

Zmluva o nájme parkovacích miest

uzavretá podľa zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

č. j. : 17/21/2015

Zmluvné strany

Prenajímateľ :

obchodné meno: **D O A S, a.s.**

so sídlom: Košická 5590/56, 821 08 Bratislava

IČO: 31 373 917

DIČ: 2020327144

IČ DPH: SK 2020327144

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.

Číslo účtu: 2624021554 / 1100

Zastúpený: Ing. Daniel Knotek, výkonný riaditeľ

Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu, Bratislava I, oddiel: Sa, vl.č. 622/B

Nájomca :

obchodné meno: **Najvyšší kontrolný úrad SR**

so sídlom: Priemyselná 2, 824 73 Bratislava

IČO: 30844878

DIČ: 2020815665

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: 7000060603/8180

IBAN: SK41 8180 0000 0070 0006 0603

Zastúpený: Ing. Karol Mitřík - predseda

sa vzájomne dohodli na uzatvorení zmluvy o nájme parkovacích miest
(ďalej len zmluva)

Článok I. - Predmet a účel nájmu

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov v parking-garáži súp. č. 3919, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľnosti vedenom Okresným úradom Bratislava na liste vlastníctva č.2146, pre okres Bratislava II, obec Bratislava - m. č. Ružinov katastrálne územie Nivy, postavenej na Košickej ulici č.54 ako samostatne stojaca garáž, stojaca na pozemku parcelné číslo 9385/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1906 m² a 9385/23 zastavané plochy a nádvoria o výmere 183 m².
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania nasledovné garážové resp. parkovacie miesto :
 - a) Krytý vnútorný parkovací box v počte miest: **1**
 - v sektore: C/ 0 box č.14

3. S užívaním predmetu nájmu je zo strany prenajímateľa spojené poskytovanie nasledovných služieb :

- a) stočné
- b) odvoz olejov z lapačov olejov vrátane spracovania vzoriek
- c) dodávka a rozvod elektrickej energie
- d) správa, opravy a údržba objektu garáží a parkoviska
- e) prevádzkovanie, servis, opravy a revízie technických zariadení (výťahy, vzduchotechnika, elektrická inštalácia silnoprúdu a slaboprúdu, náhradný zdroj prúdu, monitorovacia technika a zabezpečovacie zariadenia)
- f) obnova a údržba vodorovného a zvislého dopravného značenia
- g) zametanie a čistenie priestorov garáže a parkoviska.

4. Nájomca bude v súlade s „Prevádzkovým poriadkom pre Parking-garáže“, ktorý je prílohou k tejto zmluve predmet nájmu užívať iba na parkovanie svojich služobných motorových vozidiel, vozidiel svojich verejných funkcionárov a zamestnancov a obchodných partnerov, ktorí sa preukážu riadnou vstupnou magnetickou kartou, vydanou prenajímateľom k vstupu do garážových a parkovacích priestorov.

5. Nájomca potvrdzuje, že predmet zmluvy je užívania schopný pre účely nájmu uvedeného v článku I. ods.4 tejto zmluvy.

6. Zmluvné strany potvrdzujú, že v zmysle § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. prenajímateľ odovzdal ku dňu podpísania tejto zmluvy nájomcovi predmet nájmu a tento ho v stave spôsobilom na bežné užívanie preberá.

Článok II. - Trvanie nájmu

1. Nájom parkovacích miest opísaných v článku I. ods.1 a 2 sa začína 01.07.2015.
2. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
3. Túto zmluvu je možné ukončiť obojstrannou písomnou dohodou zmluvných strán alebo jednostrannou písomnou výpoveďou z dôvodov uvedených v § 10 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
4. Pre prípady ukončenia nájmu písomnou výpoveďou platí jednomesačná výpovedná lehota, začínajúca plynúť prvým kalendárnym dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď písomne doručená druhej zmluvnej strane.
5. Zmluvné strany sa spoločne a výslovne dohodli na tom, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného, môže prenajímateľ vystaviť faktúru na úrok z omeškania vo výške 0,05% z dĺžnej sumy za každý začatý kalendárny deň omeškania.
6. Po skončení nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi k poslednému dňu nájmu garážový box vypratý a v stave zodpovedajúcom bežnému primeranému opotrebovaniu. Zároveň vráti pracovníkovi prenajímateľa plastické magnetické karty.
7. V prípade, že nájomca ku dňu skončenia nájmu neodovzdá spôsobom dohodnutým v ods. 6. tohto článku prenajímateľovi garážový box, resp. parkovacie státie, ale aj vstupné plastické karty a diaľkové ovládače brány, je prenajímateľ oprávnený fakturovať za každý nasledujúci deň

omeškania zvýšené nájomné v rozsahu zodpovedajúcom počtu prenajatých garážových miest vo výške:

