

Nájomná zmluva ÚZ ŠDaJ STU o prenájme vyhradených parkovacích miest č. 9708/0004/24 (...../..... R-STU)

uzatvorená v súlade s § 8 a nasl. zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom
verejnoprávných inštitúcií a o zmene zákona Národnej rady Slovenskej republiky č.
259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení zákona č. 464/2002 Z. z. v znení
neskorších predpisov,
§ 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, § 17 a
nasl. zákona č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách a o zmene a doplnení niektorých
zákonov v znení neskorších predpisov.

Čl. I Zmluvné strany

- 1. Prenajímateľ:** **Slovenská technická univerzita v Bratislave (STU)**
Sídlo: Vazovova 5, 812 43 Bratislava
Štatutárny orgán: Dr. h. c. prof. h. c. prof. Dr. Ing. Oliver Moravčík,
rektor STU

Oprávnená na podpísanie
zmluvy: doc. Ing. Mikuláš Bittera, PhD.
kvestor STU

Právna forma: verejnoprávna inštitúcia zriadená na základe zákona č.
131/2002 Z. z. o vysokých školách a o zmene a doplnení
niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Oprávnený rokovať
vo veciach technických: Mgr. Ondrej Pakši
prevádzkový riaditeľ ŠD Dobrovičova
Štátna pokladnica Bratislava

Bankové spojenie: 7000084015/818 – úhrada nájomného
Číslo účtu: SK66 8180 0000 0070 0008 4015
IBAN: SPSRSKBA
SWIFT: 00397687
IČO: 2020845255
DIČ: SK2020845255
IČ DPH:
(ďalej len ako „prenajímateľ“)
- 2. Nájomca:** **Divadlo Ludus**
Sídlo: Jozefská 19, 811 06 Bratislava
Právna forma: príspevková organizácia Bratislavského samosprávneho
kraja

Štatutárny orgán: Mgr. art. Martin Kubran, riaditeľ
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
Číslo účtu: 7000470709/8180
IBAN: SK2081800000007000470709
SWIFT: SPSRSKBA
IČO: 00 893 862
DIČ: 2020831505 (ďalej len ako „nájomca“)
(„prenajímateľ a nájomca“ ďalej len ako „zmluvné strany“)

Prenajímateľ a nájomca uzatvárajú v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto Nájomnú zmluvu o prenájme vyhradených parkovacích miest (ďalej len „Zmluva“). Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti (budovy vrátane pozemku), katastrálne územie – Staré mesto, parcelné číslo 8946/2, súpisné číslo 2545 na ul. Dobrovičovej č. 14 v Bratislave, LV č. 2643.

Čl. II

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť pozemku, označeného ako Zastavaná plocha a nádvorie, parcelné číslo 8946/2 v Bratislave, a to na účely parkovania (ďalej tiež „predmet nájmu“) v súvislosti s užívaním nebytových priestorov na ul. Dobrovičova č. 14, s vchodom z Dostojevského radu č. 7 a z Klemensovej ul. v Bratislave – v súlade s Nájomnou zmluvou uverejnenou v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR (ďalej len „CRZ“) pod č. 9708/0002/24.
2. Na parkovanie má nájomca k dispozícii priestor v tzv. hornom dvore Študentského domova Dobrovičova (ďalej len „ŠD“), motoristicky prístupnom cez posuvnú bránu zo strany Klemensovej ulice. Parkovacím miestom sa na tento účel rozumejú dve bielu farbou vyznačené parkovacie miesta s číselným označením 1 a 2.
3. V iných častiach dvora nie je nájomcovi umožnené parkovať, vzhľadom na nespôsobilý terén, blokovanie dvojice garáží, ktoré nie sú vo vlastníctve prenajímateľa a povinnosti zachovať voľnú vstupnú uličku pre prípad vjazdu záchranných zložiek.
4. Nájomca bude predmetné parkovacie miesta používať na parkovanie maximálne dvoch svojich motorových vozidiel súčasne.

Čl. III

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 01.12.2024 do 30.11.2025.**
2. Nájomca sa zaväzuje najneskôr v posledný deň doby nájmu predmet nájmu uvoľniť, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Čl. IV

Nájomné a úhrada za služby

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné.
2. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **700,- €** (slovom: sedemsto EUR) bez DPH / rok / 1 státie.
Ročná výška nájomného je 1 400,- €
(slovom: jedentisícštyristo EUR)
Štvrtročná výška nájomného je 350,- €
(slovom: tristopäťdesiat EUR).
3. Nájomné sa platí štvrtročne vopred pod variabilným symbolom č., a to najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrtroka bezhotovostným prevodom na číslo účtu prenajímateľa uvedeného v záhlaví Zmluvy.
4. **Nájomné za prvé platobné obdobie, t. j. od 01.12.2024 do 31.12.2024 vo výške 58,33 €** (slovom: päťdesiatosem eur tridsaťtri centov) **musí byť uhradené do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy.**
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zaplatí prenajímateľovi **finančnú zábezpeku vo výške 350,- €** (slovom: tristopäťdesiat eur), zodpovedajúcej výške štvrtročného nájomného. Finančná zábezpeka je splatná **do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy**, a to pripísaním na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy. **Prenajímateľ je oprávnený finančnú zábezpeku použiť, resp. uspokojiť sa z finančnej zábezpeky v**

