Z M L U V A

o nájme časti nehnuteľnosti

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

medzi

Názov:	**Slovenský poľovnícky zväz,** nezisková organizácia
Sídlo:	Štefánikova 10, 811 05 Bratislava
IČO:	00178 144
DIČ:	2021246689
IČ DPH:	SK 2021246689
Registrovaný:	MPRV SR, poľovnícka organizácia pod číslom VVS/1-909/90-41
Zastúpená:	štatutárny zástupca – Ing. Tibor Lebocký, PhD. prezident SPZ
Bankové spojenie:	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Číslo účtu:	xxxxxxxxxxxxxxxx
IBAN:	SK51 1100 0000 0026 6208 0002

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Obchodné meno/Názov:	**Slovenská záručná a rozvojová banka, a. s.**
Sídlo/Miesto podnikania:	Štefánikova 27, 814 99 Bratislava
IČO:	00682420
DIČ:	2020804478
IČ DPH:	SK2020804478
Registrovaný:	v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 3010/B
Zastúpená:	**Igor Barát,** podpredseda predstavenstva **Ing. Zoltán Gyurász,** člen predstavenstva
Bankové spojenie:	Slovenská záručná a rozvojová banka, a. s.,
Číslo účtu:	xxxxxxxxxx
IBAN	xxxxxxxxxxxxxx
BIC	SLZBSKBA

(ďalej len „nájomca“)

1.
Účel zmluvy

1.1 Účelom tejto Zmluvy o nájme časti nehnuteľnosti (ďalej len „Zmluva“) je upraviť práva a povinnosti zmluvných strán za účelom prenechania predmetu nájmu ako je špecifikovaný v článku 2 tejto Zmluvy prenajímateľom na odplatné užívanie nájomcovi.

2.
Predmet nájmu

2.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území Staré Mesto, obec Bratislava – mestská časť Staré Mesto, okres Bratislava I, zapísaných Katastrálnym úradom v Bratislave, Správa katastra Bratislava I na liste vlastníctva číslo 1171 ako

- pozemok parcelné číslo 7710, výmera 418 m², zastavaná plocha a
- pozemok parcelné číslo 7709/1, výmera 171 m², záhrada

(ďalej len „nehnuteľnosti“).

2.2 Predmet nájmu tvorí päť (5) parkovacích boxov č. 4, 5, 6, 7 a 8 (ďalej len „predmet nájmu“). Situačný plán predmetu nájmu tvorí Príloha č. 1 tejto Zmluvy (ďalej len „situačný plán“). Predmet nájmu je vyznačený šrafovaním červenou farbou na situačnom pláne.

2.3 K predmetu nájmu je zabezpečený prístup cez uzamykateľnú bránu, ktorá oddeľuje nehnuteľnosti od verejného priestranstva (ďalej len „prístupová brána“) a zabraňuje vstupu vozidlám mimo vlastníctva prenajímateľa a nájomcu, v dobe od 06:30 hod. do 16:00 hod v bežnej prevádzkovej dobe počas pracovných dní.

3.
Predmet zmluvy

3.1 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať na užívanie nájomcovi predmet nájmu, pričom nájomca sa za prenechanie predmetu nájmu na užívanie zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné, a to všetko za podmienok stanovených v tejto Zmluve.

3.2 Predmetom tejto Zmluvy je aj úprava vzájomných práv a povinností zmluvných strán vyplývajúcich z uskutočnenia tejto Zmluvy.

