

Zmluva o nájme parkovacieho miesta

(ďalej aj ako „zmluva“)

Zmluvné strany:

1. prenajímateľ:

G & T Group, s.r.o.

so sídlom: Palisády 729/36, 811 06 Bratislava

spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel:

Sro, vložka číslo 26163/B

IČO: 35 832 495

IČ DPH: SK2020286554

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

SWIFT: XXXXXXXXXX

Konanie menom spoločnosti: JUDr. Ing. Dáša Lenčesová, PhD., konateľ

(ďalej len „prenajímateľ“)

2. nájomca:

Slovenská záručná a rozvojová banka, a. s.

so sídlom: Štefánikova 27, 814 99 Bratislava

spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel :

Sa, vložka číslo 3010/B

IČO: 00682420, IČ DPH: SK2020804478

bankové spojenie: XXXXXXXXXXXXXXXX

IBAN: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Konanie menom spoločnosti: Ing. Dušan Tomašec, predseda predstavenstva

Ing. Peter Ševčovic, podpredseda predstavenstva

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca sa ďalej spoločne označujú aj ako „zmluvné strany“).

Článok I.

Predmet a účel nájmu.

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi v pracovné dni v čase od 8,00 hod. do 19,00 hod. časť pozemku v Bratislave na parc. č. 3204, zapísaných na LV č. 9973, k. ú. Staré Mesto (ďalej aj „Dvor“), za účelom **parkovacieho státia** v rozsahu pre 2 osobné automobily (ďalej aj ako „parkovacie miesto“ alebo v množnom čísle „parkovacie miesta“).
2. Nájomca je oprávnený užívať parkovacie státie uvedené v bode 1 tohto článku na parkovanie osobných automobilov len na vlastnú zodpovednosť pre vlastnú potrebu v súvislosti so svojou podnikateľskou činnosťou a reprezentáciou nájomcu ako firmy. Na svoju zodpovednosť je nájomca oprávnený umožniť užívanie parkovacieho státia tretím osobám (ďalej aj „Klient“) ktorým je oprávnený udeliť súhlas na parkovanie výlučne iba v súvislosti s predmetom podnikania nájomcu.
3. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody, ktoré spôsobil nájomca alebo jeho Klient v objekte alebo vo Dvore vrátane škôd na majetku prenajímateľa alebo tretích osôb z dôvodu úmyselnej chyby alebo nedbanlivosti nájomcu alebo jeho Klienta.
4. Prenajímateľ nebude zodpovedný za škodu spôsobenú nájomcovi a jeho Klientovi vrátane škody vzniknutej poškodením majetku nájomcu a jeho Klienta alebo majetku patriaceho tretím osobám (ktorých nájomca pozval alebo ich požiadal o ich prítomnosť) nachádzajúceho sa vo Dvore ak jej vznik sám Prenajímateľ nezavinil. Prenajímateľ nebude zodpovedný za žiadnu škodu vzniknutú v dôsledku nesprávneho alebo neodborného používania vozidla nájomcom a jeho Klientom a škôd vzniknutých úmyselnou chybou alebo nedbalosťou nájomcu alebo jeho Klienta ak sa na jej vzniku sám Prenajímateľ nepodieľal opomenutím svojich povinností (ako Prenajímateľa).

Článok II. Nájomné.

