmluva sa stáva platnou dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
4. V zmysle § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka sa prenajímateľ a nájomca dohodli, že táto zmluva nadobúda účinnosť dňom uvedeným v Čl. II. ods. 2 tejto zmluvy ako začiatok doby nájmu. V prípade, ak bude táto zmluva zverejnená v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky (ďalej len „CRZ“) v deň alebo po dni jej účinnosti v zmysle prvej vety tohto bodu, platí, že táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v CRZ.
5. Vzájomné záväzky zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia Občianskym zákonníkom a právnym poriadkom Slovenskej republiky.
6. Zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch, z ktorých prevezme 3 (tri) rovnopisy prenajímateľ a 1 (jeden) rovnopis nájomca.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, porozumeli jej, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode a na základe ich slobodnej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.

za prenajímateľa:

V Bratislave, dňa

.....
doc. Ing. Mikuláš Bittera, PhD.
kvestor

za nájomcu:

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

.....
Ing. Martin Volčko, konateľ

.....
Ing. Vladimíra Urbanová, konateľ