

ZMLUVA O NÁJME ČASTI POZEMKU

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Na strane prenajímateľa:

1. Univerzita Komenského v Bratislave (ďalej len „UK“)

Sídlo: Šafárikovo nám. č. 6, 814 99 Bratislava

Štatut. org.: prof. JUDr. Marek Števček, PhD., rektor

Osoba oprávnená uzavrieť zmluvu: doc. JUDr. Jana Duračinská, PhD.

prorektorka pre majetok a investície

IČO: 00 397 865

DIČ: 202 084 5332

IČ DPH: SK 202 084 5332

Bankové spojenie:

IBAN:

ako prenajímateľ

2. Vysokoškolské mesto L. Štúra - Mlyny

Sídlo: Staré Grunty 36, 841 04 Bratislava

Zastúpená: Ing. Ingrid Kútina Želonková, PhD., poverená funkciou riaditeľky

IČO: 00 397 865

Bankové spojenie:

IBAN:

Variabilný symbol: 21027

ako správca

Na strane nájomcu:

Phoenix Corporation, s.r.o.

Sídlo: Kalinkovo 578, 900 43 Kalinkovo

IČO: 36745774

IČ DPH: SK2022331938

DIČ: 2022331938

IBAN:

Bankové spojenie: účet č.

Zastúpená: David Gavaľa, konateľ

Zapísaná: OR Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka č. 44838/B

Kontakt:

ako nájomca

uzatvárajú v súlade s ustanoveniami zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií a o zmene zákona NR SR č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto

nájomnú zmluvu (ďalej len „zmluva“).

Čl. I

Predmet nájmu

- 1) Predmetom tejto zmluvy je nájom časti pozemku, pozemok parcela registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape, parcelné č. 2933, výmera 14 158 m², druh pozemku „Zastavané plochy a nádvoria“, ktorý sa nachádza na ulici Staré Grunty 36, v obci Bratislava – m. č. KARLOVA VES, okres Bratislava IV, katastrálne územie Karlova Ves. Pozemok je zapísaný na liste vlastníctva č. 727 vedenom správou katastra Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor, k. ú. Karlova Ves.
- 2) Prenajatá časť pozemku špecifikovaného v ods. 1 tohto článku o výmere 15 m² (ďalej len „predmet nájmu“) je vyznačený šrafovaním na situačnom pláne, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy. Kópia listu vlastníctva č. 727 tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy. Predmet nájmu je vo výlučnom vlastníctve UK a v užívaní správcu.
- 3) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania za odplatu a nájomca ho do dočasného užívania preberá. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a platiť prenajímateľovi nájomné.

Čl. II

Účel nájmu, spôsob a rozsah užívania predmetu nájmu

- 1) Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom umiestnenia a užívania jedného prenosného kontajnera, ktorý si zabezpečí nájomca sám na vlastné náklady. Prenosný kontajner bude slúžiť ako mobilné odberové miesto na testovanie ochorenia Covid-19.
- 2) Nájomca vyhlasuje, že má oprávnenie na vykonávanie činností, na ktoré si predmet nájmu prenajal. Kópia výpisu z obchodného registra je prílohou č. 3 tejto zmluvy.
- 3) Účel nájmu je možné meniť po dohode zmluvných strán výlučne formou písomného dodatku k tejto zmluve.

Čl. III

Doba nájmu

- 1) Nájom sa uzatvára na dobu určitú v trvaní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.05.2022.

- 2) Dohodnutú dobu nájmu je možné predĺžiť výlučne formou písomného dodatku k tejto zmluve. Ak celková doba nájmu, ktorú tvorí doterajšia doba nájmu a budúca doba nájmu presahuje trvanie jedného roka, alebo sa dodatkom mení doba nájmu z doby určitej na dobu neurčitú, na platnosť dodatku je potrebný predchádzajúci písomný súhlas AS UK.