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán v zmysle zákona č. 18 / 1996 Z. z. o cenách, a to nasledovne: výška nájomného za parkovacie státie pre 1 automobil = **3,75 €/1 parkovacie státie/ 1 pracovný deň bez DPH**. Prenajímateľ bude k dohodnutým cenám účtovať DPH v zmysle platných predpisov. Prenajímateľ na obdobie jedného roka odo dňa vzniku nájmu na základe tejto zmluvy poskytne nájomcovi druhé parkovacie miesto bezplatne.
2. Nájomné za obdobie odo dňa vzniku nájmu je nájomca povinný uhrádzať na základe faktúr (vrátane preddavkov na nájomné na základe zálohových faktúr) vyhotovených prenájomateľom a doručených nájomcovi na základe tejto nájomnej zmluvy (ďalej aj ako „zmluva“). Nájomné je splatné tri mesiace vopred. V každej platbe nájomného bude fakturované nájomné na tri kalendárne mesiace vrátane DPH nasledovne:
 - a) Nájomné na mesiace január, február, marec príslušného kalendárneho roka uhradí nájomca na základe faktúry (príp. zálohovej faktúry) prenájomateľa, ktorá mu bude vopred doručená vždy do 05.12. v predchádzajúcom kalendárnom roku, pričom prenájomateľ doručí nájomcovi príslušnú faktúru najskôr 01.12. v predchádzajúcom kalendárnom roku. Splatnosť faktúry (príp. zálohovej faktúry) bude vždy 20.12. v predchádzajúcom kalendárnom roku,
 - b) Nájomné na mesiace apríl, máj, jún príslušného kalendárneho roka uhradí nájomca na základe faktúry (príp. zálohovej faktúry) prenájomateľa, ktorá mu bude vopred doručená vždy do 05.03. v príslušnom kalendárnom roku, pričom prenájomateľ doručí nájomcovi príslušnú faktúru najskôr 01.03. v príslušnom kalendárnom roku. Splatnosť faktúry (príp. zálohovej faktúry) bude vždy 20.03. v príslušnom kalendárnom roku,
 - c) Nájomné na mesiace júl, august, september príslušného kalendárneho roka uhradí nájomca na základe faktúry (príp. zálohovej faktúry) prenájomateľa, ktorá mu bude vopred doručená vždy do 05.06. v príslušnom kalendárnom roku, pričom prenájomateľ doručí nájomcovi príslušnú faktúru najskôr 01.06. v príslušnom kalendárnom roku. Splatnosť faktúry (príp. zálohovej faktúry) bude vždy 20.06. v príslušnom kalendárnom roku,
 - d) Nájomné na mesiace október, november, december príslušného kalendárneho roka uhradí nájomca na základe faktúry (príp. zálohovej faktúry) prenájomateľa, ktorá mu bude vopred doručená vždy do 05.09. v príslušnom kalendárnom roku, pričom prenájomateľ doručí nájomcovi príslušnú faktúru najskôr 01.09. v príslušnom kalendárnom roku. Splatnosť faktúry (príp. zálohovej faktúry) bude vždy 20.09. v príslušnom kalendárnom roku,
 - e) Nájomné za obdobie od vzniku nájmu do konca štvrtého štvrťroka 2016 uhradí nájomca do 14 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na základe faktúry doručenej nájomcovi v deň účinnosti tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany dohodli splatnosť zálohových faktúr a faktúr vystavených prenájomateľom v súlade s touto zmluvou vždy k dátumu splatnosti dohodnutom v tejto zmluve, v ostatných prípadoch do 14 dní od ich doručenia nájomcovi. Nájomca sa pritom zaväzuje zaplatiť nájomné bezhotovostným prevodom na bankový účet prenájomateľa uvedený na vystavenej faktúre. Nájomca bude vždy používať variabilný symbol pre bezhotovostné prevody, ktorých symbol bude zodpovedať číslu príslušnej faktúry. Peňažný záväzok nájomcu platiť prenájomateľovi platby dohodnuté touto zmluvou, platený prostredníctvom banky, je splnený pripísaním celej sumy tohto peňažného záväzku na bankový účet prenájomateľa.
4. V prípade, že faktúra neobsahuje náležitosti stanovené Zákonom o dani z pridanej hodnoty, stanovené ďalšími súvisiacimi zákonnými predpismi a touto zmluvou, Nájomca je oprávnený vrátiť faktúru Prenajímateľovi a požiadať o jej zmenu a/alebo doplnenie. V tomto prípade platí nová 14 dňová lehota splatnosti faktúry, ktorá začne plynúť odo dňa doručenia opravenej resp. doplnenej faktúry do sídla Nájomcu.
5. V prípade, ak bude nájomca v omeškaní s úhradou platieb uvedených v tomto článku, alebo s úhradou faktúr, preddavkových a zálohových faktúr predložených prenájomateľom, je nájomca povinný zaplatiť prenájomateľovi úrok z omeškania vo výške podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na vykonávací predpis - nariadenie vlády číslo 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
6. Nájomca a prenájomateľ si nemôžu voči sebe navzájom započítať akékoľvek svoje pohľadávky a záväzky vzniknuté z tejto zmluvy.

7. Preddavky na nájomné podľa ustanovení tohto článku sú uhrádzané v súlade s príslušnými zákonom stanovenými daňovými predpismi. Pri zúčtovaní skutočných nákladov na nájomné, prenajímateľ fakturuje nájomcovi aj príslušnú zákonom stanovenú DPH.
8. 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 Z. z. 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.
9. 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.
10. V prípade, ak:
 - prenajímateľ nedodrží svoj záväzok podľa bodu 7 tohto článku zmluvy a/alebo,
 - nastane akákoľvek skutočnosť, na základe ktorej vznikne nájomcovi 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:

- je oprávnený od zmluvy odstúpiť s okamžitou účinnosťou a/alebo,
 - 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 (i) v zákonom stanovenej lehote splatnosti dane alebo (ii) 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.
11. 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.
 12. 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.