- a) za kryté garážové státie a deň 30,- €

Článok III. - Výška a splatnosť nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať prenajímateľovi:
 - a) mesačné nájomné vo výške 80,- € (slovom osemdesiat EUR) bez DPH za jedno parkovacie státie prenajaté podľa článku I. ods. 2a tejto zmluvy.
2. Nájomné bude prenajímateľ fakturovať mesačne faktúrou, ktorú vystaví prenajímateľ najskôr prvý pracovný deň príslušného kalendárneho mesiaca. Dňom úhrady sa rozumie deň pripísania fakturovanej finančnej čiastky na účet prenajímateľa a nie deň odpísania úhrady z účtu nájomcu.
3. Cena dohodnutá v ods. 1.a) tohto článku sa bude upravovať dohodou zmluvných strán v nadväznosti :
 - a) na vývoj cien energetických vstupov,
 - b) na zmeny legislatívy, ovplyvňujúce cenotvorbu nájomného a služieb,
 - c) na mieru inflácie v prislúchajúcom obore činností a v zmysle indexov zverejňovaných Slovenským štatistickým úradom.
4. Úhrada nájomného fakturovaná nájomcovi podľa tohto článku nájomnej zmluvy podlieha zdaneniu daňou z pridanej hodnoty podľa znenia zákona platného v čase daňovej povinnosti. Zmluvné strany berú na vedomie, že v čase uzavretia tejto zmluvy je sadzba dane z pridanej hodnoty vo výške 20%. Prenajímateľ bude DPH pripočítavať k sume nájomného podľa odseku 1.a) tohto článku a nájomca sa ju zaväzuje v celosti uhradiť spolu s nájomným.

Článok IV. - Prevádzkové ujednania

1. Prenajímateľ sa zaväzuje udržiavať v súlade s predpismi BaOZ, PO a ŽP predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho udržiavať.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním garážových a parkovacích miest spojené, a ktorých súhrn umožňuje realizáciu predmetu nájmu.
3. Prepúšťací systém na vstupoch a výstupoch do parking-garáží, ktorý funguje anonymným spôsobom s použitím plastikovej magnetickej karty neobsahujúcej žiadne identifikačné údaje o jej držiteľovi a umožňuje iba zdvihnutie dverí a závary. Prenajímateľ nezodpovedá za odcudzenie vozidla nájomcu, ktoré bude vyvezené z prenajatých priestorov nenásilnou formou.
4. Prenajímateľ zodpovedá za preukázané poškodenie, zničenie alebo stratu majetku nájomcu umiestneného v prenajatých nebytových priestoroch, iba v rozsahu preukázaného zavineného porušenia povinnosti ochrany objektu, dojednanej v zmysle článku I. ods. 4 tejto zmluvy za predpokladu, že nájomca neporušil žiadne ustanovenie tejto zmluvy a dodrжал „Prevádzkový poriadok parking-garáží“, ktorý je prílohou tejto zmluvy.
5. Prenajímateľ zabezpečuje ochranu celého objektu na Košickej ul. formou monitorovacieho systému.