Čl. IV Nájomné

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 5,-EUR/1 m²/mesačne, t.j. 75,- EUR mesačne za celkovú výmeru predmetu nájmu.
- 2) Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné mesačne vopred, a to vo výške 75,- EUR (slovom: sedemdesiatpäť eur). Nájom je oslobodený od DPH.
- 3) Nájomca zaplatí mesačné nájomné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vždy k 15. dňu príslušného kalendárneho mesiaca, a to na účet v Štátnej pokladnici, č. účtu so splatnosťou uvedenou na faktúre.
- 4) Ak deň začiatku nájomného vzťahu pripadne na iný než prvý deň príslušného kalendárneho mesiaca, nájomca je povinný zaplatiť alikvotnú časť nájomného za takýto prvý neúplný kalendárny mesiac do 10 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- 5) Peňažný záväzok nájomcu zaplatiť nájomné sa považuje za splnený okamihom pripísania peňažných prostriedkov na bankový účet podľa ods. 3.
- 6) Prenajímateľ je oprávnený jedenkrát v kalendárnom roku jednostranne zvýšiť nájomné podľa ods. 1 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 2022. Zvýšenie nájomného oznámi nájomcovi za prenajímateľa listom správcu majetku.

Čl. V Cena za služby spojené s užívaním predmetu nájmu

- 1) Nájomca je povinný okrem nájomného platiť cenu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (ďalej len „cenu za služby“) plus DPH. Službou spojenou s užívaním predmetu nájmu je dodávka elektrickej energie.
- 2) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi primerané preddavky na úhradu za dodávku elektrickej energie vo výške 100,- EUR plus DPH (ďalej len „zálohové platby“). Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi uhradiť náklady za skutočne spotrebovanú elektrickú energiu na základe nameraných hodnôt merača spotreby elektrickej energie, ktorý je namontovaný na elektrickom rozvode pre meranie elektrickej energie na predmete nájmu, a to tak, že na meraných elektrických rozvodoch budú pripojené výlučne iba zásuvky, zariadenia a svietidlá súvisiace s účelom, na ktorý je predmet nájmu prenajatý.
- 3) Zálohové platby je nájomca povinný platiť mesačne vopred vo výške 100 EUR plus DPH, a to vždy k 15.dňu mesiaca, ktorý bezprostredne predchádza kalendárnemu mesiacu, za ktorý sa platia tieto zálohové platby, na základe prenajímateľom vystavených faktúr a na účet v Štátnej pokladnici, so splatnosťou uvedenou na faktúre. Zálohové platby začne nájomca hradiť dňom začatia nájmu, pričom zálohové platby za prvý kalendárny mesiac trvania nájmu sú vo výške 100,- EUR plus DPH a sú splatné do desiateho (10) kalendárneho dňa po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.
- 4) Prenajímateľ sa zaväzuje vyčíslieť skutočnú výšku nákladov za spotrebovanú elektrickú energiu za celé obdobie nájmu v prípade, že doba nájmu nepresiahne obdobie jedného roka. Ak obdobie nájmu bude trvať viac ako jeden rok, skutočná výška nákladov za spotrebovanú elektrickú energiu bude vyčíslená za jednotlivý (príslušný) kalendárny rok. V prípade, že sa skutočná výška nákladov za spotrebovanú elektrickú energiu za obdobie nájmu alebo príslušný kalendárny rok bude odlišovať od predpokladanej výšky nákladov, tento rozdiel prenajímateľ zohľadní vo vyúčtovaní. Nedoplatok z vyúčtovania je nájomca povinný zaplatiť do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania na účet prenajímateľa. Preplatok z vyúčtovania prenajímateľ vráti do 15 dní odo dňa vystavenia vyúčtovania na účet nájomcu. Zároveň o tento rozdiel je prenajímateľ povinný zvýšiť alebo znížiť zálohové platby v prípade, že sa zmluvné strany dohodnú na predĺžení doby nájmu. Uvedenú zmenu zmluvné strany považujú za zmenu dohodnutých podmienok a zároveň vyhlasujú, že s touto zmenou súhlasia.

Čl. VI

Práva a povinnosti prenajímateľa

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho aj po dobu trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou udržiavať.
- 2) Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi voľný prístup na predmet nájmu podľa čl. I ods. 1 tejto zmluvy a jeho nerušené užívanie.
- 3) Prenajímateľ sa zaväzuje, že pre nájomcu zabezpečí a sprístupní vo svojich priestoroch Vysokoškolského mesta Ľ. Štúra – Mlyny, z dôvodu plnenia účelu nájmu a plynulého zabezpečenia činnosti nájomcu na predmete nájmu, prístup na toalety a k prívodu vody tak, aby boli pre nájomcu dostupné v čo možno najkratšej vzdialenosti k predmetu nájmu špecifikovaného v čl. I tejto zmluvy.

