

Zmluva o nájme

uzavretá v súlade s ustanovením § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „Občiansky zákonník“), ust. §9a ods. 9 písm. c) zák. č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov a čl. 26 Zásad hospodárenia s majetkom TSK

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Názov: **Hvezdáreň Partizánske**
Sídlo: Malé Bielice 177, 958 04 Partizánske
Štatutárny zástupca: Vladimír Mešter, riaditeľ
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu IBAN: SK50 8180 0000 0070 0051 0715
IČO: 34059105
DIČ: 2021267039
IČ DPH:

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Hvezdáreň v Partizánskom	
Dátum: 31. 9. 2019	RZ: 1 B. 11
Evidenčné číslo: 2019/5	ZH: 1
Číslo spisu: 11/2019/4	LU: 11
Prílohy/lísty: 9	Vybavuje: 11

Nájomca:

Názov: **Slovenská technická univerzita v Bratislave**
Vazovova 5, 812 43 Bratislava
Súčasť: **Stavebná fakulta STU v Bratislave**
Radlinského 11, 810 05 Bratislava
IČO: 00397687
DIČ: 2020845255
IČ DPH: SK2020845255
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK93 8180 000000 7000084111
SWIFT: SPSRSKBAXXX
Štatutárny zástupca: prof. h.c. prof. Ing. Robert Redhammer, PhD., rektor
Oprávnený na podpis zmluvy: prof. Ing. Stanislav Unčík, PhD., dekan
Právna forma: verejná vysoká škola zriadená zákonom č.131/2002
Z.z. o vysokých školách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu len „zmluvné strany“)

PREAMBULA

Uznesením číslo 160/2018 Zastupiteľstvo Trenčianskeho samosprávneho kraja na svojom zasadnutí dňa 26.11.2018 prerokovalo a rozhodlo o prebytočnosti nehnuteľného majetku vo výlučnom vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja na základe III. časti čl. 10 Zásad hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja v znení Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2 k Zásadám hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja, a zároveň schválilo jeho nájom v prospech nájomcu ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, kde osobitný zreteľ spočíva vo verejnom záujme na umiestnení pasívneho meracieho zariadenia pre družicu Sentinel-1 (spadajúcu do aktuálneho projektu observácie Zeme Copernicus) v rámci projektu Operačné využitie družicovej misie Sentinel-1 na monitorovanie stability zemského povrchu v rámci Slovenskej republiky, ktorý Slovenská technická univerzita v Bratislave podporila grantom z Programu na podporu mladých výskumníkov. Trenčiansky samosprávny kraj prenájmom časti pozemku v areáli Hvezdárne v Partizánskom na tento účel podporí vedecko-výskumnú činnosť a jej rozvoj. Za podmienok schválených Zastupiteľstvom Trenčianskeho samosprávneho kraja uzatvárajú prenajímateľ a nájomca túto Zmluvu o nájme.

Čl. I

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa, že prenechá nájomcovi do užívania predmet nájmu konkretizovaný v čl. II ods. 1 tejto zmluvy a záväzok nájomcu, že za užívanie predmetu nájmu zaplatí prenajímateľovi nájomné vo výške a spôsobom dojednaným v ustanoveniach tejto zmluvy.

Čl. II

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je časť pozemku vo vlastníctve prenajímateľa, nachádzajúceho sa v okrese Partizánske, v obci Partizánske, katastrálne územie Malé Bielice, zapísanej na LV č. 162 v časti A: Majetková podstata ako pozemok parcela registra "C" č. 330/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4954 m², a to v rozsahu výmery 2 m² podľa situačného náčrtu, ktorý ako Príloha č. 1 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (ďalej ako „predmet nájmu“).
2. Nájomca vyhlasuje, že je so stavom predmetu nájmu oboznámený a že ho za podmienok dohodnutých v tejto zmluve do nájmu prijíma.

Čl. III Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi do užívania za účelom umiestnenia, inštalácie a prevádzkovania pasívneho meracieho zariadenia pre družicu Sentinel-1 (spadajúcu do aktuálneho projektu observácie Zeme Copernicus) v rámci projektu Operačné využitie družicovej misie Sentinel-1 na monitorovanie stability zemského povrchu v rámci Slovenskej republiky.
2. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám výlučne s písomným súhlasom prenajímateľa, pričom účel nájmu musí byť zachovaný.