6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za straty a odcudzené hmotné predmety, ktoré netvoría základnú súčasť a vybavenosť vozidla, ktorých voľné ponechanie vo vozidle je všeobecne známe ako vysoko rizikové (napr. mobilný telefón, elektronika, osobné veci, nezabudované autorádia a pod.).
7. Nájomca berie na vedomie, že prenájomca poistil objekt parking-garáží iba proti živelným udalostiam a rizikám z nich vyplývajúcich.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť neustálu 24-hodinovú prevádzku predmetu nájmu parking-garáží vrátane nepretržitého nahrávania tých parkovacích sektorov, ktoré sú pod dohľadom kamerového systému, ktorý archivuje 7 dní.
9. Nájomca sa zaväzuje prenajatý parkovací box užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu (článkom I. ods. 4. tejto zmluvy) a dodržiavať v plnom rozsahu ustanovenia nasledovných legislatívnych noriem:
 - a) o ochrane životného prostredia v znení zákonov č. 223/2001 Z. z. o odpadoch, č.137/2010 Z. z. o ovzduší a č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení ich neskorších zmien a dodatkov,
 - b) zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších úprav a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení vyhlášky č.591/2005 Z. z. a vyhlášky č.259/2009 Z. z.
10. Nájomca sa zaväzuje pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať „Prevádzkový poriadok pre Parking-garáže“, ktorý je prílohou k tejto zmluve.
11. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenájomcaovi náklady na zhotovenie plastických vstupných kariet vo výške ...10.....EUR a diaľkových ovládačov brány vo výške30.....EUR v prípade ich straty alebo poškodenia.
12. Nájomca sa zaväzuje znášať sankcie za nesprávne parkovanie svojich vozidiel na prenajatých parkovacích státiach (státie mimo prenajatého miesta, státie na vozovke, priečne stočené státie brániace inému užívateľovi v správnom parkovaní), ktoré sú nasledovné :
 - a) blokovanie „papuťou“ je pod finančnou sankciou 30 € / deň
 - b) odtiahnutie vozidla prenájomcaom 100 €
pričom prenájomca nezodpovedá za prípadné škody vzniknuté pri manipulácii s vozidlom pri jeho odťahovaní,
 - c) odtiahnutie vozidla externou odťahovacou službou uhradený poplatok externej odťahovej služby.
Na uvedené sankcie a poplatky sa vzťahuje DPH.
13. V snahe predísť prípadným sporom pri prevádzke parking-garáží a v záujme ochrany majetku nájomcu sa zmluvné strany dohodli, že nájomca oznámi do 48 hodín po podpísaní tejto zmluvy súpis typov vozidiel a ich štátne poznávacie značky, pre parkovanie v parking-garáži. Zároveň sa nájomca zaväzuje určiť pracovníka zodpovedného za aktualizáciu vyššie uvedených údajov vždy k príslušnej zmene .
14. Zmluvné strany sa dohodli, že na riešenie prevádzkových problémov a nedostatkov určujú nasledovných svojich zástupcov :
 - a) Za prenájomca :
meno : p. Alžbeta Valčeková
spojenie : 02/50 702 890, 0905 474893

b) Osoba zodpovedná za prevádzku a za finančné plnenie záväzkov
meno : Ing. Mariana Dudášová
spojenie : 02/50114503; 0917/630176

15. Nájomca nie je oprávnený prenajať garážové a parkovacie miesto prenechať alebo ďalej prenajať inému subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
16. Nájomca berie na vedomie, že parkovanie vozidla s pohonom LPG v parking - garáži je zakázané.

Článok V. - Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že sa v plnej miere oboznámili s úplným znením zmluvy, rozumejú mu a súhlasia s ním. Uzatvorenie zmluvy je slobodným prejavom obidvoch zmluvných strán.
2. Prenajímateľ sa s nájomcom dohodli na písomnej forme právnych úkonov. Akékoľvek zmeny a dodatky k zmluve sa musia vykonávať vo forme písomného dodatku.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č.116/1990 Zb. a Občianskeho zákonníka č.40/1964 Zb. v platnom znení a ich vzťahy, konflikty a prípadne spory budú riešené všeobecnými súdmi Slovenskej republiky podľa Občianskeho súdneho poriadku č.99/1963 Zb. v platnom znení.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť 01.07.2015 a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. .
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Prevádzkový poriadok pre Parking – garáže“.

Za prenajímateľa :

DOAS, a.s.
V Bratislave: 15.06.2015

Za nájomcu :

NKÚ SR
V Bratislave: 15.06.2015

Ing. Daniel Knotek
výkonný riaditeľ

Ing. Karol Mitrik
predseda
Najvyššieho kontrolného úradu
Slovenskej republiky

Prevádzkový poriadok pre Parking-garáže na Košickej ul. č. 54

Stručný technický popis parking-garáží

Parking-garáž je projekčne riešená systémom D-Humyovej garáže s piatimi medzipodlažiami odsadenými o polovicu svetlej výšky. Kapacita parkovacích státí vo vlastnom objekte je 168 boxov a 76 boxov na streche. Státia v objekte a na streche majú samostatné vjazdy rampami. Státia sú projektované iba pre osobné automobily a ľahké nákladné autá do nosnosti 2,5 t. Obvodový plášť garáže je zo železobetónu do úrovne +15 cm nad terén, ostatné časti stavby sú murované. Schodisko a výtahová šachta sú železobetónové. Vnútorne rampy sú v sklone 16 stupňov. Vonkajšia nájazdová rampa je uložená na podperách. V objekte je vzduchotechnika na odsávanie výfukových spalín a na vŕhnutie čerstvého vzduchu. Pre dopravu nájomníkov a užívateľov je v objekte vybudovaný osobný výtah so štyrmi nástupišťami.