- 4) Prenajímateľ nesmie zasahovať do zariadení či iných hnutelných vecí vnesených nájomcom na predmet nájmu, ak tieto nájomca na predmet nájmu vniesol v súlade s dojednaným účelom nájmu; okrem prípadu, ak prenájomateľovi vznikla škoda, alebo mu hrozí škoda.
- 5) Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve a za týmto účelom vstupovať na predmet nájmu v sprievode poverenej osoby nájomcu.

Čl. VII

Práva a povinnosti nájomcu

- 1) Nájomca sa zaväzuje prevziať predmet nájmu a užívať ho výlučne na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
- 2) Nájomca je povinný platiť prenájomateľovi nájomné a zálohové platby v dohodnutých termínoch splatnosti.
- 3) Nájomca sa zaväzuje, že pri testovaní na ochorenie Covid-19 priamo na odbernom mieste nachádzajúcom sa na pozemku, ktorý je predmetom nájmu podľa čl. I tejto zmluvy, uprednostní zamestnancov prenájomateľa a všetkých jeho súčastí vrátane zamestnancov fakúlt, ako aj študentov a ďalších ubytovaných osôb v areáli Mlynskej doliny (po preukázaní sa napr. preukazom zamestnanca, kartou ISIC a pod.).
- 4) Nájomca je povinný zabezpečovať bežnú údržbu predmetu nájmu.
- 5) Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením, nadmerným opotrebovaním, znehodnotením a zničením a zabezpečovať primeranú starostlivosť o predmet nájmu.
- 6) Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu zriadiť stavbu.
- 7) Nájomca nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu stavebné (terénne) úpravy ani iné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomateľa.
- 8) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky; nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nemôže naň zriadiť záložné právo ani ho inak zaťažiť.
- 9) Nájomca je povinný umožniť prenájomateľovi prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly.
- 10) Nájomca vyhlasuje, že si pred začatím svojej činnosti v predmete nájmu na svoje vlastné náklady a zodpovednosť zabezpečí a počas celej doby trvania nájmu udrží v platnosti všetky úradné a iné povolenia požadované príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými a účinnými v Slovenskej republike na prevádzkovanie svojej činnosti v súlade s dohodnutým účelom nájmu a uvedenie priestoru nájmu do stavu spôsobilého na dohodnuté užívanie. Nájomca znáša v celom rozsahu všetky sankcie uložené príslušnými orgánmi vo vzťahu k predmetu nájmu alebo v súvislosti s predmetom nájmu pokiaľ boli uložené z dôvodov na strane nájomcu.
- 11) Nájomca zodpovedá za dodržiavanie disciplíny a bezpečnosť osôb v lokalite predmetu nájmu.

- 12) Za všetky škody na majetku a zdraví osôb vzniknuté v súvislosti s prevádzkou nájomcu zodpovedá nájomca.

Čl. VIII

Ďalšie ustanovenia

- 1) Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy.
- 2) Zmluvné strany sa zaväzujú písomne si oznámiť každú zmenu týkajúcu sa nájomcu, účtovných a daňových údajov (názov, sídlo, identifikačné číslo, čísla účtov a pod.) najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa zmeny. Zmluvná strana, ktorá túto povinnosť nesplní, zodpovedá druhej zmluvnej strane v plnej výške za škodu, ktorá jej v dôsledku toho vznikla.
- 3) Zmluvná strana, ktorá poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, je povinná nahradiť škodu tým spôsobenú druhej zmluvnej strane.
- 4) Ak nájomca vykoná zmeny na veci bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu.
- 5) V prípade ukončenia nájmu, nájomca je povinný do 18. hodiny v deň, keď končí nájom, predmet nájmu vypratať. Pri nesplnení tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške dvojnásobku mesačného nájomného za každý i začatý mesiac omeškania s vypratáním predmetu nájmu.
- 6) Ak nájomca nevyprace predmet nájmu podľa ods. 5, podpisom tejto zmluvy nájomca splnomocňuje prenajímateľa:
 - a) vstúpiť na predmet nájmu a za prítomnosti dvoch osôb vykonať súpis vecí nájomcu umiestnených na predmete nájmu a na náklady nájomcu ich uskladiť;
 - b) vykonať všetky ďalšie nevyhnutné úkony potrebné na vypratanie predmetu nájmu.
- 6) Prenajímateľ si v prípade omeškania nájomcu s platením nájomného uplatní úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. IX

Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi a nájomca sa zaväzuje prevziať predmet nájmu od prenajímateľa v deň začiatku nájomného vzťahu podľa čl. III ods. 1 tejto zmluvy.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu vyhotovia písomný protokol, v ktorom uvedú najmä popis stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania a prevzatia, dohodu o tom, ktorá zmluvná strana odstráni prípadné vady na predmete nájmu, tiež iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán.
- 3) Pri skončení nájmu sa zmluvné strany zaväzujú spísať protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu s náležitosťami podľa ods. 2.