4.
Účel nájmu

4.1 Nájomca sa zaväzuje, že bude využívať predmet nájmu výlučne len na niektorý z nižšie uvedených účelov:

a) parkovanie vlastného motorového vozidla nájomcu,
b) parkovanie motorového vozidla zamestnanca
c) parkovanie nájomcom vyhradeného motorového vozidla

4.2 Nájomca sa zaväzuje, že bude využívať predmet nájmu v súlade s povahou a určením predmetu nájmu.

5.
Vznik, doba a ukončenie nájmu

5.1. Zmluva sa uzatvára od 01. 11. 2020 na dobu neurčitú.

5.2. Nájomný vzťah sa skončí:

a) písomnou dohodou zmluvných strán,

b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo strán tejto zmluvy aj bez uvedenia dôvodu s jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,

c) písomnou výpoveďou podľa bodu 5.5 tejto zmluvy

d) písomným odstúpením od zmluvy prenajímateľom podľa bodu 5.3 a 5.4. dňom doručenia písomného odstúpenia nájomcovi,

e) písomným odstúpením od zmluvy nájomcom podľa bodu 5.6. dňom doručenia písomného odstúpenia prenajímateľovi.

5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže od tejto zmluvy o nájme jednostranne odstúpiť v prípade:

a) ak bude predmet nájmu užívať alebo spoluužívať v rozpore s účelom tejto Zmluvy iná osoba ako nájomca,

b) ak nájomca bez súhlasu prenajímateľa umožní užívanie predmetu nájmu inej fyzickej alebo právnickej osobe na základe zmluvy o združení príp. inej zmluvy o spoločnom podnikaní, ktorú s takouto osobou uzatvorí, taktiež predajom podniku alebo jeho časti, ako aj v prípade, že predmet nájmu použije ako nepeňažný vklad, ktorým sa bude podieľať na zakladaní spoločnosti,

c) ak je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného o viac ako 30 dní.

5.4. V prípade, že nájomca nesplní niektorú z podmienok uvedených v bodoch 7.3, 7.5, 7.7, 7.8, 7.9, 7.10, prenajímateľ od tejto zmluvy môže odstúpiť. Zmluva sa ruší dňom doručenia písomného odstúpenia nájomcovi a nájomca je povinný v lehote do 15 dní od tohto doručenia predmet nájmu vypratať a odovzdať prenajímateľovi. V prípade, že nájomca uvedený termín nedodrží, bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že vypratanie predmetu nájmu môže v takom prípade uskutočniť prenajímateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu. Prenajímateľ je povinný termín vypratania predmetu nájmu, ako aj miesto, kde budú vypratávané veci uložené, oznámiť nájomcovi najneskôr tri dni pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania.

5.5. Zmluvné strany sa v súlade s bodom 5.2. písm. c) tejto zmluvy dohodli, že nájomca môže túto zmluvu vypovedať s jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, ak sa predmet nájmu podľa posudku príslušného orgánu štátnej správy na úseku Stavebného konania stane nespôsobilým k ďalšiemu dlhodobému užívaniu pre účely, na ktoré bol nájomcovi poskytnutý podľa tejto zmluvy. Túto skutočnosť je prenajímateľ povinný nájomcovi okamžite oznámiť.

5.6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť ak prenajímateľ nesplní niektorú povinnosť uvedenú v bode 7.1. a/alebo 7.2.

6.
Cena nájmu a platobné podmienky

6.1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné stanovené dohodou zmluvných strán za prenechanie predmetu nájmu do užívania vo výške 110 €,

(slovom jednostodesať eur) za jedno parkovacie miesto podľa prílohy Zmluvy, mesačne bez DPH. Prenajímateľ je platcom DPH.

6.2. Nájomné bude fakturované mesačne.
Faktúry za nájom budú vystavené 1. kalendárny deň v mesiaci, doručené do sídla nájomcu do 5. kalendárneho dňa príslušného mesiaca a splatné do 15. kalendárneho dňa príslušného mesiaca. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti faktúry (daňového dokladu) podľa príslušných ustanovení zákona o dani z pridanej hodnoty platného v čase vystavenia faktúry. Ak bude mať faktúra vecné alebo formálne chyby, nájomca je oprávnený vrátiť chybnú faktúru prenajímateľovi. V tomto prípade nájomca nie je v omeškaní s platbou a nová 15 dňová lehota splatnosti začne plynúť doručením opravenej alebo novo vystavenej faktúry nájomcovi.