Vstup do garáží je cez elektronicky ovládanú bránu. Parking-garáž je vybavená televíznou monitorovacou videotechnikou, ktorá sníma 24 hodín denne vchod z Košickej ulice a vybrané vnútorné priestory. Záznam sa archivuje počas 7 dní.

Nájomca - užívateľ má právo užívať prenajaté priestory v parking-garážach vrátane otvoreného parkoviska na streche kedykoľvek počas 24 hodín denne spolu so všetkými zmluvne dohodnutými službami. K vstupu do priestorov parking-garáží má oprávnený prístup iba nájomca, ktorý je držiteľom magnetickej karty, vydananej prenajímateľom. Do vnútra objektu je pre motorové vozidlá jeden spoločný vjazd a výjazd prístupný z Košickej ulice, ktorý je označený príslušnými dopravnými značkami, pohyb vozidiel v objekte je dvojsmerný, smer jazdy je vyznačený dopravnými značkami. Na parkovisko na streche parking-garáží je prístup cez rampu z Kohútovej ulice.

A. Povinnosti nájomcu - užívateľa parkovacích priestorov

1. Na požiadanie službukonajúceho pracovníka zabezpečujúceho strážnu ostrahu preukázať oprávnenosť parkovacou kartou alebo parkovacím preukazom ku vstupu do priestorov parkovania, resp. k výstupu z garáží alebo parkoviska.
2. Zaparkovať vozidlo vo vyhradenom prenajatom parkovacom boxe alebo na otvorenom parkovacom státí tak, aby neznemožňovalo a neobmedzovalo parkovanie susedným vozidlám. Neblokovať parkovanie susedných vozidiel priečnym státím, alebo státím cez deliacu čiaru.
3. Neblokovať zbytočným státím príjazdové a odjazdové komunikácie.
4. Dodržiavať dopravné značky a dopravné značenie, max. povolenú rýchlosť 5 km/hod, ako aj projektovanú výšku vstupu do objektu garáží max. 202 cm.
5. Zabezpečiť svoje vozidlo proti poškodeniu, prip. odcudzeniu riadnym uzamknutím, uzatvorením okien a dverí. Neoponechať vo vozidle voľne položené odcudziteľné hmotné predmety.
6. Dodržiavať v priestoroch parking-garáží vrátane parkoviska na jeho streche poriadok a čistotu, neodkladať mimo vozidla žiadny tovar, súčiastky, pneumatiky, akumulátory, kanistre s pohonnými hmotami, oleje a podobne.
7. Dodržiavať prísny zákaz fajčenia a manipulovania s otvoreným ohňom.
8. Ohlásiť okamžite pracovníkovi recepcie vznik požiaru alebo iné nebezpečenstvo.
9. Zapísať do knihy opráv a závad umiestnenej na recepcii potrebu opráv na zariadení parking-garáží.
10. Dodržiavať Požiarno poplachové smernice objektu, ktoré sú vyvesené na vyhradených priestoroch parking-garáže

-
11. Stratú a odcudzenie parkovacej karty okamžite hlásiť :
 - a) prevádzke parking-garáží na telefón č. 50702890, prípadne priamo v kancelárii na 1. poschodí viacúčelového objektu prenajímateľa na Košickej ul. č. 56 (miestnosť č. 238).

B. V priestoroch parking-garáží vrátane parkoviska na streche je zakázané :

1. Vykonávať akékoľvek servisné práce, resp. opravy na vozidle. V prípade nepojazdnosti vozidla je povinnosťou nájomcu vytiahnuť vozidlo von z objektu mimo parkovacích priestorov za účelom vykonania jeho opravy a spojzdenia.
2. Umývanie vozidla a čistenie jeho interiérov.
3. Dopĺňovanie pohonných hmôt a olejov.
4. Fajčenie a manipulovanie s otvoreným ohňom.
5. Bezodôvodné zdržovanie sa v iných priestoroch garáží mimo prenajatého parkovacieho boxu.
6. Nechať v chode motor dlhšie ako je nevyhnutne potrebné k odstaveniu alebo vyvezeniu vozidla z priestoru garáže.

C. Oprávnenia prenajímateľa

1. Prevádzkovateľ-prenajímateľ má právo odstrániť spôsobom dohodnutým v nájomnej zmluve vozidlo nájomcu, ktoré je zaparkované tak, že bráni ostatným, resp. susediacim užívateľom riadnemu zaparkovaniu ich vozidiel a užívaniu priestorov, ktoré majú prenajaté.