

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a v zmysle § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“) medzi:

Prenajímateľ: Slovenská republika
správca majetku štátu - Slovenské národné divadlo
Sídlo: Pribinova 17, 819 01 Bratislava
IČO: 00 164 763
DIČ: 2020829954
IČ DPH: SK 2020829954
Bankové spojenie:

Zastúpený: PhDr. Peter Kováč, generálny riaditeľ

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Miroslav Raško
Sídlo: Budovateľská 11, 821 08 Bratislava
IČO: 34716611
DIČ: 1024854369
Zapísaný: Okresný úrad Bratislava – Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, číslo živ. registra: 104-22370
Bankové spojenie:

Zastúpený: Miroslav Raško, podnikateľ

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu aj len „zmluvné strany“)

Článok I. Predmet a účel nájmu

- 1.1 Zmluvné strany prejavili záujem uzatvoriť túto zmluvu, ktorej predmetom je úprava práv a povinností zmluvných strán týkajúcich sa prenájmu časti pozemku parcely registra „C“ č. 9155/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 8494, katastrálne územie Staré Mesto, obec Bratislava – m. č. Staré Mesto, vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor, vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe Slovenského národného divadla ako prenajímateľa, ktorý dočasne neslúži na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti prenajímateľa a rozhodnutím štatutárneho orgánu prenajímateľa bol vyhlásený za dočasne prebytočný majetok štátu dňa 20.1.2017.

- 1.2 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania časť pozemku špecifikovaného v bode 1.1 tohto článku, a to 3 parkovacie boxy vyhradené pre vozidlá TAXI - o celkovej výmere 30 m² (každý box má rozmer 5m x 2m) (ďalej len „**predmet nájmu**“), za účelom parkovania vozidiel taxi. Grafické znázornenie časti pozemku, ktorý je predmetom nájmu, je uvedené prílohe č. 1 tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať v súlade s touto zmluvou a platiť prenájomiteľovi dohodnuté nájomné riadne a včas.

Článok II.

Trvanie nájmu, odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

- 2.1 Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu sa prenecháva nájomcovi na užívanie na dobu určitú, a to na päť rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- 2.2 Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca vyhlasuje a podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že sa oboznámil so stavebným a technickým stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie podľa tejto zmluvy.
- 2.3 O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu pri začatí nájmu bude spísaný protokol, ktorý podpíšu zástupcovia prenájomiteľa a nájomcu. Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu pripraví prenájomiteľ.
- 2.4 Nájomca je povinný v deň skončenia nájmu odovzdať predmet nájmu prenájomiteľovi vypratý (tzn. bez akýchkoľvek vnesených vecí a/alebo zariadení nájomcu). O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu pri skončení nájmu bude spísaný protokol s primeraným použitím bodu 2.3 tohto článku zmluvy.

Článok III.

Nájomné

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie predmetu nájmu vo výške **860 €/1 mesiac/celá plocha nájmu (30m²) bez DPH, slovom: osemstošesťdesiat eur**. K nájomnému bude účtovaná DPH v zmysle platných právnych predpisov. S ohľadom na charakter predmetu nájmu a dohodnutý účel jeho užívania prevádzkové náklady spojené s jeho užívaním (náklady za služby spojené s nájomom) nevznikajú.
- 3.2 Nájomca je povinný platiť prenájomiteľovi nájomné za príslušný kalendárny mesiac, a to na základe faktúry vystavenej prenájomiteľom so splatnosťou do konca kalendárneho mesiaca, ktorého sa nájom týka. Zmluvné strany sa dohodli, že za prvý kalendárny mesiac uhradí nájomca alikvotnú časť nájomného na základe faktúry vystavenej prenájomiteľom bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy so splatnosťou do 15 dní odo dňa jej vystavenia.

