

N Á J O M N Á Z M L U V A

č. NZ/100/003/2011 - G

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení

Zmluvné strany:

1. **Prenajíateľ:** **Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.**
sídlo: Palisády č. 31, 811 06 Bratislava,
v zastúpení: Ing. Július Papán – generálny riaditeľ
IČO: 35 822 163
DIČ : 2021595378
IČ DPH: SK2021595378
bank. spoj.: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]
IBAN: [REDACTED]
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd. Sa, vložka č. 2834/B

(ďalej len „prenajíateľ“)

2. **Nájomca:** **Ing. Eva Olahová**
trvale bytom: [REDACTED]
dátum nar.: [REDACTED]
číslo OP: [REDACTED]

(ďalej len „nájomca“)

Článok I

PREDMET A ÚČEL NÁJMU

1. Predmetom nájmu je znevýhodnené parkovacie miesto podľa špecifikácie prenajíateľa nachádzajúce sa v podzemnej garáži v budove „Administratívne centrum DIPLOMAT“, súp. č. stavby 5029, na ulici Palisády č. 29/A v Bratislave, ktoré je vo vlastníctve prenajíateľa. Táto skutočnosť je zapísaná na liste vlastníctva č. 8024 vedenom Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, katastrálne územie Bratislava - Staré Mesto.
2. S užívaním parkovacieho miesta je spojené i právo v nevyhnutnej miere užívať spoločné priestory a zariadenia podzemnej garáže.
3. Účelom nájmu je poskytnutie parkovacieho miesta na parkovanie motorového vozidla nájomcu, a to výhradne pre samohybné vozidlá určené na bežnú prevádzku, s vylúčením vozidiel s pohonom na LPG.

Článok II

DOBA NÁJMU A FORMY JEHO UKONČENIA

1. Nájomný vzťah je uzavretý na dobu určitú. Dohodnutá doba nájmu začína plynúť dňa 12. apríla 2011 a končí dňa 31. marca 2012.
2. Písomným dodatkom k tejto zmluve je možné predĺžiť nájomný vzťah o ďalšie dohodnuté obdobie, ak nájomca o predĺženie písomne požiada najneskôr 30 dní pred uplynutím pôvodnej dohodnanej doby nájmu a za podmienky, že sa zmluvné strany dohodnú na výške nájomného pre toto obdobie.
3. Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže skončiť :
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,

- c) skončením pracovného pomeru nájomcu ako zamestnanca s prenajímateľom ako zamestnávateľom,
 - d) výpoveďou podľa ods. 4 a 5 tohto článku s výpovednou lehotou 5 dní, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu, ak:
- a) nájomca užíva prenajatý nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca je viac ako 1 mesiac v omeškaní s úhradou nájomného,
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor alebo do priestoru s jeho súhlasom vstupujú, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj a poriadok,
 - d) nájomca prenechá nebytový priestor do podnájmu alebo užívania tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa,
 - e) parkovacie miesto bude prenajaté inému nájomcovi za komerčných podmienok alebo prenajímateľ bude potrebovať parkovacie miesto pre seba,
 - f) nájomca neakceptuje upravenú výšku nájomného v zmysle čl. III ods. 6 tejto zmluvy.
5. Nájomca môže vypovedať zmluvu, ak:
- a) nebytový priestor sa bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - b) prenajímateľ hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
 - c) nepríde s prenajímateľom k dohode o zvýšenom nájomnom v zmysle čl. IV ods. 12 tejto zmluvy.

Článok III ÚHRADA ZA UŽÍVANIE

1. Za užívanie predmetu podnájmu bola dohodnutá cena v zmysle aktuálneho cenníka, v súlade so zákonom č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty vo výške 40,- EUR (slovom štyridsať euro) vrátane DPH mesačne.
2. Nájomné uvedené v ods.1 tohto článku je nájomca povinný hradiť v mesačných platbách na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, vždy vopred najneskôr do 15. dňa príslušného mesiaca, vkladom alebo prevodom na bankový účet prenajímateľa vedený vo [REDAKOVANÉ] číslo účtu [REDAKOVANÉ] IBAN: [REDAKOVANÉ] Nevyhnutnou súčasťou príkazu k úhrade je uvedenie variabilného symbolu platby, ktorým je číslo nájomnej zmluvy.
3. Nájomné sa považuje sa zaplatené dňom, kedy bolo pripísané peňažným ústavom na účet prenajímateľa.
4. Ak prenájom nebude trvať celý kalendárny mesiac, nájomca zaplatí prenajímateľovi pomernú čiastku z dohodnutého mesačného nájomného. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi alikvótnu čiastku nájomného za užívanie predmetu nájmu za obdobie od 12.04.2011 do 30.04.2011 vo výške 25 EUR, a to do 15 dní od podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.
5. V prípade omeškania s platením nájomného je prenajímateľovi oprávnený nájomníkovi účtovať poplatok z omeškania vo výške 0,01 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
6. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek jednostranne upraviť výšku úhrady za užívanie prenajatého parkovacieho miesta. Ak nájomca nebude akceptovať upravenú výšku úhrady, je tým daná možnosť výpovede tejto zmluvy zo strany prenajímateľa v zmysle čl. II ods. 4 písm. f) tejto zmluvy.

