

Nájomná zmluva

uzatvorená v zmysle zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií a o zmene zákona NR SR č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení zákona č. 464/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov a v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Rozhlas a televízia Slovenska
Sídlo	: Mlynská dolina, 845 45 Bratislava
Štatutárny orgán	: Václav Mika, generálny riaditeľ
IČO	: 47 232 480
DIČ	: 2023169973
IČ DPH	: SK2023169973
Bankové spojenie	: XXXXXX
Číslo účtu	: XXXXXX
IBAN	: XXXXXX
SWIFT	: XXXXXX
Zápis	: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Po, Vložka č.: 1922/B
Nájomca:	MDDr. Martina Nortíková, spol. s r.o.
Sídlo	: Námestie slobody 13, 811 06 Bratislava
Štatutárny orgán	: MDDr. Martina Nortíková, konateľka
IČO	: 47 918 152
DIČ	: 2024164054
IČ DPH	: nie je platiteľom DPH
Bankové spojenie	: XXXXXX
Číslo účtu	: XXXXXX
IBAN	: XXXXXX
SWIFT	: XXXXXX
Zápis	: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I., Oddiel: Sro, Vložka č.: 101131/B

(ďalej len „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto zmluvu:

Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ, ako vlastník nehnuteľnosti v Bratislave, parcela č. 7785/5, kat. územie Bratislava - Staré mesto, zapísanej na liste vlastníctva č. 356 Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor (ďalej len „nehnuteľnosť“), je podľa § 8 ods. 1 zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií v znení neskorších predpisov oprávnený prenechať nehnuteľnosť uvedenú v článku I. bod 1. tejto zmluvy do nájmu nájomcovi.

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán, vyplývajúcich z nájmu nehnuteľnosti – 1 parkovacie miesto, ktoré sa nachádza na parcele č. 7785/5, kat. územie Bratislava – Staré mesto, o celkovej výmere 8 m² (ďalej len „predmet nájmu“). Predmet nájmu je vyznačený zvislým značením s tabuľou s nápisom, vyhradené pre „Slovenský rozhlas“ a vodorovným značením č. 1. Vjazd k predmetu nájmu je zo Žilinskej ulice a je zabezpečený rampou.

Čl. II.

Účel a spôsob užívania predmetu nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať na parkovanie osobného motorového vozidla, v zmysle č. I. bod 1.

Čl. III.

Nájomné a platobné podmienky

1. Nájomné za predmet nájmu sa stanovuje dohodou zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.
2. Nájomné za predmet nájmu sa stanovuje vo výške 1 200,00 eur (slovom: tisícdvesto eur) bez DPH ročne, tzn. 100,00 eur (slovom: sto eur) bez DPH mesačne.
Prenajímateľ účtuje k nájmu DPH podľa platných právnych predpisov.

