

ZMLUVA O PRENÁJME POZEMKU

vedená u prenajímateľa pod č.: R- 12350/ 2019/ OIP

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov, zák. č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zák. č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií v znení neskorších predpisov, a to medzi zmluvnými stranami:

čl. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ : **Technická univerzita vo Zvolene**
Sídlo: T. G. Masaryka č. 24, 960 01 Zvolen
Štatutárny orgán: Dr.h.c. prof. Ing. Rudolf Kropil, PhD., rektor
IČO: 00 397 440
IČ DPH: SK 2020474808
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
IBAN: SK63 8180 0000 0070 0006 6124
Osoby zodpovedné za plnenie zmluvy vo veciach:
- zmluvných: doc. Ing. Josef Drábek, CSc., prorektor pre rozvoj
- technických: Ing. František Víglaský, za OIP
Právna forma: verejná vysoká škola zriadená zák. č. 131/2002 Z.z. o vysokých školách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
Tel. kontakt:
(ďalej len „prenajímateľ“)

a
Nájomca : **M&B – BAU, s.r.o.**
Sídlo: Jamník 130, 033 01 Liptovský Hrádok
Štatutárny orgán: Ing. Marián Lazár, konateľ
IČO: 50 034 421
DIČ : 2120189071
IČ DPH: SK 2120189071
Bankové spojenie: UNICREDITBANK, a.s.
IBAN: SK93 1111 0000 0013 6346 4001
Tel. kontakt:
e-mail:
(ďalej len „nájomca“)

čl. II. Predmet nájmu a účel nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom časti pozemkov v katastrálnom území Zvolen, a to: parc. č. **KN-C 3305/37** ostatná plocha, parc. č. **KN-C 3305/14** ostatná plocha a parc. č. **KN-C 3301/1** zastavaná plocha a nádvorie, a to len v rozsahu celkom **3600 m²** podľa bližšej špecifikácie – priestorového určenia v **Prílohe č. 1** tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“). Uvedené pozemky sú vo vlastníctve prenajímateľa a sú zapísané na Okresnom úrade vo Zvolene, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 572 pre k. ú. Zvolen.

2. Pozemky v rozsahu podľa ods. 1 tohto článku sa prenajímajú nájomcovi do dočasného užívania za účelom skladovania stavebného materiálu určeného na výstavbu obchodného centra vo Zvolene v danej lokalite a prístupu k uskladnenému materiálu.

čl. III.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**, a to od 01.11.2019 do 31.08.2020.
2. V prípade obojstranného záujmu je možné nájomnú zmluvu predĺžiť. Žiadosť o predĺženie doby nájmu doručí nájomca prenajímateľovi v lehote najneskôr 6 mesiacov pred uplynutím dojednanej doby nájmu, a to za účelom predloženia na schválenie Akademickému senátu Technickej univerzity vo Zvolene.
3. Nájomný pomer sa skončí uplynutím dojednanej doby nájmu, ak nebude dojednané alebo rozhodnuté inak.
4. Nájomný pomer pred uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, sa môže skončiť:
a/ vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán,
b/ výpoveďou nájomcu s 3- mesačnou výpovednou lehotou aj bez udania dôvodu,
c/ výpoveďou prenajímateľa s 3- mesačnou výpovednou lehotou aj bez udania dôvodu,
d/ výpoveďou prenajímateľa s 1- mesačnou výpovednou lehotou z dôvodu, ak nájomca závažným spôsobom poruší alebo nedodržiava túto zmluvu. Za závažné porušenie zmluvy sa pokladá aj meškanie s úhradou nájomného o viac ako 30 dní.
5. V prípade výpovede výpovedná lehota začína plynúť vždy od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhému účastníkovi zmluvy.

čl. IV.

Cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške:

Ročné nájomné : **2,50 €/ m²/ rok**

Ročná úhrada za nájom činí celkom: **9.000,- €** (slovom : deväťtisíc eur) bez DPH
(t.j. $3600 \times 2,50 = 9.000$)

Mesačná úhrada za nájom činí celkom: **750,- €** (slovom: sedemstopäťdesiat eur) bez DPH
(t.j. $9.000 : 12 = 750$)

1.1.Ceny sú uvádzané bez DPH. Účtovanie jednotlivých platieb prevedie prenajímateľ v súlade so zákonom o DPH a ostatnými právnymi predpismi podľa aktuálne platného právneho stavu a sadzieb.