Čl. IV Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená.

Čl. V Výška, spôsob platenia a splatnosť nájomného

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu na dohodnutý účel je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 1 €/m² (slovom jedno euro) ročne, t.j. celkom za prenájom 2 € (slovom: dve eurá) za rok.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné podľa predchádzajúceho odseku je splatné nasledovne:

Pomerná časť nájomného za rok 2018 od začiatku doby nájmu do 31.12.2018 je splatná vopred, do 30.-teho dňa nasledujúceho mesiaca, kedy sa stala zmluva účinnou.

Nájomné za každý nasledujúci rok v príslušnej výške je splatné vopred, do 15.2. príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa nájom platí.

3. Nájomné je nájomca povinný uhradiť bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v špecifikácii zmluvných strán na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Za deň úhrady nájomného sa považuje deň pripísania príslušnej sumy v prospech účtu prenajímateľa.
4. V prípade omeškania sa nájomcu so zaplatením nájomného je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi popri dohodnutom nájomnom aj úroky z omeškania vo výške 0,05% p.a.

z dlžnej sumy za každý deň omeškania, čím nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody. V prípade omeškania sa nájomcu so zaplatením nájomného po dobu viac ako 30 dní, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

5. Na základe tejto zmluvy sa nájomné podľa predchádzajúcich bodov čl. V tejto zmluvy dojednáva ako nájomné so stálou hodnotou. Jeho výšku je možné meniť výlučne
 - a) v prípade kladného rastu indexu spotrebiteľských cien (inflácia) zverejňovaného Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok, prenajímateľ oznámi nájomcovi vždy k 31. januáru nasledujúceho kalendárneho roka výšku tohto rastu, a v takomto prípade sa nájomné na m² prenajatých plôch od 1.1. kalendárneho roka nasledujúceho po zverejnení indexu zvýši o takto určenú mieru inflácie, alebo
 - b) ak dôjde k zmene alebo prijatiu všeobecne záväzných právnych predpisov majúcich vplyv na konečnú výšku nájomného (napr. zákon o cenách) alebo na výnos prenajímateľa dosahovaný poskytovaním nájmu (napr. zákon o dani z príjmov),
 - c) ak o tom rozhodne príslušný orgán prenajímateľa, alebo
 - d) ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb.
6. Zmeny výšky nájomného bude vykonaná oznámením prenajímateľa doručeným nájomcovi na adresu uvedenú v úvode tejto zmluvy. V oznámení bude uvedená pôvodná celková výška ročného nájomného a výška pôvodnej mesačnej úhrady spolu s novou hodnotou ročného nájomného a novou výškou mesačnej úhrady nájomného. V prípade súhlasu nájomcu s úpravou výšky nájomného v zmysle doručeného oznámenia uzatvoria zmluvné strany o uvedenom dodatok. Nájomca je oprávnený v prípade nesúhlasu s novo určenou výškou nájomného v lehote do 30 dní od doručenia oznámenia od zmluvy odstúpiť, inak toto jeho právo zaniká. V prípade odstúpenia od zmluvy je nájomca povinný predmet nájmu v rovnakej lehote vypratať a protokolárne odovzdať prenajímateľovi. Za čas od doručenia oznámenia do vypratania predmetu nájmu platí nájomca nájomné v pôvodne dojednanej výške.
7. V prípade, že nájomný vzťah zanikne v priebehu kalendárneho roka, má prenajímateľ nárok na pomernú časť z ročného nájomného t. j. 1/12 za každý, aj začatý kalendárny mesiac a taktiež na úhradu nákladov spojených s nájmom za príslušné obdobie.

Čl. VI.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje na predmete nájmu inštalovať zariadenie uvedené v čl. III ods. 1 na vlastnú zodpovednosť a vlastné náklady. Zariadenie uvedené v čl. III ods. 1 zostáva

vo vlastníctve nájomcu aj po uplynutí doby nájmu, s povinnosťou jeho odinštalovania podľa ods. 4 tohto článku zmluvy.

