

Zmluva č. 1/2017 o nájme nebytových priestorov

podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ:

UTAR-Technologické centrum, spol. s r.o.
Nevädzova 5, 821 01 Bratislava
IČO: 17 332 397
DIČ: 2020313317
IČ DPH: SK2020313317
Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
odd. Sro, vložka č. 1860/B
Bankové spojenie: VÚB a.s.
IBAN: SK8702000000001217226355
Štatutárny zástupca: Ing. Vítazoslav Moric, konateľ

Nájomca:

Recyklačný fond v likvidácii
Nobelova 18, 831 02 Bratislava
IČO: 36 062 090
DIČ: 2021602583
IČ DPH: nie je platca DPH
Obchodný register Okresného úradu Bratislava I,
odd. Po, vložka č. 978/B
Bankové spojenie: Tatra banka a.s.
IBAN: SK3311000000002626844300
Štatutárny zástupca: RNDr. Oto Nevický, MBA, likvidátor

prehlasujú a svojim podpisom potvrdzujú, že sú k právnym úkonom oprávnení a že na základe vzájomnej dohody uzatvárajú túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „Zmluva“):

1. PREDMET ZMLUVY

1.1 Prenajímateľ prenácha nájomcovi do užívania:

- kancelárske priestory nachádzajúce sa v budove UTAR – Technologické centrum, spol. s r.o., v Bratislave na Nevädzovej ulici č. 5 na 5. poschodí - miestnosti č. 624, 624A, 627B, 629, 630, 630A o celkovej výmere 112,95 m²,
- 4 parkovacie miesta na parkovisku nachádzajúcom sa na pozemku vedenom na LV č. 726, parc. Č. 1028/1 v katastrálnom území Ružinov, pred budovou UTAR – Technologické centrum, spol. s r.o. v Bratislave na Nevädzovej ulici č. 5, ktorého vlastníkom je prenájomca, (ďalej len „nebytové priestory“).

2. DOBA NÁJMU

Prenajímateľ prenácha nebytové priestory do užívania nájomcovi na dobu neurčitú.

3. VÝŠKA NÁJOMNÉHO A CENY ZA ENERGIE A SLUŽBY

- Nájomné za nájom nebytových priestorov v bode 1.1 písm. a) Zmluvy predstavuje sumu vo výške: 8,15 EUR (slovom: osem eur, pätnásť eurocentov) za 1m² za 1 mesiac bez DPH. Celková cena ročného nájomného za priestory prenajaté v súlade s Čl. 1 bodom 1.1 písm. a) tejto Zmluvy teda predstavuje sumu vo výške 11 046,51 EUR (slovom: jedenásťtisícštyridsaťšesť eur, päťdesiatjeden eurocentov).
- Cena za energie a služby poskytované s nájomom podľa Čl.1 bodu 1.1 písm. a) tejto Zmluvy predstavuje sumu : 4,35 EUR (slovom: štyri eurá, tridsaťpäť eurocentov) za 1 m² za 1 mesiac bez DPH. Celková cena za energie a služby prenajaté v súlade s Čl.1 bodom 1.1 písm. a) tejto Zmluvy teda predstavuje sumu 5 895,99 EUR (slovom: päťtisícosemstodeväťdesiatpäť eur, deväťdesiatdeväť eurocentov) za 1 rok. K takto dohodnutej cene bude pripočítaná príslušná výška DPH.
- Nájomné za nájom nebytových priestorov v bode 1.1 písm. b) Zmluvy predstavuje sumu vo výške 40,00 EUR (slovom: štyridsať eur) za 1 miesto za 1 mesiac bez DPH. Celková cena ročného nájomného za priestory prenajaté v súlade s Čl. 1 bodom 1.1 písm. b) tejto Zmluvy teda predstavuje sumu vo výške 1 920,00 EUR (slovom: jedentisícdeväťstodvadsať eur). K takto dohodnutej cene bude pripočítaná príslušná výška DPH.

4. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- Na právne vzťahy neupravené touto Zmluvou sa vzťahujú ustanovenia Všeobecných podmienok nájmu, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy. Zmluvné strany svojím podpisom potvrdzujú, že súhlasia so Všeobecnými podmienkami nájmu.
- Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dva pre každú zmluvnú stranu.
- Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť od 01.01.2017.

V Bratislave, dňa 31.12. 2016

za prenájomcu:

za nájomcu:

Ing. Vítazoslav Moric, konateľ

UTAR – Technologické centrum, spol. s r.o.

