

Zmluva o nájme voľnej plochy a vyhradeného parkovacieho miesta

č. /2024 R-STU

uzavretá v zmysle § 8 a nasl. zákona č. 176/2004 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

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 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 prijatým uznesením číslo....., zo dňa.....

(ďalej len „zmluva“)

medzi

Prenajímateľ:

Sídlo

Štatutárny orgán:

Oprávnený zástupca

na podpísanie zmluvy:

Bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Slovenská technická univerzita v Bratislave

Vazovova 5, 812 43 Bratislava

Dr. h. c., prof. h. c., prof. Dr. Ing. Oliver Moravčík, rektor

doc. Ing. Mikuláš Bittera, PhD. – kvestor

Štátna pokladnica Bratislava

SK66 8180 0000 0070 0008 4015

SPSRSKBA

00397687

2020845255

SK 2020845255

Prenajímateľ je verejnou vysokou školou zariadenou 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 „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Zastúpený:

IČO:

IČ DPH:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

REFIN Development, s.r.o.

Drieňová 24, 821 03 Bratislava

Ing. arch. Janka Procházková - konateľka

35 880 104

SK2021824750

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

SK20 1111 0000 0013 5004 7014

Nájomca je podnikateľom zapísaným v Obchodnom registri mestského súdu Bratislava III. v oddiele Sro, vložka č.31130/B.

(ďalej len „Nájomca“)

Článok I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra C-KN parcela č. 8134/23, k.ú. Staré Mesto, zapísanej na LV č. 1078 a nachádzajúcej sa na Radlinského ul. v Bratislave.
2. Predmetom nájmu je časť parcely uvedenej v bode 1, ktorú tvorí plocha pre kontajnerové stojisko komunálneho odpadu Nájomcu s výmerou 8,1 m² (2,68x3,02 m) a 1 (jedno) vyhradené parkovacie miesto č. 31 (P5) s výmerou 12,5 m², nachádzajúce sa na parkovisku vedľa objektu administratívnej budovy na Radlinského 13 v Bratislave, ktorá je vo vlastníctve Nájomcu (ďalej len „Predmet nájmu“). Poloha Predmetu nájmu je zakreslená v situačnom výkrese, ktorý tvorí prílohu č. 1 zmluvy.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený nakladať s Predmetom nájmu uvedeným v bode 1 a že Predmet nájmu nie je zaťažený právami tretích osôb.
4. Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu Nájomcovi s podmienkami uvedenými v zmluve.
5. Nájomca sa zaväzuje za užívanie Predmetu nájmu zaplatiť Prenajímateľovi nájomné v súlade s podmienkami dohodnutými v zmluve.
6. Nájomca bude využívať Predmet nájmu na uloženie kontajnerov vlastného komunálneho odpadu a na parkovanie svojich motorových vozidiel v súvislosti so zabezpečovaním prevádzky svojho príslušného majetku.
7. Prenajímateľ súhlasí s využívaním spoločných komunikácií Nájomcom, a to v miere nevyhnutne potrebnej na prístup na Predmet nájmu.
8. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nemôže zriadiť naň záložné právo ani inak tento majetok zaťažiť, nesmie parkovacie miesta poskytnúť tretej osobe a ani ich ďalej prenajímať. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za závažné porušenie zmluvy.

Článok II.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.07.2024 do 30.06.2028.
2. Nájomca sa zaväzuje najneskôr v posledný deň doby nájmu alebo po ukončení nájomného vzťahu uvoľniť Predmet nájmu, odstrániť z neho vlastný alebo cudzí vnesený majetok a protokolárne ho odovzdať Prenajímateľovi.
3. Nájomca podpisom tejto zmluvy s ohľadom na ustanovenie § 1 ods. 3 zákona č. 76/2004 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 berie na vedomie, že aplikácia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka je vylúčená.

Článok III.

Úhrada nájomného

1. Nájomné za plochu pre kontajnerové stojisko zmluvné strany dohodli v súlade s Prílohou číslo 1 k Smernici rektora číslo 9/2013-SR Nájom nehnuteľného majetku vo vlastníctve STU zo dňa 12.12.2013 v platnom znení vo výške **575,70,- €** (slovom „päťstosedemdesiatpäť 70/100 eur“) za obdobie jedného roka, nájomné za parkovacie

miesto vo výške **861,90- €** (slovom „osemstošesťdesiatjeden 90/100 eur“) za obdobie jedného roka. Nájomné spolu je **1.437,60 €** (slovom „jedentisícštyristotridsaťsedem 60/100 eur“) včítane DPH na obdobie jedného roka.

2. Nájomné za prvé platobné obdobie, t.j. 01.07.2024 do 30.6.2025 je nájomca povinný uhradiť do 15 dní nadobudnutia účinnosti zmluvy.
3. Peňažný záväzok sa považuje za splnený pripísaním nájomného na účet prenajímateľa.
4. 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.
5. Ak rozsah výmery nehnuteľnosti vo vlastníctve prenajímateľa užívanej nájomcom počas nájomného vzťahu presiahne rozsah predmetu nájmu dohodnutý v Čl. I. bod 2, dôjde tým k naplneniu skutkovej podstaty bezdôvodného obohatenia v zmysle ust. § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Nájomca je v tom prípade povinný uhradiť prenajímateľovi na základe vystavenej faktúry zmluvnú pokutu vo výške súčinnu výmery neoprávnene užívanej nehnuteľnosti, trojnásobku jednotkových cien nájomného a doby neoprávneneho užívania nehnuteľnosti. Zápis prenajímateľa z obhliadky s vymedzením rozsahu neoprávnene užívanej nehnuteľnosti, ktorým na zistený stav upozorní nájomcu, a zápis z obhliadky neoprávnene užívanej a následne vypratanej nehnuteľnosti potvrdený prenajímateľom a nájomcom tvoria podklad k fakturácii zmluvnej pokuty. Pripravenosť vypratanej neoprávnene užívanej nehnuteľnosti na obhliadku oznámi nájomca preukázateľne prenajímateľovi.
6. Pri opakovanom prekročení rozsahu užívanej výmery nehnuteľnosti vo vlastníctve prenajímateľa užívanej nájomcom je prenajímateľ oprávnený zmluvu vypovedať.
7. 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.
8. Za omeškanie s platením nájomného v plnej výške oproti dohodnutému termínu je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,5% z dlžnej sumy za každý deň omeškania, čím nie je dotknutá jeho povinnosť vyplývajúca z ods. 1.
9. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany Prenajímateľa z dôvodu podstatného porušenia zmluvných podmienok Nájomcom sa alikvotná časť nájomného nevracia.

