

**Nájomná zmluva ÚZ ŠDaJ STU o prenájme vyhradených
parkovacích miest
č. 9702/0001/25 (...../..... 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: | |
| Bankové spojenie: | prevádzkový riaditeľ ŠD Mladá Garda |
| Číslo účtu: | Štátna pokladnica Bratislava |
| IBAN: | 7000084015/818 – úhrada nájomného |
| SWIFT: | SK66 8180 0000 0070 0008 4015 |
| IČO: | SPSRSKBA |
| DIČ: | 00397687 |
| IČ DPH: | 2020845255 |
| (ďalej len ako „prenajímateľ“) | SK2020845255 |
|
2. Nájomca: |
STAFIN PLUS, s. r. o. |
| Sídlo: | Ševčenkova 10
851 01 Bratislava – mestská časť Petržalka |
| Právna forma: | spoločnosť s ručením obmedzeným |
| Štatutárny orgán: | Peter Jadrňák, konateľ |
| Bankové spojenie: | Tatra banka, a.s. |
| Číslo účtu: | 2625174480/1100 |
| IBAN: | SK58 1100 0000 0026 2517 4480 |
| SWIFT: | TATRSKBX |
| IČO: | 43 892 701 |
| DIČ: | 2022543820 |
| IČ DPH: | SK2022543820 |
| (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, katastrálne územie – Bratislava - Nové mesto, parcelné číslo 13114/1, súpisné číslo III.-3544 na ul. Račianska č. 103 v Bratislave, LV č. 45.

Čl. II

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť pozemku označeného ako parkovacie miesta č. 5, 6, 7, 8, 9 na účel parkovania (ďalej tiež “parkovacie miesta”), a to v súvislosti s užívaním nebytového priestoru v ŠD Mladá Garda na ul. Račianska 103 v Bratislave, ktorý sa nachádza na prízemí bloku F – v súlade so Zmluvou o nájme nebytových priestorov ÚZ ŠDaJ STU č. 9702/0008/17 v znení jej dodatkov č. 1 - 4, ktorá bola zverejnená v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR (ďalej len „CRZ“) pod č. 9702/0008/17.
2. Predmetom nájmu sú parkovacie miesta č. 5, 6, 7, 8, 9 na území ŠD Mladá Garda.
3. Predmet nájmu je **zakreslený a pôdorysne vymedzený** vo výkrese, ktorý tvorí prílohu č. 1 Zmluvy.
4. Nájomca bude parkovacie miesta používať na parkovanie maximálne piatich svojich motorových vozidiel súčasne.

Čl. III

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 01.07.2025 do 30.09.2027**.
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 prenájomateľovi nájomné.
2. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **500,00 €** (slovom: päťsto EUR) / rok / 1 státie.
Ročná výška nájomného je 2 500,00 €
(slovom: dvetisícpäťsto EUR)
Štvrt'ročná výška nájomného je 625,00 €
(slovom: šesťstodvadsaťpäť EUR)
3. Nájomné sa platí štvrt'ročne vopred pod variabilným symbolom č., a to najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrt'roka (t.j. do 15.01., 15.04., 15.07., 15.10.) bezhotovostným prevodom na číslo účtu prenájomateľa uvedeného v záhlaví Zmluvy.
4. **Nájomné za prvé platobné obdobie, t. j. od 01.07.2025 do 30.09.2025 vo výške 625,00 € (slovom: šesťstodvadsaťpäť EUR) musí byť uhradené do 15.07.2025.**
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zaplatí prenájomateľovi **finančnú zábezpeku vo výške 625,00 €** (slovom: šesťstodvadsaťpäť EUR), zodpovedajúcej výške štvrt'ročného nájomného. Finančná zábezpeka je splatná **do 15.07.2025**, a to pripísaním na účet prenájomateľa, uvedený v záhlaví Zmluvy, s uvedením rovnakého čísla variabilného symbolu, pod ktorým nájomca hradí nájomné. **Prenajímateľ je oprávnený finančnú zábezpeku použiť, resp. uspokojiť sa z finančnej zábezpeky v prípadoch, keď prenájomateľ nemá zo strany nájomcu uhradené pohľadávky, ktoré vznikli na základe tohto**

- nájomného vzťahu, tzn. ak nájomca nezaplatí nájomné, resp. jeho časť, 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**. Prenajímateľ **elektronickou poštou** bezodkladne upovedomí nájomcu o čerpaní finančnej zábezpeky a vyzve ho na jej doplnenie. V prípade, ak sa z finančnej zábezpeky čerpalo, nájomca je povinný na účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví Zmluvy, do 10 dní od doručenia výzvy poukázať takú sumu finančných prostriedkov, aby finančná zábezpeka bola vo výške dohodnutej v prvej vete tohto odseku. V prípade, ak finančnú zábezpeku, resp. jej časť prenajímateľ nevyužije v súlade s touto Zmluvou, je povinný ju nájomcovi vrátiť do 30 dní odo dňa skončenia nájmu.
6. Prenajímateľ je oprávnený jedenkrát v kalendárnom roku jednostranne zvýšiť nájomné o percentuálnu mieru inflácie publikovanú Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok podľa vývoja indexu spotrebiteľských cien. O výške nového nájomného podľa predchádzajúcej vety bude nájomca písomne informovaný najneskôr do 31. marca príslušného kalendárneho roka. Prenajímateľ je týmto spôsobom oprávnený upraviť výšku dohodnutého nájomného prvýkrát v roku 2026. Novú výšku nájomného, z dôvodu úpravy na základe vyššie uvedeného, oznámi prenajímateľ nájomcovi elektronickou poštou.
 7. 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 Mladá Garda a nebude blokovať prístup k ostatným parkovacím miestam, nachádzajúcim sa v areáli ŠD Mladá Garda.
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 45 dní s platením nájomného, úhradou finančnej zábezpeky alebo jej doplnením na základe výzvy prenajímateľa, 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 uzročený s tým, že v prípade okamžitého zrušenia Zmluvy mu môže byť zamedzený vstup k premetu nájmu.
5. V prípade, ak má nájomca záujem o predĺženie Zmluvy, túto skutočnosť je povinný oznámiť riaditeľovi ŠD Mladá Garda najneskôr 6 mesiacov pred uplynutím doby nájmu.

Čl. VII Sankcie

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 prenajímateľ 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 prenajímateľ tri vyhotovenia.

V Bratislave, dňa:

V Bratislave, dňa:

.....
doc. Ing. Mikuláš Bittera PhD.
kvestor STU

.....
Peter Jadrňák
konateľ

Pôdorys – parkovanie ŠD Mladá Garda