RNDr. Oto Nevický, MBA, likvidátor

Recyklačný fond v likvidácii

VŠEOBECNÉ PODMIENKY NAJMU

Všeobecné podmienky nájmu (ďalej len VPN) upravujú vzťah prenajímateľa a nájomcu v súlade s platným právom. Obsah jednotlivých vzťahov prenajímateľa a nájomcu je upravený príslušnou Zmluvou o nájme nebytových priestorov (ďalej len „Zmluva“) a týmito VPN. Na Zmluvu ako zmluvný typ sa vzťahujú príslušné ustanovenia Zákona č.118/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka SR a na právne vzťahy medzi zmluvnými stranami neupravené príslušnou Zmluvou a týmito VPN sa vzťahujú príslušné ustanovenia Zákona č. 513/1991 Zb., Obchodný zákonník SR.

Článok I. PODMIENKY NÁJMU

1. Prenajímateľ prenáčháva nájomcom nebytové priestory v slavi spôsobom na dohodnuté užívanie a v tomto slavi ich bude podľa podmienok Zmluvy a týchto VPŇ užívať.
2. Nájomca pohlasuje, že sú slavom prenájaných priestorov podľa Zmluvy aj podrobné označmený, nemá k nim žiadne výhrady a pre účely Zmluvy mu v plnom rozsahu vyhovujú.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať nebytové priestory vylučne na výkon jeho podnikateľskej činnosti.
4. Prenajímateľ zabezpečí k prenájaným priestorom uvedeným v bode 1 Zmluvy nasledovnú službu:
 - a) dodávku tepla, vody a elektrickej energie, b) používanie výtahov, c) odvoz komunálneho odpadu, d) užívanie a upratovanie spoločných priestorov, t. č. chodby, sociálne zariadenia a schodiská, e) dopravné služby z prístupových chodníkov, f) bezpečnú údržbu a opravy prenájatých priestorov nad 166,00 EUR na každú jednotlivú opravu; v prípade ak údržba a oprava je nutná z dôvodu zavinenia nájomcom, tak vzniknuté náklady na údržbu a opravu je povinný uhradiť nájomca, g) stráženie budovy, h) opotrebenie budovy pre prípad poškodenia alebo zničená živelnou udalosťou.
5. Okrem služieb uvedených v bode 4 tohto čl. 1 umožní prenájímateľ nájomcom, v prípade objednávania si, za samostatnú úplatu podľa platných sadzbníkov a za podmienok stanovených v samostatnej zmluve:
 - využívanie telefazu, používanie reproduktorných služieb, prenájom zasadačky a konferenčných miestností
 - techniky, zabezpečenie interných poštových služieb, upratovanie prenájatých priestorov.

Článok II. VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO A SLUŽIEB POSKYTOVANÝCH S NÁJOMOM