- 3.3 Nájomca uhradí nájomné na účet prenajímateľa uvedený vo vystavenej faktúre. Nájomné je uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa. V prípade, že sa nájomca dostane s platením nájomného do omeškania, zaväzuje sa uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,04% z dlžnej sumy, a to za každý, aj začatý deň z omeškania.
- 3.4 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený každoročne jednostranne zvýšiť výšku nájomného s účinnosťou od 1. januára príslušného kalendárneho roka podľa miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, meranej indexom spotrebiteľských cien, zistenej Štatistickým úradom SR. Toto zvýšenie bude realizované o plnú výšku inflácie.

Článok IV.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 4.1 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len v rozsahu a na účel dohodnutý touto zmluvou. Nájomca nesmie prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu, výpožičky alebo iného užívania tretej osobe.
- 4.2 Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú škodu vzniknutú na majetku nájomcu vnesenom do predmetu nájmu s výnimkou škody spôsobenej priamo a preukázateľne prenajímateľom. Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu nie je strážený strážnou službou a nie je na ňom vykonávaný žiadny dohľad.
- 4.3 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorú počas trvania nájmu spôsobí prenajímateľovi na predmete nájmu, ako aj za škodu, ktorá v súvislosti s nájmom vznikla na predmete nájmu počas trvania nájmu. Nájomca sa zaväzuje o každej vzniknutej škode bezodkladne po jej vzniku informovať prenajímateľa. Prenajímateľ je oprávnený rozhodnúť o spôsobe vysporiadania spôsobenej škody, to jest, či bude žiadať navrátenie poškodeného predmetu nájmu do pôvodného stavu alebo bude žiadať náhradu škody v peniazoch a započíta spôsobenú škodu so zloženou kauciou podľa bodu 4.8 tohto článku zmluvy. V prípade, že výška škody bude prevyšovať sumu zloženej kaucie, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu doplatenie rozdielu medzi spôsobenou škodou a zloženou kauciou a nájomca sa zaväzuje uhradiť tento rozdiel najneskôr do 14 dní od doručenia výzvy na úhradu nájomcovi. V prípade, že nebude dlžná suma podľa predchádzajúcej vety uhradená, je prenajímateľ oprávnený žiadať od nájomcu úrok z omeškania vo výške 0,04% denne z dlžnej sumy a to za každý začatý deň omeškania až do úplného zaplatenia dlžnej sumy. V prípade, že prenajímateľ rozhodne o vysporiadaní spôsobenej škody formou uvedenia poškodeného predmetu nájmu do pôvodného stavu, nájomca je povinný na vlastné náklady a v lehote určenej prenajímateľom odstrániť škodu, za ktorú zodpovedá.
- 4.4 Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť starostlivosť o čistotu a zimnú údržbu predmetu nájmu. Nájomca je povinný strpieť nevyhnutné opravy a úpravy predmetu nájmu, ktoré vykonáva prenajímateľ. Prenajímateľ vyhlasuje, že opravy

a úpravy predmetu nájmu, ktoré bude takto vykonávať, neobmedzia nájomcu pri užívaní predmetu nájmu, resp. len v nevyhnutnej miere potrebnej na opravu a úpravu predmetu nájmu.