Článok IV.

Prevádzkové a bezpečnostné opatrenia

1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu len na účel uvedený v zmluve, dodržiavať bezpečnostné opatrenia pri používaní kontajnerového stojiska a parkovacieho miesta a riadiť sa všeobecnými hygienickými a požiarными predpismi a predpismi o uskladňovaní a likvidácii tuhého komunálneho odpadu.
2. Nájomca je oprávnený ohradiť si kontajnerové stojisko komunálneho odpadu priehľadnou kovovou uzamykateľnou konštrukciou a parkovacie miesto uvedené v Čl. I. bode 2 uzamykateľnou zábranou, ktorej poloha je vyznačená v prílohe č.1 tejto

zmluvy po dohode s Prenajímateľom tak, aby nevytvárala prekážku pre pohyb vozidiel Prenajímateľa.

3. Nájomca vyhlasuje, že bol oboznámený s pravidlami užívania kontajnerového stojiska a parkovacieho miesta.
4. Podstatnou podmienkou zmluvy je záväzok Nájomcu zabezpečiť priebežné uzamykanie kontajnerového stojiska, jeho priebežné udržiavanie v čistote v zmysle všeobecne záväzných predpisov a včasné vyvážanie kontajnerov cez prenajaté parkovacie miesto k zbernému vozidlu OLO tak, aby nevytvárali prekážku pri zásobovaní okolitých prevádzok Prenajímateľa a tretích osôb.
5. Podstatnou podmienkou zmluvy je záväzok Nájomcu využívať parkovacie miesto tvoriace Predmet zmluvy na účel a v súlade s podmienkami zmluvy, umiestňovať na ňom parkujúce vozidlo tak, aby nevytváralo prekážku pri zásobovaní okolitých prevádzok Prenajímateľa a tretích osôb a parkovaní iných vozidiel. Pri uvoľnení parkovacieho státia je Nájomca povinný aktivovať svoju uzamykateľnú zábranu.
6. V prípade, že Nájomca bude opakovane porušovať ustanovenia bodu 1 tohto článku, je Prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť okamžite bez výpovednej lehoty. Právo Prenajímateľa na náhradu škody tým nie je dotknutá.
7. Nájomca zabezpečí, aby počas užívania Predmetu nájmu nedochádzalo k znečisťovaniu Predmetu nájmu ani okolitého priestoru odpadom tvoreným Nájomcom alebo tretími osobami, k úniku ropných látok na parkovacom mieste, spoločných komunikáciách ani do podlažia. V prípade, že k nemu dôjde, Nájomca bezodkladne a na vlastné náklady vykoná činnosti smerujúce k odstráneniu závady v súlade so zákonom a o tejto skutočnosti bezodkladne upovedomí Prenajímateľa.
8. Nájomca v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu zodpovedá počas doby nájmu za všetky škody, ktoré spôsobí na Predmete nájmu, na ostatnom majetku Prenajímateľa alebo tretích osôb nachádzajúcich sa v blízkosti Predmetu nájmu, ako aj za škody na vlastnom majetku užívanom v súvislosti s Predmetom nájmu, a to v plnom rozsahu v prípade, že bude nesporne preukázané, že tieto škody spôsobil Nájomca.

Článok V.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.
2. V zmysle § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka sa prenajímateľ a nájomca dohodli, že zmluva nadobúda účinnosť dňom uvedeným v Čl. II. ods. 1 zmluvy ako začiatok doby nájmu. V prípade, ak bude 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 zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v CRZ.
3. Vzájomné záväzky zmluvných strán, ktoré nie sú upravené zmluvou, sa riadia Občianskym zákonníkom a právnym poriadkom Slovenskej republiky.
4. Zmluvu je možné meniť iba písomnou formou so súhlasom obidvoch zmluvných strán.
5. Nadobudnutím účinnosti zmluvy sa zrušujú všetky prípadné predchádzajúce nájomné zmluvy a ich dodatky uzatvorené medzi zmluvnými stranami týkajúce sa predmetu nájmu alebo jeho častí.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si 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.
7. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých Nájomca obdrží jeden rovnopis a Prenajímateľ štyri rovnopisy.

Príloha č. 1: situačná schéma s vyznačením Predmetu nájmu

Bratislava,

Bratislava,

za Nájomcu:

za Prenajímateľa:

Ing. arch. Janka Procházková
konateľ

doc. Ing. Mikuláš Bittera, PhD.
kvestor

Príloha č.1 k Zmluve o nájme voľnej plochy a vyhradeného parkovacieho miesta č. /2019 R-STU
- situačná schéma s vyznačením Predmetu nájmu