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné a služby poskytované s nájomom tlačivo a včasn.
3. Výška nájomného a služieb poskytovaných s nájomom je stanovená dohodou zmluvných strán v súlade ust. §3 zákona č.181/1996 Z.z. o cenách. K dohodnutým cenám bude pripočítaná príslušná výška DPH.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jedносторонне upraviť výšku nájomného a služieb poskytovaných s nájomom ak sa súčet mesačných mieľ inflácie (CPI, zverejňaný mesačným percentuálnym koeficientom štatistickým úradom Slovenskej republiky, zvyšší od účinnosti nájomnej zmluvy, alebo od posledného zverejnenia nájomného a /alebo služieb poskytovaných s nájomom o viac ako 3%. Inflačný koeficient je vychádzajúci pre stanovenie novej ceny nájomného a/alebo služieb poskytovaných s nájomom, ktorá sa stanoví tak, že súčasná cena sa zvyšší o príslušné percento inflácie.
4. Telefónické hovory sprostredkované automatickou telefónnou ústredňou nie sú súčasťou nájomného a nájomca ich musí platiť samostatne podľa aktuálneho Sadzobníka cien telefónických hovorov vydaného prenájomcom.
5. Poplatky za uskutočnené telefonátne hovory bude fakturovať prenájomca mesačne a nájomca sa zaväzuje uhradiť ich spolu s poplatkom 1,66 EUR za jeden telefónny aparát mesačne, ak bude nájomca užívateľ telefónu aparát prenájomateľa.
6. Spätisťon nájomného a služieb poskytovaných s nájomom:
 - a) nájomca zaplatí prenájomateľovi nájomné za nájom nebytových priestorov a služby poskytované s nájomom v súlade s týmto čl. II VPH vtedy na tri mesiace dopredu. Úhradu faktúry vystavenej prenájomateľom na trojmesačné obdobie nájomca zrealizuje tak, aby príslušná úhrada bola na účet prenájomateľa pripísaná najneskôr v posledný deň mesiaca, ktorý predchádza danému trojmesačnému obdobiu,
 - b) nájomca zaplatí prenájomateľovi nájomné za nájom parkovacieho miesta mesačne dopredu, a to tak, aby príslušná úhrada bola na účet prenájomateľa pripísaná najneskôr posledný deň predchádzajúceho kalendárneho mesiaca,
 - c) v prípade začatia nájomu v priebehu kalendárneho mesiaca je akútnová časť nájomného a služieb poskytovaných s nájomom spätisťon na základe prenájomateľom predloženej faktúry tak, že nájomné a služby poskytované s nájomom uhradí nájomca najneskôr do troch dní po podpísaní Zmluvy.
7. Úhrada nájomného a služieb poskytovaných s nájomom vrátane DPH sa zmluvou prevodom z účtu nájomca na účet prenájomateľa uvedený na Zmluve, alebo na príslušnej faktúre, prípadne na iný účet prenájomateľa, ktorý prenájomateľ písomno oznámí nájomcovi.
8. Ak nájomca nevykoná úhradu včas, alebo ju vykoná len čiastočne, je dohodnutý úrok z omeškania vo výške základnej úrokovej sadzby Európskej centrálnaj banky platnej k prvému dňu omeškania s pínemením peňazňého záväzku nájomcu a s úrokovým percentuálnym bodom.
9. Zmluvné strany sa zaväzujú, že prenájomateľ, že pokiaľ nájomca nevykoná úhradu včas, alebo ju vykoná len čiastočne, prenájomateľ má právo uplatniť si nárok aj na zmluvnú pokutu vo výške 0,1% z dňnej sumy za každý dň začatý deň omeškania.
10. V prípade, ak je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného a/alebo služieb poskytovaných s nájomom, je prenájomateľ oprávnený prerušiť poskytovanie služieb spojených s nájomom až do úplného vysporiadania záväzkov nájomcu. Takéto prerušenie poskytovania služieb prenájomateľom nezačína žiadne porušenie povinností prenájomateľa zo Zmluvy a nájomcovi nevzniká nárok na žiadne sankcie ani náhrady škod voči prenájomateľovi.
11. V prípade, že nájomcom vznikne z dôvodu ukončenia nájomu preplatok na nájomnom, prenájomateľ preplatok na nájomnom nájomcovi vráti po započítaní všetkých pohľadávok voči nájomcovi a nákladov súvisiacich s uvedením prenájomajých priestorov do pôvodného stavu.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak má nájomca voči prenájomateľovi niekoľko peňazňého záväzkov, akýmkoľvek platbami nájomcu je vysporiadávaný vždy najstarší splatný záväzok, prípadne záväzok určený prenájomateľom, bez ohľadu na špecifickú platbu nájomcom.