2. Počas doby nájmu je nájomca povinný na vlastné náklady predmet nájmu pravidelne udržiavať do vzdialenosti 1 m od okraja predmetu nájmu. Nájomca je povinný na predmete nájmu udržiavať čistotu a poriadok. Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú užívaním predmetu nájmu v celom rozsahu, bez možnosti regresie voči prenajímateľovi.
3. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady a zodpovednosť všetky povolenia potrebné na inštaláciu zariadenia uvedenej v čl. III ods. 1 na predmete nájmu a na vyžiadanie ich predložiť prenajímateľovi. Nájomca nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu akékoľvek stavebné úpravy alebo iné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný odstrániť zariadenie uvedené v čl. III ods. 1 z predmetu nájmu na vlastné náklady a zodpovednosť, uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu a odovzdať prenajímateľovi najneskôr deň nasledujúci po skončení nájmu, ak v zmluve nie je uvedené inak. V prípade omeškania sa nájomcu so splnením tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi popri iných nárokoch dohodnutú zmluvnú pokutu vo výške 2,- € za každý deň omeškania sa s touto povinnosťou, čím nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody.
5. Nájomca pri výkone nájomného práva zodpovedá v plnom rozsahu za dodržiavanie všetkých povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a v zmysle vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii a zák. č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, ich vykonávacích vyhlášok a ďalších všeobecne záväzných predpisov.
6. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi výkon kontroly stavu predmetu nájmu a spôsobu užívania predmetu nájmu.

Čl. VII

Skončenie nájmu

1. Nájom predmetu nájmu sa končí dohodou zmluvných strán, výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán alebo odstúpením od zmluvy.
2. Ku skončeniu nájmu môže dôjsť na základe výpovede ktorejkoľvek zo zmluvných strán, a to aj bez uvedenia výpovedného dôvodu. Výpovedná lehota sú 3 mesiace a začína plynúť od 1. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom došlo k doručeniu výpovede. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť riadne doručená druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v špecifikácii zmluvných strán.

3. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť v prípade, ak nájomca poruší svoje povinnosti v zmysle čl. VI ods. 2., 3. tejto zmluvy a z dôvodu podľa čl. V ods. 4. tejto zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak sa predmet nájmu stal bez pričinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie.
5. V prípade odstúpenia od zmluvy je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu a odovzdať prenájomateľovi najneskôr 5 dní po doručení odstúpenia od zmluvy. V prípade omeškania sa nájomcu so splnením tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenájomateľovi popri iných nárokoch dohodnutú zmluvnú pokutu vo výške 2,- € za každý deň omeškania sa s touto povinnosťou, čím nie je dotknutý nárok prenájomateľa na náhradu škody.

Čl. VIII



Záverečné ustanovenia

1. Vo veciach nehnuteľného majetku uvedeného v čl. II. ods. 1. koná v mene výlučného vlastníka, ktorým je Trenčiansky samosprávny kraj, prenájomateľ ako jeho správca.
2. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať len na základe dohody zmluvných strán prijatej formou očíslovaného písomného dodatku.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
4. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v súlade s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení, v spojení s ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení. Nájomca podpisom tejto zmluvy akceptuje zverejnenie zmluvy v zmysle ust. §5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení, v spojení s ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení.
5. Zmluva bola vyhotovená v štyroch exemplároch s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží dve vyhotovenia.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Partizánskom, dňa *2.1. 2019*



Za prenajímateľa:



Hvezdáreň v Partizánskom
177, 958 04 Partizánske
Tel.: 038/749 71 08

Vladimír Mešter
riaditeľ hvezdárne

V Bratislave, dňa *22.01.19*

Za nájomcu:



STAVEBNÁ FAKULTA
Radlinského 11, 810 05 Bratislava

prof. Ing. Stanislav Unčík, PhD.
dekan

Prílohy: 2

Príloha č. 1 - Situačný náčrt

Príloha č. 2 – Výpis uznesenia Zastupiteľstva Trenčianskeho samosprávneho kraja
č. 160/2018

Umiestnenie pasívneho radarového odrážača pre družicu Sentinel-1 vo Hvezdárni v Partizánskej

