

Zmluva o nájme parkovacích miest

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 13 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **Slovenská republika**
správca majetku štátu - **Slovenské národné divadlo**
Sídlo: Pribinova 17, 819 01 Bratislava
IČO: 00 164 763
DIČ: 2020829954
IČ pre DPH: SK 2020829954
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IBAN:
Zastúpené: *Mgr. art. Marián Chudovský, generálny riaditeľ*
(ďalej len „**prenajímateľ**“ alebo „**SND**“)

a

Nájomca: **Gratex International, a. s.**
Sídlo: Galvaniho ul. 17/C, 821 04 Bratislava
IČO: 35 743 468
DIČ: 2020270604
IČ DPH : SK 2020270604
Zapísaný : v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo 1696/B
Bankové spojenie:
IBAN:
Zastúpený: *Ing. Jozef Kožár, predseda predstavenstva*
Ing. Martin Polek, člen predstavenstva
(ďalej len „**nájomca**“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

I.

Predmet zmluvy, predmet a účel nájmu

- 1.1. Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán súvisiacich s prenájmom parkovacích miest na účely parkovania osobných motorových vozidiel na parkovacích miestach podľa bodu 1.3 tohto článku Zmluvy, nachádzajúcich sa na parkovisku pri Novej budove SND na Pribinovej ulici č. 17 podľa Prílohy č.1. Prenajímateľ je vlastníkom stavby „Parkovisko prináležiace budove SND Pribinova 17, Bratislava “ umiestnenej na pozemku v k.ú. Bratislava – Staré mesto, vedenom na LV č. 2649 Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor ako parcela registra „C“ 9155/19, ležiaca na pozemku a parcela registra „C“ č. 9155/1 – pozemok o celkovej výmere 13 240 m², nachádzajúci sa v k.ú. Bratislava – Staré mesto, na LV č. 8494, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, (ďalej len „**nehnutelnosť**“).

- 1.2. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania časť nehnuteľnosti, pozemku - parkovacie miesta špecifikované v bode 1.3 tohto článku („ďalej len predmet Zmluvy“) na účely parkovania motorových vozidiel.
- 1.3. Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy sú :
- a) Parkovacie miesto, označené číslom 19, o celkovej výmere 12,5 m²
 - b) Parkovacie miesto, označené číslom 20, o celkovej výmere 12,5 m²
 - c) Parkovacie miesto, označené číslom 21, o celkovej výmere 12,5 m²

Grafické znázornenie predmetu nájmu tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

- 1.4. Prenajímateľ prehlasuje , že je oprávnený ponechať predmet Zmluvy, respektíve jeho časť nájomcovi do nájmu v čase a za podmienok stanovených touto Zmluvou. Predmet nájmu podľa tejto Zmluvy je dočasne prebytočným majetkom, a to v inom čase ako v čase podľa čl. II bod 2.1 tejto Zmluvy, a to na základe Rozhodnutia o dočasnej prebytočnosti zo dňa 04.04.2016.
Kópia Rozhodnutia o dočasnej prebytočnosti zo dňa 04.04.2016 tvorí Prílohu č.2 k Zmluve.
- 1.5. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať v súlade s touto Zmluvou a zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a služby spojené s nájmom, ako aj splniť podmienky stanovené touto Zmluvou.

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 dva kalendárne roky od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, v presne určenom čase **od 6:00 hod. do 17:00 hod. denne.**
- 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 Zmluvné strany sa dohodli, že pri začatí nájmu bude spísaný protokol o prevzatí predmetu nájmu (ďalej aj len „protokol“), ktorý podpíšu zástupcovia prenajímateľa a nájomcu, a ktorý bude obsahovať popis stavu predmetu nájmu k začiatku nájmu.
- 2.4 Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu v deň skončenia jeho užívania prenajímateľovi vypratý (tzn. bez akýchkoľvek vnesených vecí a/alebo zariadení nájomcu), vrátený do pôvodného stavu. Zmluvné strany sa dohodli, že pri skončení nájmu bude spísaný protokol o odovzdaní predmetu nájmu , ktorý podpíšu zástupcovia prenajímateľa a nájomcu a ktorý bude obsahovať popis stavu predmetu nájmu k dátumu odovzdania predmetu nájmu. Protokol o odovzdaní predmetu nájmu Zmluvy sa zaväzuje pripraviť prenajímateľ po skončení prenájmu.
- 2.5 Na odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu Nájomcovi na užívanie počas každého dňa užívania predmetu nájmu počas trvania nájmu v čase podľa bodu 2.1 tejto Zmluvy sa pre prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu v tieto dni uskutoční spôsobom a za

