

4

Zmluva o nájme pozemku č./2020

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

- Názov:** mestská časť Bratislava-Staré Mesto
Sídlo: Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava
IČO: 00 603 147
DIČ: 2020804170
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu: 35-1526012/0200
IBAN SK: 63 0200 0000 3500 0152 6012
Konajúci prostredníctvom: Ing. arch. Zuzana Aufrichtová, starostka mestskej časti

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

- Názov:** Slovenská technická univerzita v Bratislave
Sídlo: Vazovova 5, 812 43 Bratislava
IČO: 00397687
DIČ: 2020845255
Konajúci prostredníctvom: prof. Ing. Miroslav Fikar, DrSc., rektor

(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajímateľom ďalej len „zmluvné strany“)

Úvodné ustanovenie

Zmluva sa uzatvára v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Staré Mesto č. 45/2020 zo dňa 15.06.2020 ako dôvod hodný osobitného zreteľa podľa ust. § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

Čl. I

Predmet zmluvy

- Prenajímateľovi zverilo hlavné mesto SR Bratislava podľa ust. § 6 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí do správy nehnuteľnosť – pozemok parcela registra C KN č. 10374/2 vo výmere 558 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorja, ktorý sa nachádza v Bratislave medzi ulicami Bernolákova a Legionárska. Nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva č. 1656, okres: Bratislava I, obec: Bratislava – m.č. Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto.
 - Nájomca je vlastníkom budovy študentského domova Jura Hronca na Bernolákovej ulici v Bratislave, súp. č. 2716, postavenej na pozemku parc. č. 10365/1, na prízemí ktorej zriadil súkromnú materskú školu STUBAČÍK.
 - Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ za odplatu (ďalej len „nájomné“) a za podmienok v tejto zmluve dohodnutých nájomcovi do nájmu časť nehnuteľnosti,

špecifikovanej v ods. 1 tohto článku, vo výmere 174 m² (ďalej len „**predmet nájmu**“ alebo aj „**pozemok**“). Predmet nájmu je vyznačený na kópii z katastrálnej mapy, ktorá ako Príloha č. 1 tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.

1.4 Nájomca vyhlasuje, že pozná technický stav predmetu nájmu, tento je spôsobilý slúžiť dohodnutému účelu nájmu a v takomto stave ho do nájmu bez výhrad preberá. Zmluvné strany súčasne deklarujú, že vzhľadom na to, že predmet nájmu je neobmedzene verejne prístupný, jeho protokolárne odovzdanie a prevzatie nie je potrebné.

Čl. II

Účel nájmu

3.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi a nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu za účelom **vybudovania a prevádzkovania detského ihriska k súkromnej materskej škole STUBAČIK, zriadenej v nehnuteľnosti špecifikovanej v ods. 1.2 článku I tejto zmluvy (ďalej len „detské ihrisko“).**

3.2 Nájomca je oprávnený užívať pozemok výlučne na účel uvedený v ods. 2.1 tohto článku zmluvy.

Čl. III

Nájomné a spôsob platby

3.1 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu vo výške 1,- EUR (slovom: jedno euro) ročne.

3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že aj za neúplný kalendárny rok bude nájomca platiť nájomné v plnej výške, tzn. 1,- EUR. Nájomné za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2020 vo výške 1,- EUR je splatné najneskôr do 10 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet prenajímateľa v tvare **IBAN: SK63 0200 0000 3500 0152 6012**. Pri každej platbe bude nájomca uvádzať **VS: 245280471**.

3.3 Nájomca je počnúc od 01.01.2021 povinný nájomné dohodnuté v ods. 3.1 tohto článku zmluvy poukazovať včas tak, aby vždy najneskôr do 15-teho januára príslušného kalendárneho roka bolo pripísané na účet prenajímateľa uvedený v ods. 3.2 tohto článku zmluvy.

3.4 V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného je prenajímateľ oprávnený požadovať zaplatenie úrokov z omeškania vo výške podľa ust. § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z..

Čl. IV

Trvanie zmluvy

4.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

4.2 Nájomný vzťah v zmysle tejto zmluvy môže byť ukončený:

- a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
- b) na základe výpovede ktorejkoľvek zo zmluvných strán, a to aj bez udania dôvodu,
- c) jednostranným odstúpením od zmluvy prenajímateľom z dôvodov uvedených v ods. 4.4 tejto zmluvy.

4.3 Výpovedná lehota je trojmesačná. V prípade ukončenia nájmu z dôvodu neplatenia nájomného je výpovedná lehota jednomsačná. Výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

4.4 Zmluvné strany sa dohodli v súlade s ods. 4.2 písm. c) tohto článku, že prenajímateľ môže od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade, ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou, najmä ak

- a) predmet nájmu užíva bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa iný subjekt ako nájomca,
- b) nájomca užíva predmet nájmu, alebo ak trpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí škoda,
- c) nájomca užíva predmet nájmu na iný účel ako je účel dohodnutý podľa ods. 2.1 tejto zmluvy,
- d) nájomca pri užívaní predmetu nájmu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok,
- e) nájomca nevybuduje detské ihrisko v lehote podľa Čl. V ods. 5.5 tejto zmluvy,
- f) nájomca nevybuduje detské ihrisko v súlade s technickou správou podľa Čl. V ods. 5.5 tejto zmluvy,
- g) nájomca poruší záväzok sprístupniť detské ihrisko podľa Čl. V ods. 5.7 tejto zmluvy.