Parcela 330/1, k.ú. Malé Bielice (835480), obec Partizánske

Schéma umiestnenia odrážača na podklade Základnej mapy ©ZBGIS:

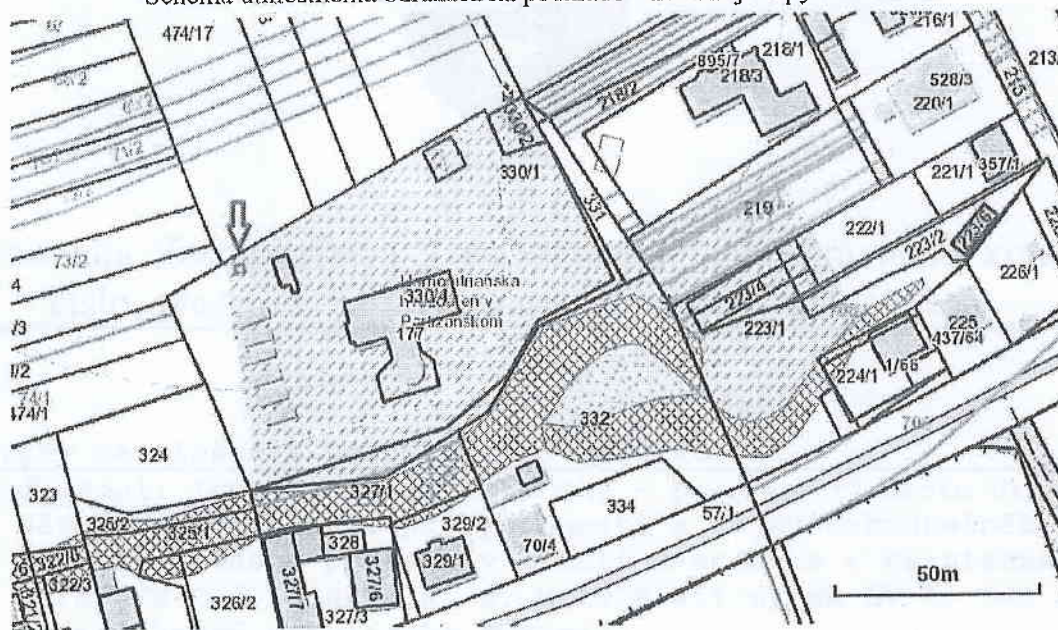
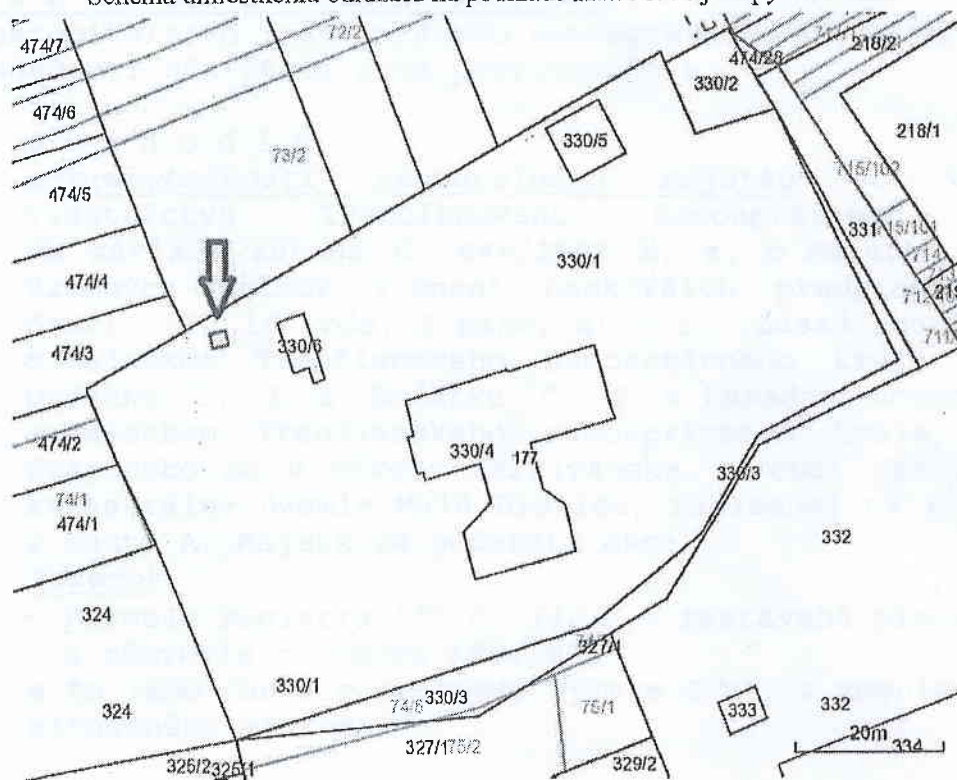