Článek III. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomca sa zaväzuje uverejniť prenášané priestory v súlade s účelom, na ktorý mu boli prenášané. Nájomca zodpovedá a uhradí každú škodu, ktorú vznikne prenajímateľovi neprečísľaným zanedbaním a prenášanými priestormi.
2. Nájomca sa pred podpísaním Zmluvy oboznámi s protipôžiarnymi predpismi platnými v budove ÚTAR - TC na Nevädzovej ul. č.5. Nájomca zabezpečí ich dodržiavanie svojimi zamestnancami, klientami a návštevnými v priestoroch budovy ÚTAR – TC. Hasiace prístroje, hydranty a ďalšie požiarne pomôcky a ich údržbu zabezpečí prenajímateľ.
3. Nájomca nebude vykonávať bez písomného súhlasu prenajímateľa v prenášaných priestoroch žiadne stavebné ani iné úpravy, vrátane zabudovávania zariadení (pevné spojovacie napríklad so stenou, podlahou, stropom,...). V opäťovom prípade je prenajímateľ oprávnený na náklady nájomcu uviesť prenášané priestory do pôvodného stavu. Takto vzniknuté náklady budú nájomcovi fakturované so spätosťou 3 dni po vystavení faktúry. Prenajímateľ je oprávnený určiť a špecifikovať úhradu vykonanú nájomcom v súlade s Čl. II bodom 12 Zmluvy VPŇ.
4. Ak vznikne akákoľvek škoda alebo poškodenie spôsobené v prenášaných priestoroch užívaných nájomcom, musí to nájomca okamžite oznámiť prenajímateľovi. V prípade, že tak neurobí, jeho zodpovednosť za škodu, ktorú vznikne prenajímateľovi opomenutím tejto jeho povinnosti. Týmto nie je dotknutá povinnosť nájomcu podľa tohto Čl. II bod 1 VPŇ.
5. Nájomca nebude vyvodovať prívne nároky, ak príde k výpadku elektriny, telefónneho spojenia, požiarového spojenia, tepla, vody, alebo kanalizácie, ktorých výpadok prenajímateľ nezapočítava a snaží sa o jeho odstránenie.
6. Prenajímateľ môže v prípadoch bezprostredného nebezpečenstva ohrozujúceho majetok, zdravie, či životy osôb, vstúpiť do prenášaných priestorov užívaných nájomcom aj bez prítomnosti nájomcu. Pre tento prípad je nájomca povinný urobiť u prenajímateľa v zabovanej obidke, opatrnej pečiatkou, po 1 kľúč od vchodových dverí z každej ním (nájomcom) užívaných miestnosti. Pokiaľ sa nebude jednáť o mimoriadnu udalosť (prvá vec podľa tohto bodu), prenajímateľ vydá takto uzamkný kľúč len štandardnou zástupcou nájomcu. Nie zistenie dodržiavania tejto zmluvy nájomcom, môže prenajímateľ vstúpiť do prenášaných priestorov užívaných nájomcom v primeraných časových odstupoch za prítomnosti nájomcu.
7. Nájomca berie na vedomie zákaz reklamy a označovania firmy v a na budove iným spôsobom, než písomne dohodnutým s prenajímateľom, v žiadne účelom zariadenia jedného z „image“ budovy. V opäťovom prípade je prenajímateľ oprávnený na náklady nájomcu uviesť vec do pôvodného stavu. Takto vzniknuté náklady budú nájomcovi fakturované so spätosťou 3 dni po vystavení faktúry. Prenajímateľ je oprávnený určiť a špecifikovať úhradu vykonanú nájomcom v súlade s Čl. II bodom 12 VPŇ.
8. V súvislosti s účelom, na ktorý boli prenášané priestory zriadené, sa nájomca zaväzuje postupovať v súlade s príslušnými právnymi predpismi a požiadavkami orgánov štátnej správy a prípadné sankcie orgánov štátnej správy je povinný znášať priamo a samostatne v plnom rozsahu.
9. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenášať priestory prenášané, resp. dať do podnájmu tretej osobe, v opäťovom prípade je takýto právny čin neplatný.
10. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť a hradit výšku bežných opráv prenášaných priestorov do výšky 168,00 EUR (slovom:stošesťdesiatosem eur) za každú jednotku opavu.
11. Nájomca sa zaväzuje udržiavať čistotu prenášaných priestorov na vlastné náklady, pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
12. Nájomca je povinný uviesť predmet nájomu tak, aby neruší ostatných nájomcov a je povinný starať sa o predmet nájomu tak, aby na ňom nevznikla škoda.
13. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv na predmete nájomu, ktorým má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorú nespĺnením povinností vznikla.

Článok IV. SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom na dobu určitú zaniká uplynutím doby, na ktorý je dohodnutý v zmysle Zmluvy.
2. Nájom na dobu neurčitú možno ukončiť:
 - a) vzájomnou dohodou,
 - b) výpovedou, pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení druhej strane a končí uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Výpovedná lehota je 3 mesiace. Uplatnenie výpovede zmluvou stranou neznamená porušenie Zmluvy podstatným ani nepodstatným spôsobom.

c) okamžitým zrušením ze strany pronajímatele.