4.5 V prípade odstúpenia od zmluvy podľa ods. 4.4 tohto článku zmluva sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od nej prenajímateľom nájomcovi. Odstúpenie od zmluvy na základe príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie sú ustanovením ods. 4.4 tohto článku dotknuté.

Čl. V

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 5.1 Prenajímateľ, s poukazom na ods. 1.4 článku I tejto zmluvy, nie je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu a nájom vznikne dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa ods. 7.3 článku VII tejto zmluvy.
- 5.2 Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. Nájomca je povinný na vlastné náklady a okamžite odstrániť všetku škodu spôsobenú na predmete nájmu nájomcom resp. osobami, ktorým nájomca umožnil užívanie predmetu nájmu, s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku obvyklého opotrebenia.
- 5.3 Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady bežnú údržbu a iné úkony spojené s udržiavaním predmetu nájmu.
- 5.4 Nájomca nie je oprávnený dať pozemok, resp. jeho časť do podnájmu, alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5.5 Nájomca je povinný vybudovať detské ihrisko v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a technickými normami, a to najneskôr do 31.08.2020. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej Príloha č. 2 je Technická správa „Detské ihrisko STUBáčik, STU, Bratislava“ vypracovaná Ing. Petrom Pasečným v apríli 2020, v súlade s ktorou sa nájomca zaväzuje vybudovať detské ihrisko.

- 5.6 Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady a v plnom rozsahu starať o údržbu detského ihriska, vrátane plôch zelene a oplotenia, pričom v plnom rozsahu zodpovedá za bezpečnosť hracích prvkov nachádzajúcich sa na detskom ihrisku, ako aj za škodu spôsobenú tretej osobe vzniknutú v súvislosti s užívaním detského ihriska v súlade s ust. § 420 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
- 5.7 Nájomca je povinný po ukončení dennej prevádzkovej doby materskej školy STUBAČÍK, ako aj počas víkendov, sviatkov a prázdnin, umožniť užívanie detského ihriska aj deťom do 6 rokov veku, ktoré nenavštevujú túto materskú školu. Užívanie detského ihriska mimo prevádzkovej doby materskej školy bude upravené v prevádzkovom poriadku, ktorého podmienky si nájomca dohodne s prenajímateľom najneskôr do 1 mesiaca od účinnosti tejto zmluvy. Návrh prevádzkového poriadku je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi v lehote do 14 dní od účinnosti tejto zmluvy.
- 5.8 Prenajímateľ je počas trvania nájomného vzťahu založeného touto zmlouvou oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom a v súlade so zmluvne dohodnutými podmienkami.
- 5.9 Nájomca je povinný odovzdať pozemok najneskôr v prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu prenajímateľovi vypratý a v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade nespĺnenia tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,00 EUR za každý aj začatý deň omeškania s odovzdaním pozemku.

Čl. VI Doručovanie

- 6.1 Písomnosti sa doručujú na adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Zmenu adresy je zmluvná strana, ktorej sa zmena týka, povinná bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane.
- 6.2 Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti so zmlouvou a jej plnením (ďalej len „**písomnosť**“), musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví zmluvy a/alebo na inú adresu, ktorú oznámi táto zmluvná strana. Písomnosť sa považuje za doručенú za nasledovných podmienok:
- a) v prípade osobného doručovania dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručení a/alebo kópiu doručovanej písomnosti, alebo dňom odmietnutia prevzatia písomnosti takou osobou,
 - b) v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku oprávneneho na poskytovanie poštových služieb podľa zákona č. 324/2011 Z. z. o poštových službách v znení neskorších predpisov dňom doručenia na adresu zmluvnej strany a v prípade zásielky do vlastných rúk dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručení.
- 6.3 Za deň doručenia písomnosti doručovanej prostredníctvom poštového podniku sa pokladá aj (i) deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, (ii) deň vrátenia zásielky odosielateľovi, aj keď sa adresát o jej uložení nedozvedel.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

- 7.1 Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, prípadne ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 7.2 Zmeny a doplnenia tejto zmluvy musia byť vykonané formou písomného dodatku k zmluve a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami. V prípade, že druhá zmluvná strana sa nevyjadrí k návrhu dodatku písomne do 30 dní odo dňa jeho doručenia, predpokladá sa, že s návrhom dodatku nesúhlasí.
- 7.3 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v zmysle ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).
- 7.4 Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane 3 rovnopisy a nájomca dostane 2 rovnopisy.
- 7.5 Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a vyhlasujú, že ich prejavy vôle sú slobodné, vážne, zrozumiteľné a určité, čo svojimi podpismi potvrdzujú.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Nájomca:

Prenajímateľ:

Slovenská technická univerzita v Bratislave
prof. Ing. Miroslav Fikar, DrSc.
rektor

mestská časť Bratislava-Staré Mesto
Ing. arch. Zuzana Aufrichtová
starostka mestskej časti