Článok III. Doba nájmu.

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, odo dňa účinnosti zmluvy, to je od **01.10.2016**.

Článok IV. Skončenie nájmu.

1. Nájom dohodnutý touto zmluvou sa končí :
 - a) vzájomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou zo stany prenajímateľa alebo nájomcu bez uvedenia dôvodu s jednomesačnou výpovednou lehotou, pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
2. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať parkovacie miesto v stave v akom sa nachádzal v čase podpisu tejto zmluvy, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Článok V. Osobitné dojednania.

1. Nájomca a jeho Klient zodpovedá za dodržiavanie požiaro-bezpečnostných predpisov a je povinný dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o bezpečnosti práce a OPP. Nájomca a jeho Klient je povinný urobiť všetky potrebné opatrenia, aby prevádzka v nimi užívaných priestoroch bola bezpečná v miere potrebnej na ochranu života, zdravia, majetku a práv tretích osôb.
2. Nájomca sa zaväzuje podniknúť všetky primerané opatrenia, aby zabezpečil, že vo Dvore, jeho zamestnanci a osoby zdržujúce sa vo Dvore s jeho súhlasom, nebudú fajčiť. Nájomca je povinný informovať o zákaze fajčenia každého zamestnanca a Klienta vchádzajúceho do Dvora. Porušenie zákazu fajčenia bude považované za závažné porušenie tejto zmluvy. Prenajímateľ zabezpečí pri vstupe do objektu a dvora výrazné označenie zákazu fajčenia v zmysle zákona o ochrane nefajčiarov č.377/2004, §7 ods.1, písm. g).
3. Nájomca sa zaväzuje, že neznečistí ani nepoškodí Dvor. V prípade porušenia tohto ustanovenia nájomca opraví škodu alebo nahradí všetky zlomené a poškodené prvky na svoje vlastné náklady. Nájomca bude zodpovedný voči prenajímateľovi za škody, ktoré spôsobí nájomca a/alebo jeho Klient, ich zamestnanci, personál, dodávatelia, a iné osoby pracujúce na objednávku alebo so súhlasom nájomcu. Ak nájomca nedodrží ktorékoľvek povinnosti uvedené v tomto ustanovení do desiatich dní po písomnom upozornení prenajímateľa, prenajímateľ bude mať právo splniť povinnosti nájomcu na náklady a riziko nájomcu a akékoľvek takéto výdavky budú prenajímateľovi nájomcom preplatené do 10 (desiatich) dní odo dňa doručenia príslušnej faktúry prenajímateľom. Nájomca sa zaväzuje nahradiť prenajímateľovi všetky škody na majetku, ktoré vzniknú zavinením alebo nedbanlivosťou nájomcu, ich zamestnancov alebo inými osobami, ktoré sa v prenajímaných, resp. spoločných priestoroch zdržujú s ich súhlasom.
4. Prenajímateľ je povinný udržiavať Dvor v technickom stave, ktorý zabezpečí bezproblémové celoročné parkovanie.
5. Nájomca je povinný pracovníkovi bezpečnostnej služby prenajímateľa vopred oznámiť typ a farbu vozidla a poučiť svojich zamestnancov a Klienta o režime vjazdu a vstupe do/z Dvora, najmä však o tom, že garážovú bránu otvára výlučne pracovník bezpečnostnej služby.
6. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek kontrolovať dodržiavanie ustanovení tejto zmluvy zo strany nájomcu.
7. Prenajímateľ nezodpovedá za odcudzenie a škody, ktoré vznikli na automobile nájomcu počas parkovania na Dvore.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a všeobecnými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.10.2016 za predpokladu, že najneskôr 30.9.2016 dôjde k jej zverejneniu v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. Zmluvné strany sa dohodli, že zverejnenie zmluvy zabezpečí nájomca za predpokladu, že zmluva bude podpísaná obomi zmluvnými stranami najneskôr 29.9.2016 a v tento deň bude aj aspoň jedno jej znenie doručené nájomcovi. 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.
3. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy môžu byť vykonané len formou písomného dodatku k tejto zmluve.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží dva exempláre.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní, na základe ich pravej a slobodnej vôle a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju potvrdzujú svojimi podpismi.

V Bratislave 22. 09.2016

Nájomca :

Prenajímateľ :

.....

Slovenská záručná a rozvojová banka, a. s.

Ing. Dušan Tomašec,
predseda predstavenstva

.....

G & T Group, s.r.o.

JUDr. Ing. Dáša Lenčešová, PhD., konateľ

.....

Slovenská záručná a rozvojová banka, a. s.

Ing. Peter Ševčovic,
podpredseda predstavenstva