prípadoch, keď prenajímateľ nemá zo strany nájomcu uhradené pohľadávky, ktoré vznikli na základe tohto nájomného vzťahu, tzn. ak nájomca nezaplatí nájomné, alebo ak nájomca nezaplatí náklady na odstránenie škôd spôsobených nájomcom alebo jeho zákazníkmi, ktoré v dohodnutej lehote neodstránil, alebo nájomca nezabezpečil vypratanie predmetu nájmu najneskôr v posledný deň doby nájmu (za účelom zaplataenia výdavkov spojených s vypratáním predmetu nájmu prenajímateľom), a to **až do výšky celej finančnej zábezpeky**. V prípade, ak sa z finančnej zábezpeky čerpalo, nájomca je povinný na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy do 10 dní poukázať takú finančnú sumu finančných prostriedkov, aby finančná zábezpeka bola vo výške dohodnutej v prvej vete tohto odseku. Prenajímateľ **elektronickou poštou** bezodkladne upovedomí nájomcu o čerpaní finančnej zábezpeky a vyzve ho na jej doplnenie. V prípade, ak finančnú zábezpeku, resp. jej časť prenajímateľ nevyužije v súlade so Zmluvou, je povinný ju nájomcovi vrátiť do 30 dní odo dňa skončenia nájmu.

6. Ak nájomca neuhradí nájomné vo výške a v lehote uvedenej v tomto článku, je povinný platiť úrok z omeškania vo výške podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.

Čl. V

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi parkovacie miesta v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ich na svoje náklady udržiavať.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať parkovacie miesta za podmienok dohodnutých Zmluvou a zabezpečiť mu prístup k parkovacím miestam za účelom parkovania motorových vozidiel nájomcu. Za týmto účelom sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi dva ovládače od vstupnej brány do dvora.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za poškodenie a krádež motorového vozidla, ktoré bude zaparkované na parkovacom mieste, vyhradenom pre nájomcu.
4. Nájomca sa zaväzuje, že bude využívať výlučne parkovacie miesta, ktoré mu boli pridelené vedením ŠD Dobrovičova a nebude blokovat' prístup k ostatným parkovacím miestam, nachádzajúcim sa v areáli ŠD Dobrovičova. Taktiež sa zaväzuje svojimi motorovými vozidlami neblokovať uličku vedúcu do vyústenia dvora a to tak, aby bola v prípade potreby prejazdna vozidlami záchranárskych zložiek.
5. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade straty alebo poškodenia diaľkového ovládača, resp. kľúča, na vlastné náklady nahradí nájomcovi škodu, ktorá mu týmto vznikla.
6. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny na predmete nájmu, a to ani na svoje náklady.
7. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechať inému do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
8. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nemôže naň zriadiť záložné právo ani inak tento majetok zaťažiť.
9. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné.
10. Nájomca preberá plnú zodpovednosť za prípadné škody na nehnuteľnom majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú konaním alebo opomenutím nájomcu alebo jeho zamestnancov, ako i iných osôb, konajúcich pre nájomcu.
11. Porušenie ktoréhokoľvek z odsekov 4 až 10 tohto článku Zmluvy sa považuje za hrubé porušenie Zmluvy s možnosťou jej okamžitého zrušenia.

Čl. VI

Skončenie nájmu

1. Nájom parkovacích miest skončí uplynutím dohodnutej doby nájmu.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu môžu zmluvné strany písomne vypovedať Zmluvu z dôvodov uvedených v ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.

3. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že ak nájomca mešká viac ako 14 dní s platením nájomného, úhradou finančnej zábezpeky alebo jej doplnením na základe výzvy prenájomateľa, bude sa táto skutočnosť považovať za hrubé porušenie Zmluvy s možnosťou jej okamžitého zrušenia. V takomto prípade je nájomca povinný bezodkladne vrátiť diaľkové ovládače od vstupnej brány do dvora, resp. mu tieto budú zablokované.
4. Nájomca je uzrozumený s tým, že v prípade okamžitého zrušenia Zmluvy mu môže byť zamedzený vstup k prenajatým parkovacím miestam.
5. V prípade, ak má nájomca záujem o predĺženie Zmluvy, túto skutočnosť je povinný oznámiť riaditeľovi ŠD Dobrovičova najneskôr 6 mesiace pred uplynutím doby nájmu.

Čl. VII

Zmluvná pokuta

1. Za omeškanie s platením nájomného oproti dohodnutému termínu je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. V súlade s § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka sa prenájomateľ a nájomca dohodli, že Zmluva nadobúda účinnosť dňom uvedeným v Čl. III ods. 1 Zmluvy ako začiatok doby nájmu. V prípade, ak bude Zmluva zverejnená v CRZ v deň alebo po dni jej účinnosti podľa predchádzajúcej vety, Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v CRZ.
3. Zmluvu možno meniť formou písomných, vzostupne očíslovaných dodatkov, podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu pred jej podpisom prečítali, porozumeli jej, a že bola uzatvorená po vzájomnej dohode a podľa ich slobodnej vôle a nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Autentickosť Zmluvy potvrdzujú svojimi podpismi.
5. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnocenných vyhotoveniach, z ktorých nájomca dostane jedno vyhotovenie a prenájomateľ tri vyhotovenia.

V Bratislave, dňa:

V Bratislave, dňa:

.....
doc. Ing. Mikuláš Bittera PhD., kvestor STU
za prenájomateľa

.....
Mgr. art. Martin Kubran, štatutár
za nájomcu