Článok IV. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom. Prenajímateľ je povinný predmet nájmu a

- spoločné priestory udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
2. Nájomca po uzavretí tejto nájomnej zmluvy obdrží od prenajímateľa 1 ks vstupnej plastikovej karty, ktorá mu bude jednoduchým prepúšťacím systémom /zdvihnutím dverí a závor/ umožňovať vstup a východ z priestorov podzemnej garáže. Nájomca berie na vedomie, že na vstup a východ z garáže je oprávnený každý držiteľ plastikovej karty a že bezpečnostná služba pri vchode do garáže neplní strážnu, ale iba dozornú funkciu.
 3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu ohlásiť stratu plastikovej karty a uhradiť prenajímateľovi náklady na jej nové zhotovenie.
 4. Nájomca je povinný dodržiavať bezpečnostné predpisy, vrátane zákazu manipulácie s výbušninami, pohonnými látkami a s otvoreným ohňom v priestoroch podzemnej garáže.
 5. Nájomca sa zaväzuje, že v priestoroch podzemnej garáže nebude skladovať akýkoľvek tovar, a to ani na akúkoľvek prechodnú dobu.
 6. Nájomca berie na vedomie, že v priestoroch garáže je prísny zákaz umývania a inej očisty vozidiel.
 7. Nájomca berie na vedomie výšku podchodnej vstupnej brány do podzemnej garáže a prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú na vozidle, či jeho súčiastiach, ak túto výšku presahuje.
 8. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú na stavebných častiach a zariadeniach podzemnej garáže, ktoré spôsobil svojim zavinením alebo ktoré spôsobila tretia osoba, ktorá do priestorov garáže vstúpila na základe plastikovej karty, ktorú má v držbe nájomca. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi škodu takto vzniknutú do 7 dní po obdržaní dokladov o rozsahu škody.
 9. Nájomca sa zaväzuje znášať sankcie za nesprávne parkovanie svojho vozidla (státie mimo prenajatého miesta, státie na vozovke, priečne stočené státie brániace inému užívateľovi v správnom parkovaní), ktoré sú nasledovné :
 - pri blokovaní vozidla papučou bude uložená pokuta vo výške 16,60 EUR/deň,
 - pri odtiahnutí vozidla správcom objektu bude uložená pokuta 33,20 EUR bez DPH za deň, pričom prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody vzniknuté pri manipulácii s vozidlom v snahe zabezpečiť jeho odtiahnutie a uvoľnenie priestoru (napríklad škody na riadení, prevodovke a pod.).
 10. V prípade, že po skončení nájmu nájomca nevráti predmet nájmu prenajímateľovi, je povinný platiť úhradu podľa čl. III ods.1 nájomnej zmluvy až do doby vrátenia predmetu nájmu prenajímateľovi.
 11. Nájomca nie je oprávnený prenechať parkovacie miesto do podnájmu alebo užívania tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
 12. Prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku úhrady za užívanie garáže každý rok odo dňa uzavretia zmluvy podľa miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúce ročné obdobie. Ak o zvýšenom nájomnom nepríde medzi zmluvnými stranami k dohode do 1 mesiaca odo dňa, čo prenajímateľ vyzval nájomcu na rokovanie o dodatku k zmluve, je tým daná možnosť výpovede tejto zmluvy.
 13. Na účely zabezpečenia ochrany pred požiarmi prenajímateľ zabezpečuje v nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádza predmet nájmu, všetky úlohy vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov. Nájomca je v zmysle § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z.z. povinný predmet nájmu užívať tak, aby predchádzal vzniku požiarov a v prípade vzniku požiaru je povinný poskytnúť súčinnosť a pomoc pri zisťovaní príčiny vzniku požiaru a pri jeho zdolávaní.

Článok V.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve môžu byť vykonané len po vzájomnej dohode zmluvných strán, a to v písomnej forme.
2. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po dve vyhotovenia.
3. Nájomca svojím podpisom tejto zmluvy udeľuje súhlas na spracovanie svojich osobných údajov na administratívne, evidenčné a registrátorne účely prenajímateľa v súlade so zákonom č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov.
4. Nájomca súhlasí s tým, že prenajímateľ zverejní túto zmluvu a jej dodatky v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR v súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
6. Právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy a ostatné vzťahy, ktoré neupravuje táto zmluva sa riadia slovenskými všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
7. Prípadné spory medzi zmluvnými stranami budú riešené cestou zmiernu. Ak sa nepodarí takýto spor vyriešiť cestou zmiernu, je ktorákoľvek zo strán sporu oprávnená predložiť ho formou žaloby na prejednanie príslušnému súdu Slovenskej republiky.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli vážne a slobodne a že ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená, že ustanovenia zmluvy sú pre nich zrozumiteľné a určité, že zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok alebo v omyle, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave, dňa..... 12 APR. 2011

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ing. Július Papáš
generálny riaditeľ SSDZ, a.s.

.....
Ing. Eva Olahová

Správa služieb diplomatickému
zboru, a.s.
Palisády 31
811 06 Bratislava
NZ