Schéma umiestnenia odrážača na podklade Katastrálnej mapy ©ZBGIS:



Zastupiteľstvo Trenčianskeho samosprávneho kraja



V Ý P I S

uznesenia Zastupiteľstva Trenčianskeho samosprávneho kraja
číslo 160/2018 zo zasadnutia, konaného 26.11.2018

K bodu:

5. Návrhy na riešenie prebytočného majetku TSK.

Predkladal: Ing. Marek Briestenský - poverený riadením Úradu TSK

h) Návrh na schválenie prebytočnosti a nájmu nehnuteľného majetku - časti pozemku v areáli Hvezdárne v Partizánskom parc. KN-C č. 330/1, k. ú. Malé Bielice, na LV č. 162 ako prípad hodný osobitného zreteľa.

U z n e s e n i e číslo 160/2018

Zastupiteľstvo Trenčianskeho samosprávneho kraja na svojom zasadnutí dňa 26.11.2018 prerokovalo a

I. r o z h o d l o

o prebytočnosti nehnuteľného majetku vo výlučnom vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja, na základe zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a III. časti čl. 10 ods. 3 písm. a) - i. Zásad hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja v znení Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2 k Zásadám hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja, nachádzajúceho sa v okrese Partizánske, v obci Partizánske, katastrálne územie Malé Bielice, zapísanej na LV č. 162 v časti A: Majetková podstata ako:

Pozemok:

- parcela registra "C" č. 330/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4954 m²,
a to jeho časti o celkovej výmere 2 m², v zmysle situačného nákresu.

II. s c h v a ľ u j e

nájom nehnuteľného majetku vo výlučnom vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja, nachádzajúceho sa v okrese Partizánske, v obci Partizánske, katastrálne územie Malé Bielice, zapísaného na LV č. 162 v časti A: Majetková podstata ako:

Pozemok:

- parcela registra "C" č. 330/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4954 m², a to jeho časti o celkovej výmere 2 m², v zmysle situačného nákresu, v prospech nájomcu: Slovenská technická univerzita v Bratislave, Vazovova 5, 812 43 Bratislava, pracovisko Stavebná fakulta STU v Bratislave, Katedra geodetických základov, Radlinského 11, 810 05 Bratislava, IČO: 00397687, za celkovú cenu nájmu 1 €/m²/rok (slovom: jedno euro) na dobu neurčitú, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a V. časti čl. 26 Zásad hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja v znení Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2 k Zásadám hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja.

Osobitný zreteľ spočíva vo verejnom záujme na umiestnení pasívneho meracieho zariadenia pre družicu Sentinel-1 (spadajúcu do aktuálneho projektu observácie Zeme Copernicus) v rámci projektu Operačné využitie družicovej misie Sentinel-1 na monitorovanie stability zemského povrchu v rámci Slovenskej republiky, ktorý STU podporila grantom z Programu na podporu mladých výskumníkov. TSK prenájmom časti pozemku v areáli Hvezdárne v Partizánskom na tento účel podporí vedecko-výskumnú činnosť a jej rozvoj.

Hlasovanie poslancov č.19:	ZA:	32
	PROTI:	-
	ZDRŽAL SA:	-
	NEHLASOVALI:	7
	POČET POSLANCOV:	47



Ing. Jaroslav B a š k a, v. r.
predseda
Trenčianskeho samosprávneho kraja

Za správnosť výpisu: Mgr. Anna Hájková,
referent Kancelárie predsedu TSK