- Prenajímateľ je oprávnený platiťnosť Zmluvy uzavzreteľ na dobu určitú alebo neurčitú ukončiť s okamžitou účinnosťou v prípade, že:
- a) je najomník v oneskorení so zaplatením dohodnutého nájomného, vrátane jeho možných zvýšení uvedených v Čl. II bod 3 VPN alebo so zaplatením akýchkoľvek platieb súvisiacich s plnomoím platu Zmluvy,
 - b) najomníca užov prenájaté priestory v rozpore s touto zmluvou,
 - c) je najomníca v likvidácii alebo ak je na majetok najomnícu vyhlásený konkurz podľa platných predpisov. Pri vyhlásení reštrikturalizácie alebo konkurzu na majetok najomnícu, alebo pri začatí exekúcie majetku najomnícu je prenájiomateľ oprávnený ukončiť nájom nebytových priestorov podľa Zmluvy ku dňu, ktorý nastane dňu vyhlásenia reštrikturalizácie alebo konkurzu na majetok najomnícu, alebo začatia exekúcie majetku najomnícu. Zároveň je prenájiomateľ oprávnený vyfakturovať najomnícu nájomné a uplatniť si u najomnícu zádržné právo na hrubéivo veľ, ktoré sa nachádzajú v nebytových priestoroch,
 - d) najomníca poruší ustanovenia Zmluvy týkajúce sa zádku stavebných a iných úprav prenájatých priestorov bez písomného súhlasu prenájiomateľa,
 - e) v prípade transformácie prenájiomateľa alebo najomnícu na inú právnu formu podnikateľského subjektu, jej rozdelenia, zlúčenia alebo splynutia s iným subjektom,
 - f) v prípade rozhodnutia o zmenách slavy, pokiaľ tieto zmeny alebo ich realizácia boria v užívání prenájiomateľa nebytové priestory.

lánek V. POVINNOSTI PŘI UKONČENÍ NÁJMU

- Nájomca sa zaväzuje vypratť prenajaté nebytové priestory v deň ukončenia Zmluvy a odovzdať ich prenajímateľovi v pôvodnom stave v akom bol prevzatý, s príslušnými na ňom obvyklé opotrebenie. V prípade, že nájomca robí stavebné alebo iné úpravy bez povolenia prenajímateľa, musí na jeho požiadanie uviesť prenajaté priestory do pôvodného stavu. V opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený na náklady nájomcu uviesť prenajaté priestory do pôvodného stavu. Takto vzniknuté náklady budú nájomcom fakturované so splatnosťou 3 dni po vystavení faktúry. Prenajímateľ je oprávnený určiť a špecifikovať úhradu vykonanú nájomcom v súlade s Čl. III bodom 12 VPŇ.
- Zariadenia, ktoré nájomca sú do súhlasom prenajímateľa zbudovať na svoje náklady, môže demontovať za podmienky, že prenajaté priestory uvedie do pôvodného stavu. V prípade, ak nájomca neuvedie po demontovaní zariadení prenajaté priestory do pôvodného stavu, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi vyškodené náhrady škody pred vynesením demonovaných zariadení z prenajatých priestorov. Do doby úhrady vyššieho náhrady škody je prenajímateľ oprávnený využiť práva prenajímateľa vyplývajúce z ust. § 672 a nasled. Občianskeho zákonníka, č. 40/1964 Zb. a teda uplatniť si zádržné právo na hmotné veci, ktoré sa nachádzajú v nebytových priestoroch.
- V prípade, pokiaľ nájomca ku dňu skončenia platnosti Zmluvy neuvoľní a nevyprave prenajaté priestory, ktoré boli predmetom nájomu, má prenajímateľ nárok fakturovať nájomcom nájomné podľa Zmluvy a týchto VPŇ až do termínu, kým nájomca prenajaté priestory uvoľní a odovzdá prenajímateľovi spôsobom podľa Čl. III bodu 12 týchto VPŇ. Zároveň v tomto prípade vzniká prenajímateľovi nárok uplatniť si voči nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 20% nájomného podľa Zmluvy.
- V prípade, ak ku dňu ukončenia nájomu budú existovať nedoplatky nájomcu na nájomnom a/alebo na akýchkoľvek platiach súvisiacich s plnením podľa Zmluvy, je prenajímateľ oprávnený využiť práva prenajímateľa vyplývajúce z ust. § 672 a nasled. Občianskeho zákonníka, č. 40/1964 Zb. a teda a uplatniť si zádržné právo na hmotné veci, ktoré sa nachádzajú v nebytových priestoroch.