6.3. Platba časti nájomného podľa bodu 5.4 5.5 a 5.6 sa alikvotne zníži podľa skutočnej doby nájmu, pričom prvá platba nájomného je splatná do 15 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy a posledná platba časti nájomného je splatná do 15 dní odo dňa skončenia nájmu.

6.4. Ako spôsob platby bol stranami tejto zmluvy dohodnutý spôsob bezhotovostného prevodu z účtu nájomcu na účet prenajímateľa uvedený na faktúre.

6.5. Ak sa nájomné stane predmetom akejkoľvek ďalšej dane alebo poplatku v dôsledku zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov, alebo zavedením nových všeobecne záväzných právnych predpisov, prenajímateľ je oprávnený zvýšiť nájomné v rozsahu zavedených zmien na ďalšie obdobie počínajúc prvým mesiacom nasledujúcim po mesiaci, v ktorom oznámi nájomcovi, že došlo k vyššie uvedeným skutočnostiam. Prenajímateľ je povinný spolu s faktúrou za prvý mesiac zvýšenia predložiť podrobný výpočet novej výšky nájomného.

7.
Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

7.1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť odovzdanie predmetu nájmu v riadnom a pre dohodnutý účel vhodnom stave nájomcovi a v tomto stave ho udržiavať, (napr. prenajímateľ zabezpečuje zimnú údržbu predmetu nájmu) zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.

7.2. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi kľúče od prístupovej brány.

7.3. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať výlučne na účely dohodnuté v bode 4.1 ods. a), b), c) tejto zmluvy, udržiavať ich v čistote a v stave primeranom bežnému užívaniu a v takomto stave ich po ukončení nájmu odovzdať prenajímateľovi. Nájomca nie je oprávnený meniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

7.4. Nájomca sa zaväzuje poskytovať prenajímateľovi potrebnú súčinnosť pri výkone opráv, údržby, inovácií, adaptácií a stavebných úprav kedykoľvek a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností. V opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú prenajímateľovi neposkytnutím tejto súčinnosti.

7.5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má tento zabezpečiť a umožniť ich vykonanie. Taktiež je povinný bezodkladne prenajímateľovi oznámiť akúkoľvek hroziacu alebo vzniknutú škodu na predmete nájmu.

7.6. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to najmä hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi tak, aby nevznikla škoda a nesmie používať látky,

postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem.

7.7. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť v rozpore s účelom nájmu do užívania tretím osobám bez súhlasu prenajímateľa.

7.8. Nájomca nemôže bez súhlasu prenajímateľa umožniť užívanie nájmu inej fyzickej alebo právnickej osobe na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní a ani použiť tento ako nepeňažný vklad, ktorým by sa podieľal na založení obchodnej spoločnosti.

7.9. Nájomca sa zaväzuje uzamykať prístupovú bránu od verejného priestranstva v dňoch pracovného pokoja počas celého dňa a v dňoch pracovných od 16:00 hod. do 06:30 hod.

7.10. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu vypratať a uviesť ho do stavu zodpovedajúcemu stavu pri odovzdaní predmetu nájmu do užívania nájomcovi s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to ku dňu skončenia nájomného vzťahu, pokiaľ sa medzi stranami tejto zmluvy nedohodlo inak. Prenajímateľ sa zaväzuje prebrať predmet nájmu o čom spíše preberací protokol, ktorý písomne potvrdí. Vrátenie predmetu nájmu sa považuje za riadne ukončené iba v tom prípade, ak nájomca vráti všetky kľúče prevzaté od nájomcu od prístupovej brány. Ak to nie je z akéhokoľvek dôvodu možné, nájomca je oprávnený kľúče zložiť do úschovy, o čom upovedomí prenajímateľa, pričom sa úschova bude považovať za riadne vrátenie kľúčov. Inak je prenajímateľ oprávnený vymeniť zámky na účet nájomcu. Toto právo patri prenajímateľovi i v prípade straty kľúčov od prístupovej brány nájomcom.