2. Dojednané nájomné bude nájomca platiť prenajímateľovi **mesačne pozadu**, a to na základe faktúry, ktorú prenajímateľ vystaví nájomcovi vždy do 10 dní po uplynutí príslušného kalendárneho mesiaca. Nájomca bude nájomné platiť na účet prenajímateľa uvedený na faktúre. Na faktúre bude vždy uvedené aj číslo tejto zmluvy uvedené v záhlaví.
3. Zmluvné strany si dohodli **14-dňovú** lehotu splatnosti faktúry.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania s platením nájomného, je povinný platiť z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania zákonné úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods.2 Občianskeho zákonníka, pričom výšku úrokov z omeškania stanovuje vykonávací predpis, ktorým je nariadenie vlády č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov. Podľa ust. § 3 ods.1 tohto nar. vlády výška úrokov z omeškania je o 5 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

5. Prípadnú zmenu bankového ústavu, zmenu čísla účtu, resp. iné zmeny údajov uvedených v článku I. tejto zmluvy sú zmluvné strany povinné si navzájom oznámiť včas, ešte pred splatnosťou úhrad podľa tejto zmluvy.
6. Výška nájomného bola dohodnutá v súlade s príslušnými ustanoveniami zák. č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách v znení neskorších predpisov, zák. č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií v znení neskorších predpisov.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak kedykoľvek v priebehu doby nájmu prenajímateľ zistí, že dojednané nájomné je nižšie, ako nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenecháva do nájmu na dohodnutý účel taká alebo porovnateľná nehnuteľnosť, pre zabezpečenie súladu s ust. § 8 ods. 3 zákona č. 176/2004 Z.z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií v znení neskorších predpisov, je prenajímateľ oprávnený kedykoľvek v priebehu doby nájmu prikročiť k zvýšeniu nájomného na úroveň obvyklého nájomného pre danú lokalitu a v danom čase. Takto dojednaná výška nájmu bude platná s účinnosťou od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomného oznámenia prenajímateľa nájomcovi.

čl. V.

Práva a povinnosti nájomcu

1. **Nájomca je oprávnený:**
 - 1.1. užívať prenajaté časti pozemkov len v rozsahu podľa tejto zmluvy, a to v súlade s dohodnutým účelom nájmu a len po dobu trvania nájomného pomeru.
2. **Nájomca je povinný:**
 - 2.1. zabezpečovať na svoje náklady upratovanie bezprostredného okolia prenajatých pozemkov,
 - 2.2. zaväzuje sa, že nebude uskutočňovať na prenajatých pozemkoch (predmete nájmu) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne stavebné úpravy,
 - 2.3. akékoľvek náklady spojené s údržbou predmetu nájmu po dobu trvania nájomného vzťahu, nebezpečenstvo a právnu zodpovednosť, znáša na vlastné riziko nájomca,
 - 2.4. prenajaté časti pozemkov bude nájomca užívať obvyklým spôsobom a len na dojednaný účel nájmu a nebude ich ďalej prenajímať, ani vypožičiavať tretím osobám, nesmie na prenajatý majetok zriadiť záložné právo, ani inak ho zaťažovať a nemá prednostné právo na kúpu tohto majetku,
 - 2.5. nesmie dojednať pre tretie osoby ďalší nájom alebo podnájom na týchto alebo susediacich pozemkoch prenajímateľa,
 - 2.6. je povinný riadne a včas platiť nájomné,
 - 2.7. zaväzuje sa zabezpečiť všetky bezpečnostné opatrenia podľa zák. č. 124/2006 Z. z. o BOZP, platné STN a príslušné ustanovenia zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi, vyhl. č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii tak, aby nedošlo k poškodeniu majetku prenajímateľa alebo akémukoľvek ohrozeniu tretích osôb.
 - 2.8. Po skončení nájomného vzťahu akýmkoľvek spôsobom je nájomca povinný na vlastné náklady z prenajatých pozemkov odstrániť všetok materiál a pozemky uviesť do pôvodného stavu, a to najneskôr do dňa, kedy nájom končí, ak sa zmluvné strany nedohodnú písomne inak.
 - 2.9. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca pri skončení nájmu neodovzdá prenajímateľovi predmet nájmu protokolárne do dňa, kedy nájom končí, ani v lehote dodatočne písomne prenajímateľom poskytnutej, ak mu bude poskytnutá, prenajímateľ má v takomto prípade právo uplatniť si voči nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške mesačnej výšky nájomného dojednanej v čl. IV. ods. 1. tejto zmluvy, a to za každý aj začatý mesiac omeškania s odovzdaním prenajatých pozemkov.

čl. VI.
Záverečné ustanovenia

1. Pre právne vzťahy touto zmluvou neupravené platia príslušné ustanovenia zákonov citovaných v tejto zmluve a ďalšie súvisiace právne predpisy. Ak by pri plnení tejto zmluvy došlo k rozporom, prerokujú sa v prvom rade na úrovni štatutárnych zástupcov zmluvných strán, a v prípade, že sa nedohodnú, vyriešia sa súdnou cestou.
2. Všetky zmeny alebo doplnky k tejto zmluve možno vykonať len písomnými dodatkami obojstranne podpísanými účastníkmi zmluvy.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je **Príloha č. 1** – Informatívna kópia z mapy, špecifikácia a priestorové určenie predmetu zmluvy.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa ust. § 5a ods. 1 a ods. 4 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších zmien a doplnkov sa v prípade tejto zmluvy jedná o povinne zverejňovanú zmluvu, ktorá sa zverejňuje v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR (ďalej len „CRZ“).
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že zverejnenie zmluvy v CRZ v súlade a v rozsahu podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, nie je porušením alebo ohrozením obchodného tajomstva. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy vrátane jej prílohy v plnom rozsahu v CRZ.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
7. Účinnosť táto zmluva nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v CRZ v zmysle ust. § 47a Občianskeho zákonníka v platnom znení.
8. Účastníci zmluvy sa s jej obsahom oboznámili a prehlasujú, že zmluva bola uzavretá slobodne a vážne, nie za nápadne nevýhodných podmienok, ani v tiesni, že si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej a na znak súhlasu ju podpísali.
9. Táto zmluva sa vyhotovuje v 5 exemplároch, z ktorých 4 ex. obdrží prenajímateľ a 1 ex. obdrží nájomca.