- 4) Pri skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odstrániť z predmetu nájmu na vlastné náklady všetky zariadenia a iné hnutelné veci, ktoré vniesol na predmet nájmu. Nájomca sa súčasne zaväzuje odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému spôsobu užívania; ak sa spôsob užívania výslovne nedohodol, v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. X

Skončenie nájmu

- 1) Nájomný vzťah založený touto zmluvou skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
- 2) Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, odstúpením od tejto zmluvy alebo výpoveďou.
- 3) Prenajímateľ i nájomca môžu písomne vypovedať zmluvu, ak druhá zmluvná strana poruší niektorú z povinností jej uložených v článkoch VI a VII tejto zmluvy, alebo ak druhá zmluvná strana opakovane poruší inú jej uloženú povinnosť zo zákona alebo z tejto zmluvy.
- 4) Výpovedná lehota v prípadoch podľa ods. 3 je jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 5) Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu bez uvedenia dôvodu s jednomesačnou výpovednou lehotou.
- 6) Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) nájomca bezdôvodne odmieta protokolárne prevziať predmet nájmu napriek tomu, že tento spĺňa všetky dohodnuté podmienky;
 - b) nájomca napriek písomnej výzve užíva predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda;
 - c) nájomca, hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného, alebo splatnú faktúru za dodanie elektrickej energie ani do splatnosti ďalšej faktúry;
 - d) s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba predmet nájmu vypratať.
- 7) Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy ak:
 - a) prenajímateľ mu predmet nájmu odovzdal v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie;
 - b) predmet nájmu sa stane nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie bez zavinenia nájomcu.
- 8) Účinky okamžitého odstúpenia od zmluvy podľa ods. 6 a 7 nastávajú doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
- 9) Nájomný vzťah ďalej zaniká:
 - a) zánikom predmetu nájmu;
 - b) zánikom nájomcu.

Čl. XI

Doručovanie písomností

- 1) Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy; doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane.
- 2) Za deň doručenia sa považuje deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, doručovanú písomnosť prevzala, čo potvrdila svojím podpisom na rovnopise písomnosti alebo na osobitnej doručenke, odoprela prevziať, alebo deň, v ktorý márne uplynula lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte.

Čl. XII

Spoločné a záverečné ustanovenia

- 1) Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán, a to vo forme číslovaného dodatku s výnimkou zmeny podľa čl. IV ods. 6 a čl. V ods. 3 tejto zmluvy.
- 2) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy tak, ako to vyplýva z obsahu textu tejto zmluvy.
- 3) Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a ďalšími súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 4) Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení sa použije právna úprava, ktorá sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy a následne v danej veci zmluvné strany čo najskôr uzatvoria platný dodatok podľa ods. 1 tohto článku.
- 5) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády.
- 6) Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Po jednom vyhotovení tejto zmluvy prevezme prenajímateľ a správca a ďalšie jej vyhotovenie prevezme nájomca.
- 7) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave dňa

Vdňa.....

Vdňa.....

Prenajímateľ:

Správca:

Nájomca:

Doc. JUDr. Jana Duračinská, PhD.
prorektorka pre majetok a investície

Ing. Ingrid Kútina Želonková, PhD.
poverená funkciou riaditeľky

David Gavaľa
konateľ

Prílohy:

Príloha č. 1 – Situačný plán

Príloha č. 2 – LV č. 727

Príloha č. 3 – Výpis z obchodného registra nájomcu

govejzie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEL'NOSTÍ

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Bratislava IV
Obec: BA-m.č. KARLOVA VES
Katastrálne územie: Karlova Ves

Dátum vyhotovenia 03.12.2021
Čas vyhotovenia: 08:30:30

PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	List mapy	Druh ch.n.
2933	14158	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		914	

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

LIST VLASTNÍCTVA č. 727

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka	Spoluvlastnícky podiel
1	Univerzita Komenského v Bratislave, Šafárikovo námestie 6, Bratislava, PSČ 814 99, SR	1 / 1

IČO : 397865