8.
Zodpovednosť za škodu

Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody na predmete nájmu, na prístupovej bráne, na spoločných prístupových cestách k predmetu nájmu a na nehnuteľnostiach (vrátane ich súčastí a príslušenstva), ako i na majetku prenajímateľa a tretích osôb, ktoré zavinili osoby ho zastupujúce, jeho zamestnanci.

9.
Oznamovanie

Akékoľvek oznámenie, pokyn alebo iný dokument, ktorý má byť doručený podľa tejto zmluvy bude vyhotovený písomne a môže byť doručený osobne, alebo doporučenou poštou či zaslaný mailom strane, pre ktorú je určený, na jej adresu, uvedenú v tejto zmluve, alebo na inú adresu, oznámenú ostatným stranám v súlade s týmto ustanovením. Akékoľvek oznámenie, pokyn, alebo dokument bude považovaný za doručený, ak sa nepreukáže niečo iné :

a) pri osobnom doručení v okamihu doručenia s potvrdením prevzatia
b) pri odoslaní doporučenou poštou 5. deň po doručení,
c) ak je zaslaný mailom, na 2. deň po jeho odoslaní druhej strane.

10.
Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ sa zaväzuje oznámiť Nájomcovi vopred ak je to možné, inak najneskôr do 2 pracovných dní od vzniku oznamovanej skutočnosti, že:

- nezaplatí DPH alebo jej časť súvisiacu s úhradou podľa tejto Zmluvy,
- sa stal/stane neschopným zaplatiť akúkoľvek inú DPH alebo jej časť v zmysle zákona
  č. 222/2004 o dani z pridanej hodnoty v platnom znení (ďalej aj ako „zákon o DPH“),
- je zverejnený v zozname platiteľov dane z pridanej hodnoty, u ktorých nastali dôvody na
  zrušenie registrácie pre DPH vedenom na Portáli Finančnej správy SR

2. Skutočnosti uvedené podľa predchádzajúceho bodu je Prenajímateľ povinný oznámiť Nájomcovi zároveň aj pri doručení faktúry/daňového dokladu, na základe ktorého má byť zaplatený nájom/platba za služby.
3. V prípade, ak:
   - Prenajímateľ nedodrží svoj záväzok podľa bodu 3 tohto článku Zmluvy a/alebo,
   - nastane akákoľvek skutočnosť, na základe ktorej vznikne Nájomcovi vznikne zákonné ručenie za Prenajímateľa podľa zákona o DPH a/alebo,
- podľa zistenia Nájomcu je Prenajímateľ zverejnený v zozname platiteľov dane z pridanej hodnoty, u ktorých nastali dôvody na zrušenie registrácie pre DPH vedenom na Portáli Finančnej správy SR,

   Nájomca:
   a) je oprávnený od Zmluvy odstúpiť s okamžitou účinnosťou a/alebo
   b) je oprávnený poukázať Prenajímateľovi na účet iba dohodnutú cenu zmluvného plnenia bez DPH. V tomto prípade Nájomca sumu zodpovedajúcu výške DPH z ceny zmluvného plnenia uvedenú na faktúre poukáže v zákonom stanovenej lehote splatnosti dane alebo po lehote splatnosti dane, avšak pred tým ako je vydané rozhodnutie podľa § 69b zákona o DPH priamo na osobný daňový účet Prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici zistený prostredníctvom Portálu vedenom daňovou sekciou Finančného riaditeľstva SR. Nájomca platbu DPH na osobný daňový účet Prenajímateľa označí náležitým spôsobom podľa všeobecne záväzného predpisu, oznámi správcovi dane číslo faktúry, z ktorej DPH uhrádza a identifikačné číslo Prenajímateľa. Pre vylúčenie pochybností úhradou dohodnutej ceny zmluvného plnenia bez DPH na účet Prenajímateľa a sumy zodpovedajúcej výške DPH na osobný daňový účet Prenajímateľa sa rozumie povinnosť Nájomcu zaplatiť Prenajímateľovi fakturovanú cenu za splnenú.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje zaplatiť nájomcovi v plnom rozsahu sumu, ktorú zaplatí Nájomca ako ručiteľ na základe rozhodnutia daňového úradu podľa zákona o DPH (ďalej aj ako „nezaplatená daň“), v lehote 8 (ôsmich) dní od doručenia výzvy Nájomcu.
5. V prípade, ak je Prenajímateľ v omeškaní s vrátením nezaplatenej dane alebo jej časti Nájomcovi, zaväzuje sa zaplatiť Nájomcovi na základe jeho výzvy úrok z omeškania vo výške 0,05% denne z dlžnej čiastky.