Článok VI. OSOBITNÉ USTANOVENIA O NÁJME PARKOVACIEHO MIESTA

- Nájomník parkovacieho miesta sa ekreom ustanovení tohto Čl. VI VPŇN vzťahujú tiež ostatné ustanovenia tohto VPŇN a ustanovenia Zmluvy.
- Nájomca sa zaväzuje užívať parkovacie miesto výlučne na parkovanie osobných motorových vozidiel.
- Nájomca berie na vedomie, že parkovisko nie je stúžené a že za odcudzenie motorového vozidla prípadne časti alebo vecí nachádzajúcich sa vo vnútri motorového vozidla, prípadne za poškodenie vozidla nesie zodpovednosť výlučne sám nájomca, a nie prenajímateľ.
- Prenajímateľ označí každé parkovacie miesto viditeľne priradeným číslom.
- Vjazd na parkovisko je možný len so zaklikávaním magnetického čipu na ovládanie elektrickej závery pre parkoviskom, pričom číslo parkovacieho miesta a číslo magnetického čipu priradeného konkrétnej fyzickej osobe určenej nájomcom v softvare korešponduje.
- Prenajímateľ zaklikuje fyzickým osobám magnetický čip na ovládanie elektrickej závery pre parkoviskom po uzavretí Zmluvy a po pripísaní prvého nájomného v zmysle Čl. II bodu 6 týchto VPŇN v prospech útumu prenajímateľa.
- Parkovacie miesta uvedené v bode 1. Zmluvy je oprávnené užívať len fyzická osoba, ktorú určil nájomca a ktorá je držiteľom zaklikovávacieho magnetického čipu, ktorým sa ovláda elektrická závera pre parkoviskom. Osoby, ktoré určil nájomca na užívanie konkrétneho parkovacieho miesta, musia byť v pracovnom vzťahu alebo v obdobnom pracovnom vzťahu k nájomcovi.
- Nájomca odovzdá prenajímateľovi zoznam osôb, ktoré budú oprávnené užívať konkrétne parkovacie miesto a budú oprávnenými držiteľmi zaklikovávacieho magnetického čipu na ovládanie elektrickej závery pre parkoviskom. Jedno parkovacie miesto je oprávnené užívať len jedna fyzická osoba. Na jedno parkovacie miesto prenajímateľ zaklikuje len jeden magnetický čip umožňujúci vjazd na parkovisko. Zaklikávaný magnetický čip umožňujúci vjazd na parkovisko je neprenosný.
- Zoznam osôb, ktoré budú oprávnené užívať konkrétne parkovacie miesto a ktorým prenajímateľ zaklikuje magnetický čip pre vstup do budovy na ovládanie elektrickej závery pre parkoviskom, je nájomca oprávnený meniť. Pri zmene osôb je nová osoba oprávnená užívať konkrétne parkovacie miesto až po zaklikávaní magnetického čipu na ovládanie elektrickej závery, ktorú prenajímateľ zaklikuje okamžite po deaktivovaní magnetického čipu osoby, ktorá doteraz užívala predmetné parkovacie miesto. Pri zmene osôb na užívanie parkovacieho miesta je povinný nájomca zabezpečiť odovzdanie zaklikovávacieho magnetického čipu od osoby, ktorá užívala parkovacie miesto.
0. Nájomca je povinný oboznámiť bez meškania po uzavretí Zmluvy osoby, ktoré určil na užívanie parkovacieho miesta, s podmienkami Zmluvy.
1. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie Zmluvy fyzickými osobami, ktoré určil na užívanie konkrétnych parkovacích miest.
2. Nájomca je povinný vždy parkovať len na priradenom parkovacom mieste v zmysle týchto VPŇN. V prípade, že nájomca bude parkovať na mieste, ktoré mu nebolo priradené, považuje sa takéto konanie za hrubé porušenie Zmluvy a prenajímateľ je oprávnený skončiť s nájomcom nájomný vzťah okamžitým znručením Zmluvy v zmysle Čl. IV, bodu 2 písm. b) VPŇN.
3. Po ukončení nájom parkovacieho miesta je nájomca povinný v deň ukončenia nájom odovzdať prenajímateľovi zaklikávaný magnetický čip pre manipuláciu s elektronickou závorou na vjazd na parkovisko na ich deaktivovanie.
4. Ak nájomca neodovzdá prenajímateľovi zaklikávaný magnetický čip určený na manipuláciu elektrickej závery na vjazd na parkovisko ku dňu skončenia nájom, je prenajímateľ oprávnený od neho požadovať zmluvnú pokutu vo výške 33,00 EUR za každý neodovzdaný čip.
5. Ak nájomca stratí, prípadne mu bude odcudzený zaklikávaný magnetický čip určený na manipuláciu elektrickej závery na vjazd na parkovisko je povinný uhradiť prenajímateľovi týmto spôsobom škodu, najmenej však škodu vo výške 33,00 EUR za každý čip.
6. V prípade zneužívania zaklikávacieho magnetického čipu určeného na manipuláciu elektrickej závery na vjazd na parkovisko nájomcom, je prenajímateľ oprávnený od nájomcu požadovať náhradu škody a užší zisk, ktorý mu bol zneužitým spôsobený.