3. Zmluvné strany sa dohodli na akceptovaní inflačnej doložky, podľa ktorej je prenajímateľ oprávnený zvýšiť cenu nájmu vždy o % inflácie oficiálne zverejnenej Štatistickým úradom SR ku 31.3. každého nasledujúceho roka.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť nájomné bezhotovostne, prevodom na účet prenajímateľa uvedený v časti Zmluvné strany tejto zmluvy, prípadne vkladom finančných prostriedkov na bankový účet prenajímateľa.
5. Nájomné uhradí nájomca na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe zálohovej faktúry vopred do 25. dňa predchádzajúceho mesiaca, za ktorý sa nájom účtuje. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude zasielať zálohové faktúry elektronickou poštou s potvrdením nájomcu (prijemcu pošty) o prijatí a prečítaní správy na email: nortikovam@gmail.com. Vyúčtovacia faktúra bude vystavená najneskôr do 15 dní odo dňa zdaniteľného plnenia. Peňažné plnenie vo výške 120,00 eur (preddavok) uhradené pred uzavretím uvedenej zmluvy sa považuje za prvú splátku nájomného za predmet nájmu podľa čl. I., bod 1. tejto zmluvy.
6. Splatnosť faktúry je 14 dní od dátumu jej vystavenia.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že ku dňu účinnosti tejto zmluvy nájomca poukáže na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy s uvedením variabilného symbolu (číslo zmluvy) depozit (kauciu) vo výške 1-mesačného nájmu a to vo výške 120,00 eur.
Depozit (kaucia) bude zachovaný po celú dobu platnosti tejto zmluvy a bude vyúčtovaný a vrátený až po skončení zmluvného vzťahu.
8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo použiť depozit na úhradu akýchkoľvek záväzkov nájomcu vyplývajúcich z nájomnej zmluvy. Ak prenajímateľ bude z depozitu čerpať, je nájomca povinný najneskôr v lehote do konca aktuálneho mesiaca depozit doplniť na pôvodnú výšku.
9. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného za predmet nájmu je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu úrok z omeškania s ročnou úrokovou sadzbou 9 % za každý deň omeškania, ktorý je nájomca povinný uhradiť na základe osobitnej faktúry, so splatnosťou 14 dní od dátumu jej vystavenia.
10. V prípade, ak nájomca nebude môcť predmet nájmu užívať v plnom rozsahu z dôvodu neplnenia si povinností prenajímateľom, ktoré mu vyplývajú z tejto zmluvy, zo zákonných povinností, alebo bude vykonávať práce, ktoré by obmedzili nájomcu pri využívaní predmetu nájmu, má nájomca nárok na pomernú zľavu z nájomného, podľa rozsahu obmedzenia užívania predmetu nájmu. Nájomca nemá nárok na pomernú zľavu z nájomného, ak nebolo preukázateľné obmedzenie užívania predmetu nájmu zo strany prenajímateľa. Nárok na pomernú zľavu z nájomného si musí nájomca u prenajímateľa uplatniť písomne, do 1 mesiaca od vzniku nároku, inak nárok na pomernú zľavu zaniká.

Čl. IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ:
 - dňom účinnosti tejto zmluvy odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
 - nezodpovedá za prípadné škody na majetku nájomcu v súvislosti s užívaním predmetu nájmu,
 - nie je povinný nahradiť nájomcovi náklady vynaložené na úpravy predmetu nájmu, aj keď na ich vykonanie dal súhlas,
 - zabezpečí zimnú údržbu predmetu nájmu (odhádzanie snehu) podľa potreby a v súlade s príslušnými platnými predpismi.
2. Nájomca je oprávnený:
 - užívať predmet nájmu primerane k jeho povahe a k zmluvne dohodnutému určeniu/účelu,
 - užívať predmet nájmu spôsobom, ktorý nebude rušiť prevádzku prenajímateľa,
 - umiestniť na predmet nájmu svoje obchodné meno,
 - vykonať akékoľvek zmeny na predmete nájmu (ďalej len „zmeny“) len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Písomný súhlas na realizáciu zmien nezaväzuje prenajímateľa na úhradu nákladov spojených so zmenami v čase ich realizácie, ani po ukončení nájomného vzťahu.
3. Nájomca je povinný:
 - na predmete nájmu udržiavať čistotu a poriadok,
 - dodržiavať bezpečnosť premávky na vnútorných komunikáciách prenajímateľa,
 - zdržiavať sa a pohybovať sa len v určených priestoroch (rozumie sa aj prístup na určený pozemok),
 - dodržiavať okrem zákonných ustanovení aj ustanovenia osobitných interných predpisov vydaných prenajímateľom,
 - prenajatý pozemok bude nájomca udržiavať na svoje náklady v súlade s bezpečnostnými, požiarными, technickými a hygienickými predpismi,
 - odstrániť na vlastné náklady škody, resp. zabezpečiť odstránenie škôd, ktoré vznikli zavinením nájomcu,
 - odovzdať prenajímateľovi ku dňu ukončenia nájmu predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s príliadnutím na bežné opotrebovanie.
4. Nájomca:
 - vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu a v takom stave predmet nájmu bez výhrad a námietok preberá,
 - nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky,
 - nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu,
 - nie je oprávnený zaťažovať predmet nájmu právami tretích osôb.