11.
Záverečné ustanovenia

11.1. Vzťahy a otázky výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

11.2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú prílohy k nej, a to:

a) Príloha č. 1 – Situačný plán,
b) Príloha č. 2 – Preberací protokol.

11.3. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať iba písomnou formou, a to písomnými číslovanými dodatkami k tejto zmluve.

11.4. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá strana obdrží po jednom vyhotovení. Všetky vyhotovenia majú rovnakú platnosť a záväznosť.

11.5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že zverejnenie zmluvy zabezpečí nájomca bezodkladne, najneskôr do 5 pracovných dní od jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Prenajímateľ súhlasí so zverejnením zmluvy v celom jej znení vrátane jej prípadných príloh v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov (ďalej aj ako „zákon“), pričom vyhlasuje, že zmluva neobsahuje informácie, ktoré by nebolo možné zverejniť resp. sprístupniť v zmysle zákona a to najmä obchodné tajomstvo, bankové tajomstvo, daňové tajomstvo a pod. a v prípade, že také informácie obsahuje dáva nájomcovi súhlas tieto informácie v zmysle zákona zverejniť resp. sprístupniť. V prípade, ak zmluvné strany nezverejnia túto zmluvu v zmysle zákona a v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka v lehote troch mesiacov odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy platí, že k uzatvoreniu tejto zmluvy nedošlo a zmluvné strany nie sú touto zmluvou viazané.

11.6. Obe strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak svojej slobodnej a vážnej vôle ju v dobrej viere podpisujú.

V Bratislave dňa .....

Za prenajímateľa:
Slovenský poľovnícky zväz,
nezisková organizácia

.....
Ing. Tibor Lebocký, PhD.
prezident SPZ

V Bratislave dňa.....

Za nájomcu:
Slovenská záručná a rozvojová banka, a. s.

.....
Igor Barát
podpredseda predstavenstva

.....
Ing. Zoltán Gyurász
člen predstavenstva

Príloha : 1. Situačný plán
2. Preberací protokol

Príloha 2)

P R E B E R A C Í P R O T O K O L

Napísaný dňa ....., ktorým sa preberá do užívania, podľa zmluvy o nájme a časti nehnuteľnosti, uzavretej dňa .....2020 medzi prenajímateľom, Slovenským poľovníckym zväzom, zo sídlom na Štefánikovej ulici č. 10, 811 05 Bratislava a nájomcom, Slovenská záručná a rozvojová banka, a. s. Štefánikova 27, 814 99 Bratislava. Predmet nájmu je špecifikovaný v zmluve o nájme v čl. 2.

Prenajímateľ odovzdal predmet nájmu v riadnom, a pre dohodnutý účel vhodnom stave.

Spolu s predmetom nájmu bol nájomcovi odovzdaný ovládač od hlavnej prístupovej brány v počte ..... a kľúč od malej prístupovej brány v počte ..... ks .

Spolu bolo nájomcovi odovzdaných ..... kľúčov, pre umožnenie prístupu k užívaniu predmetu nájmu.

Za prenajímateľa:
Slovenský poľovnícky zväz,
nezisková organizácia

.....
Katarína Slobodová

Za nájomcu:
Slovenská záručná a rozvojová banka, a. s.

.....
Ivan Drobný