Článok VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- Ustanovenia Zmluvy majú prednosť pred ustanoveniami týchto VOPN.
- Zmeny a doplnenia Zmluvy budú vykonávané v písomnej forme dodatku po vzájomnej dohode zmluvných strán. Písomná forma dodatku sa nevýžaduje pri zmenách Zmluvy podľa Čl. II bod 3 VOPN. Prenajímateľ si však vyhradzuje právo na zmenu (týchto) VOPN, pričom o zmenách bude nájomcu informovať aj s uvedením dátumu, od ktorého tieto zmeny nadobudnú účinnosť.
- Zmluvné strany sa dohodli, že budú zachovávať obchodné tajomstvo druhej zmluvnej strany vo vzťahu k informáciám, ku ktorým získali prístup v súvislosti s realizáciou Zmluvy i po ukončení platnosti Zmluvy.
- V prípade transformácie korekčiek zmluvnej strany na inú formu podnikateľského subjektu, jej rozdelenia, zlúčenia alebo splnutia s iným subjektom, prechádzajú práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy na nástupnícky subjekt.
- Nájomca sa zaväzuje, že všetky zmeny podliehajúce zápisom do Obchodného registra, písomne oznámí prenájomčovi do 10 dní po právoplatnosti zápisu zmeny v Obchodnom registri.
- V prípade návrhu na povolenie reštrukturalizácie nájomcu alebo návrhu na vyhlásenie konkurzu nájomcu alebo/alebo pri začatí exekúcie majetku nájomcu, je nájomca povinný o tejto skutočnosti doporučiť historicky bezodkladne informovať prenájomčateľa.
- Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek priamych alebo nepriamych škôd, za ktoré zodpovedá prenájomčateľ, vzniká nájomcovi nárok na náhradu škody v rozsahu max. do výšky 330,00 EUR celkom za celkové obdobie trvania Zmluvy, v čom je zahrnutá skutočná škoda aj úšší zisk. Poškodená zmluvná strana nemá nárok na akékoľvek iné újmy, nepriame škody, či iné náklady, ktoré sú v tejto súvislosti ako nepredvídateľné škody vylúčené.
- Spory vzniknuté zo Zmluvy medzi prenájomčateľom a nájomcom, budú prednostne riešené dohodou zástupcov oboch zmluvných strán. V prípade, ak k dohode nedôjde, spor rozhodne vecne a miestne príslušný súd podľa platných a účinných právnych predpisov upravujúcich civilný proces v SR. Príslušnosť súdu bude určená podľa miesta, kde sa prenájať nebytové priestory nachádzajú.
- Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti doručované zmluvnými stranami na základe aj v súvislosti so Zmluvou sa považujú za doručené aj v prípade, ak druhá zmluvná strana doručovanie preukazateľne odmietne, alebo ak pošta vráti zásielku ako nedoručiteľnú, alebo ak pošta vráti zásielku ako nevyradenú.
10. V prípade, že sa niektoré ustanovenia Zmluvy stane neplatnými, nemá to vplyv na platnosť Zmluvy ako celku. Pre tento prípad sa zmluvné strany zaväzujú, že takého neplatné ustanovenie nahradia ustanovením iným, ktoré ho v prvom aj zmluvnom zmysle najbližšie nahradzuje.
11. Účastníci Zmluvy po jej prečítaní vyhlásili, že súhlasia s jej obsahom, že táto bola spísaná na základe pravdivých údajov, ich pravé a slobodné vôle a nebola ohrozená v tiesni ani za inak jednoducho nevýhodných podmienok. Na dôkaz toho oprávnení zástupcovia zmluvných strán na podpis Zmluvy, priložili na Zmluvu svoje vlastnoručné podpisy.

SÚHLASÍM S TÝMITO VŠEOBECNÝMI PODMIENKAMI NÁJMU:

PODPIS NAJOMCU