Vo Zvolene 31.10.2019

Za prenajímateľa TUZVO

Vo Zvolene dňa 31.10.2019

Za nájomcu M&B – BAU, s.r.o.

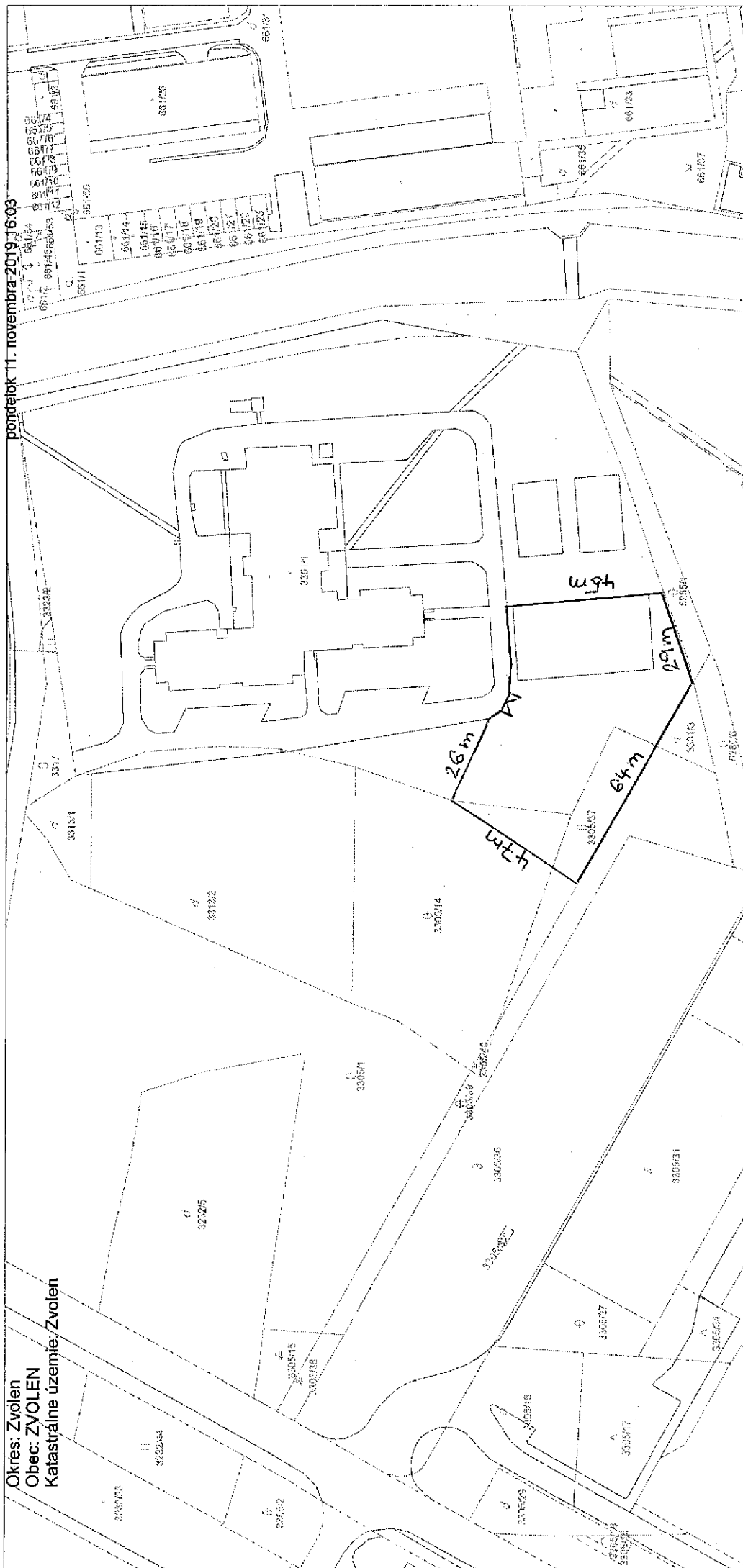
Dr.h.c. prof. Ing. Rudolf Kropil, PhD.
rektor

Ing. Marián Lazár
konateľ

osoba zodpovedná za plnenie zmluvy
doc. Ing. Josef Drábek, CSc.

osoba zodpovedná za plnenie zmluvy
Ing. František Víglaský

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
Informatívna kópia z mapy
Vytvorené cez katastrálny portál



Okres: Zvolen
Obec: ZVOLEN
Katastrálne územie: Zvolen



SCALE 1 : 1 606

PRÍLOHA č.1