- 4.5 Nájomca sa zaväzuje zdržať sa akýchkoľvek činností ohrozujúcich kvalitu životného prostredia, ovzdušia, spodných a povrchových vôd. Berie na seba v rámci svojej činnosti zodpovednosť za nakladanie s odpadom podľa platných právnych predpisov o odpadoch a ďalších súvisiacich predpisov.
- 4.6 Nájomca na vlastné náklady zadá vypracovanie a schválenie dopravného riešenia situácie na príslušnom dopravnom inšpektoráte; na tento účel mu prenajímateľ poskytne nevyhnutnú súčinnosť.
- 4.7 Nájomca je povinný na vlastné náklady získať a udržiavať v platnosti všetky úradné povolenia, ktoré sa vyžadujú v zmysle právnych predpisov na užívanie predmetu nájmu na dohodnutý účel. Kópie povolení je nájomca povinný predložiť na požiadanie prenajímateľovi. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať pravidlá podnikania v cestnej doprave a taxislužbe, a to najmä ustanovenia zákona č. 56/2012 Z. z. o cestnej doprave v znení neskorších predpisov.
- 4.8 Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi kauciu vo výške 2-mesačného nájmu, t.j. vo výške 1 720,00 € (slovom tisíc sedemsto dvadsať eur) najneskôr do 14 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy o nájme, bankovým prevodom na Depozitný účet, Slovenské národné divadlo, s poznámkou pre prijímateľa platby, že ide o kauciu v zmysle nájomnej zmluvy parkovacích miest pre taxi. Kaucia slúži na úhradu škôd až do likvidácie poistnej udalosti, prípadne inú škodu ktorá nie je predmetom poistenia voči škode a/alebo na úhradu neuhradeného splatného nájomného zo strany nájomcu. V prípade, že prenajímateľ vyčerpá kauciu podľa predchádzajúcej vety, je nájomca povinný kauciu dorovnať do predpísanej výšky kaucie podľa tejto zmluvy spolu s nasledujúcim nájomným v kalendárnom mesiaci nasledujúcom po mesiaci, v ktorom došlo k vyčerpaniu kaucie. Kaucia bude nájomcovi vrátená do 14 dní od ukončenia nájmu na bankový účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy v plnej výške zloženej kaucie, resp. vo výške, ktorá zohľadní nároky prenajímateľa voči nájomcovi z titulu spôsobenej škody a/alebo nedoplatku na nájomnom ku dňu ukončenia nájmu, ponížená o oprávnené náklady prenajímateľa podľa účelu kaucie a ponížená o nájomné, pokiaľ je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného. V prípade, že prenajímateľ vyčerpá kauciu, je nájomca povinný kauciu dorovnať spolu s nasledujúcim nájomným v nasledujúcom kalendárnom mesiaci, po vyčerpaní kaucie. Prenajímateľ doručí nájomcovi vyúčtovanie čerpania finančných prostriedkov z kaucie ku dňu skončenia alebo zániku nájmu.

Článok V.

Spoločné a záverečné ustanovenia

- 5.1 Na práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa použijú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení

neskorších predpisov a zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

- 5.2 Túto zmluvu možno ukončiť pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný, dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou zmluvy jednou zo zmluvných strán. Výpovedná doba je dva mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Za doručení sa považuje aj taká písomná výpoveď, ktorú zmluvná strana odmietla prevziať alebo v odbernej lehote nevyzdvihla, a to aj v prípade, ak sa o tom zmluvná strana nedozvedela.
- 5.3 Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade spracovania osobných údajov fyzických osôb, budú postupovať v mysle Zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 5.4 Táto zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane po dve vyhotovenia, a jedno vyhotovenie je určené pre Ministerstvo financií Slovenskej republiky. Túto zmluvu je možné meniť len písomnou dohodou zmluvných strán prostredníctvom dodatkov k zmluve. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1 – grafické znázornenie predmetu nájmu.
- 5.5 Ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane z dôvodu legislatívnych zmien neplatné, zmluvné strany sa zaväzujú zmluvu v tej časti zmeniť. Aj bez uskutočnenia zmeny zostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy účinné.
- 5.6 Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií Slovenskej republiky v súlade s § 13 ods. 9 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitného predpisu (§ 47a zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov a zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám (o slobode informácií) v znení neskorších predpisov).
- 5.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, s jej obsahom súhlasia a že bola uzatvorená na základe ich skutočnej a slobodnej vôle, bez akéhokoľvek nátlaku, na znak čoho ju potvrdzujú svojimi podpismi.

V Bratislave

V Bratislave

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
PhDr. Peter Kováč
generálny riaditeľ SND

.....
Miroslav Raško