**Čl. V.
Osobitné ustanovenia**

1. Prenajíateľ odovzdá nájomcovi po podpise zmluvy 1 magnetickú kartu k vstupnej rampe. Nájomca je povinný uhradiť prenajíateľovi zálohovú platbu za zapožičanie 1 karty vo výške 15,00 €, ktorá bude nájomcovi vrátená po odovzdaní karty po ukončení nájmu.
2. Prenajíateľ odovzdá nájomcovi po podpise zmluvy 1 kľúč od zabezpečovacieho zariadenia parkovacieho miesta č. 1. V prípade straty alebo poškodenia kľúča je nájomca povinný zabezpečiť náhradný kľúč na vlastné náklady. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať kľúč prenajíateľovi.
3. Vo veciach osobitne neupravených touto zmluvou platia príslušné ustanovenia zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a z. č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov a ďalšie platné právne predpisy SR.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že písomné zásielky si budú doručovať na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy do miesta sídla zmluvného partnera. V prípade, že sa písomná zásielka vráti ako nedoručená na adresu uvedenú zmluvnou stranou, bude sa táto považovať za doručení, a to v deň vrátenia nedoručenej zásielky, aj keď sa o tom adresát zásielky nedozvedel.
5. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajíateľovi všetky zmeny týkajúce sa údajov uvedených v zmluve, predovšetkým zmenu obchodného mena, adresy, identifikačných údajov a podobne.

**Čl. VI.
Doba platnosti zmluvy**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 1. 2. 2015.
2. Platnosť zmluvy môže skončiť výlučne písomne, a to: dohodou, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
3. Túto zmluvu môže vypovedať prenajíateľ aj nájomca bez udania dôvodu formou doporučeného listu, pričom nájomca je povinný výpoveď adresovať Sekcii ekonomiky prenajíateľa.
4. Zmluvné strany dohodli 1-mesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, nasledujúcim po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Odstúpiť od tejto zmluvy môže ktorákolvek zo zmluvných strán pri podstatnom porušení tejto zmluvy. Za podstatné porušenie tejto zmluvy zo strany nájomcu sa považuje najmä, ak nájomca využil predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu, a ak nájomca riadne a včas nezaplatil nájomné za predmet nájmu a depozit (kauciu), ani po písomnej výzve.
6. Nájomca má právo od tejto zmluvy odstúpiť, ak sa predmet nájmu stane nespôsobilým na dohodnutý účel užívania.
7. Účinky odstúpenia nastávajú dňom doručenia oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy nie je dotknuté právo odstupujúcej strany na náhradu škody, spôsobenej porušením zmluvných povinností. V prípade odstúpenia od zmluvy si zmluvné strany nebudú vracat' už poskytnuté plnenia a najneskôr do 30 dní odo dňa odstúpenia od zmluvy sa dohodnú na finančnom vysporiadaní.
8. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky. V prípade, ak zmluva bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky pred dňom 1.2.2015, nadobudne účinnosť dňom 1.2.2015.

**Čl. VII.
Záverečné ustanovenia**

1. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy možno vykonať len v písomnej forme.
2. Zmluvné strany berú na vedomie povinnosť prenajíateľa zverejniť túto zmluvu podľa § 5a z. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a na tento účel zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia so zverejnením zmluvy v rozsahu platnej legislatívy.
3. Akýkoľvek spor alebo sporný nárok zo zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa obe zmluvné strany zaväzujú riešiť prednostne vzájomnou dohodou. Ak sa spor nepodarí vyriešiť vzájomnou dohodou zmluvných strán, je ktorákolvek zo zmluvných strán oprávnená predložiť spor príslušnému súdu.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden rovnopis pre každú zo zmluvných strán.

5. Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, nie v tiesni a za nevýhodných podmienok niektorej zo zmluvných strán, zmluvu si pozorne prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho zmluvu ako prejav svojej vôle podpisujú.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....
MDDr. Martina Nortíková
konateľka
MDDr. Martina Nortíková, spol. s.r.o.

.....
Václav Mika
generálny riaditeľ
Rozhlas a televízia Slovenska