

Zmluva o nájme panelovej garáže č.HM/095 – 2015/200
uzatvorená podľa zákona NR SR č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

prenajímateľ:

obchodné meno: **Hydromeliorácie, štátny podnik**
sídlo: Vrakunská 29, 825 63 Bratislava, Slovenská republika
IČO: 35 860 839
DIČ / IČ DPH: 2021730073 / SK 2021730073
bankové spojenie: PRIMA banka Slovensko, a.s. Bratislava
číslo účtu: 4854090001/5600
obchodný register: Okresný súd v Bratislave I., odd.: Pš, vložka č.: 425/B
zastúpenie: Ing. Laura Nagyová - riaditeľka
ďalej len „prenajímateľ“

a

nájomca:

obchodné meno: **ROCIO, s. r. o.**
sídlo: Baltská 5170/1, 821 07 Bratislava, Slovenská republika
IČO: 47653027
DIČ / IČ DPH: 2024044902/spoločnosť nie je platiteľom DPH
bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia, a. s.
číslo účtu: 1249332005/1111
obchodný register: Okresný úrad Bratislava, odbor živnostenského podnikania,
č.ŽR:110-231848, OU-BA-OZPI-2014/07250-2, zo dňa 15.01.2014
zastúpenie: Vladimír Harmat - konateľ
ďalej len „nájomca“

uzatvárajú túto zmluvu o nájme panelovej garáže

I. Predmet zmluvy

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania panelovú montovanú garáž - označenie: HIM 1265 nachádzajúcu sa za hlavnou administratívnou budovou v areáli prenajímateľa na Vrakunskej ul. č. 29 v Bratislave, zapísanej na LV č.471 kat. úz. Podunajské Biskupice pri parkovacom mieste č. 46.

II. Účel nájmu

Nájomca je touto nájomnou zmluvou oprávnený užívať predmet nájmu podľa Čl. I. tejto zmluvy na uskladnenie všeobecného materiálu.

III. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od **15.11.2015.**

IV. Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi ročné nájomné za užívanie panelovej garáže vo výške **400,00 €** (slovom: štyristo EUR) bez DPH. Prenajímateľ bude fakturovať k nájomnému sadzbu DPH v zmysle platných právnych predpisov v čase plnenia.

Nájomca bude nájomné uhrádzať v mesačných platbách:

mesačné nájomné	33,34 €
DPH 20%	6,66 €
Mesačné nájomné spolu:	40,00 € (slovom: štyridsať EUR)

2. Nájomné bude nájomca uhrádzať bezhotovostným bankovým prevodom na účet prenajímateľa ako je uvedený v záhlaví tejto zmluvy v mesačných platbách a to na základe prenajímateľom vystavenej faktúry za príslušný kalendárny mesiac. Faktúru s dohodnutou 14. dennou lehotou splatnosti vystaví prenajímateľ najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
3. Zmluvné strany dohodli pre prípad omeškania nájomcu s platením nájomného úroky z omeškania vo výške 0,1 % dlžnej sumy za každý deň omeškania.
4. Ak dôjde k inflácii počas trvania nájomného vzťahu je prenajímateľ oprávnený i bez súhlasu nájomcu automaticky zvýšiť nájomné o sumu zodpovedajúcu dosiahnutej miere inflácie podľa oficiálnych údajov Národnej banky Slovenska, a to od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po jej dosiahnutí.

V. Stav prenajímanej garáže

Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu podľa Čl. I. tejto zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie podľa Čl. II. tejto zmluvy.

VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v dohodnutom rozsahu podľa Čl. I a Čl. II. (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Nájomca zodpovedá za poškodenie, znehodnotenie alebo zničenie predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákona.
3. Nájomca nie je oprávnený zriaďovať právo podnájmu k predmetu nájmu, alebo ho prenechať akoukoľvek formou do užívania inej osobe..
4. Nájomcovi sa zakazuje vykonávať na predmete nájmu akékoľvek stavebné alebo iné zmeny a úpravy.
5. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájomného vzťahu predmet nájmu odovzdať v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
6. Nájomca je povinný a zaväzuje sa dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy upravujúce bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci, ochranu pred požiarimi, ochranu životného prostredia ako aj ostatné všeobecne záväzné právne normy súvisiace s jeho činnosťou a užívaním predmetu nájmu a sám zodpovedá za škody spôsobené ich porušením.

VII. Zánik zmluvy

1. Zmluva zaniká dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán v písomnej forme i bez udania dôvodu.
2. Výpovedná doba je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu s okamžitou platnosťou, ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného dlhšie ako 30 kalendárnych dní po lehote splatnosti ktorejkoľvek vystavenej faktúry.
4. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu s okamžitou platnosťou, ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s jeho určením a touto zmluvou, alebo takým spôsobom, že prenajímateľovi vznikla škody alebo mu vznik škody hrozí, alebo ak nájomca neplní povinnosti podľa tejto zmluvy, alebo ak užíva predmet nájmu v rozpore s právnymi predpismi alebo dobrými mravmi.

5. Pri skončení nájomného vzťahu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu najneskôr v posledný deň nájomného vzťahu, alebo okamžite po výpovedi zmluvy podľa ods. 3) a ods.4) tohto článku. Ak sa zavinením nájomcu odovzdanie a prevzatie neuskutoční v dohodnutom, alebo prenajímateľom stanovenom termíne je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 3.000,- €, pričom náhrada škody prípadne vzniknutej prenajímateľovi z tohto dôvodu nie je zmluvnou pokutou dotknutá. Ak nájomca neodovzdá po skončení nájomného vzťahu predmet nájmu je prenajímateľ oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu i bez povolenia nájomcu, vypratať predmet nájmu a uložiť v ňom nachádzajúce sa veci patriace nájomcovi do úschovy tretej osoby na náklady nájomcu. Miesto uloženia vyprataných vecí prenajímateľ bez zbytočného odkladu oznámi nájomcovi.

VIII. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca svojím podpisom potvrdzuje, že je oboznámený s právnymi predpismi upravujúcimi bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci, ochranu pred požiarimi a ochranu životného prostredia.
2. Nájomca je povinný a zaväzuje sa plniť všetky povinnosti ako pre neho vyplývajú z príslušných právnych predpisov upravujúcich bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci, ochranu pred požiarimi a ochranu životného prostredia ako aj ďalšie všeobecne záväzné právne predpisy súvisiace s jeho činnosťou a užívaním predmetu nájmu a sám zodpovedá za škody spôsobené ich porušením alebo nedodržiavaním.

IX. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom **01.11.2015** a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa §47a ods. 1 zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Písomnosti podľa tejto zmluvy, alebo so zmluvou súvisiace sa doručujú medzi zmluvnými stranami písomne, alebo poštou. Za deň doručenia písomnosti sa považuje deň, kedy adresát prevezme písomnosť. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, kedy adresát odmietne písomnosť prevziať. V prípade ak si adresát neprevezme písomnosť v úložnej dobe na pošte, za deň doručenia sa považuje posledný deň úložnej doby na pošte. V prípade ak sa písomnosť vráti odosielateľovi s označením pošty „adresát neznámy“, alebo „adresát sa odsťahoval“, alebo s inou poznámkou podobného významu, za deň doručenia sa považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že súhlasia s tým, aby zmluva a jej zmeny a dodatky boli zverejnené v rozsahu tak, ako boli uzatvorené a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.
4. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve musia byť urobené v písomnej forme a podpísané oboma zmluvnými stranami.
5. Účastníci tejto zmluvy po oboznámení sa s jej obsahom prehlasujú, že je prejavom ich slobodnej vôle, túto schvaľujú a na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.
6. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží tri a nájomca dve vyhotovenia.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

.....
prenajímateľ

.....
nájomca