podmienok stanovených v čl. III bod 3.6 a 3.7 tejto Zmluvy, keď k odovzdaniu a prevzatíu predmetu nájmu Nájomcovi dôjde použitím vstupnej kartičky Nájomcom v tom ktorom dni alebo zápisom do evidencie príchodov alebo odchodov Nájomcu.

Kontaktná osoba za prenajímateľa je p. Huranová Marcela, tel. kontakt
Kontaktná osoba za nájomcu je Jozef Záhorec, tel. kontakt:

III.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 3.1 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu Zmluvy v čase nájmu len v rozsahu, spôsobom a na účel dohodnutý touto Zmluvou ako aj v súlade s dobrými mravmi a právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky. Nájomca sa zaväzuje uvoľniť predmet nájmu pre prenajímateľa každodenne po skončení trvania času nájmu až do začatia nájmu v nasledovný deň podľa čl. 2 bod 2.1 tejto Zmluvy, t.j. každodenne od 17:00 hod. až do nasledujúceho dňa do 6:00 hod. V prípade, že nedôjde zo strany nájomcu k uvoľneniu priestoru, predmetu nájmu nájomcom, je prenajímateľ oprávnený žiadať od Nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 3,-€ za každú začatú hodinu využívania predmetu nájmu nad čas stanovený v čl. 2 bod 2.1 tejto Zmluvy. Uhradením alebo uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu škody spôsobenej nájomcom v súvislosti s porušením povinnosti podľa tohto bodu Zmluvy, nad rámec výšky zmluvnej pokuty podľa tohto bodu Zmluvy.
- 3.2 Nájomca nesmie prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu, výpožičky alebo iného užívania tretej osobe. V prípade porušenia tohto bodu Zmluvy, je taká zmluva uzatvorená s tretou osobou neplatná.
- 3.3 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby na ňom nevznikla škoda alebo ujma. Nájomca zodpovedá za všetky prípadné škody vzniknuté na predmete nájmu a je povinný nahradiť ich prenajímateľovi.
- 3.4 Nájomca podpisom tejto Zmluvy vyhlasuje, že je oboznámený so skutočnosťou, že nie je povolené parkovanie mimo zmluvných plôch, okrem prípadu podľa bodu 3.5 tejto Zmluvy. Nájomca sa zaväzuje túto povinnosť dodržiavať. Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly dodržiavania zmluvných podmienok. V prípade, že dôjde k porušeniu povinnosti Nájomcom podľa tohto bodu Zmluvy, je prenajímateľ oprávnený žiadať od Nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 20,-€ za každé porušenie povinnosti Nájomcom. Uhradením alebo uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu škody spôsobenej nájomcom v súvislosti s porušením povinnosti podľa tohto bodu Zmluvy, nad rámec výšky zmluvnej pokuty podľa tohto bodu Zmluvy.
- 3.5 V prípade zaparkovania iného vozidla v čase trvania nájmu počas dňa podľa čl. 2 bod 2.1 tejto Zmluvy na prenajatom priestore je nájomca povinný a oprávnený si jeho uvoľnenie zabezpečiť vlastnými prostriedkami. Pri uplatnení oprávnenia parkovania pred tretou osobou resp. políciou alebo odťahovou službou preukazuje svoj oprávnený vzťah k parkovaciemu miestu touto Zmluvou. V takomto prípade, ako aj v prípade, ak nájomca nemôže užívať predmet nájmu z iného dôvodu vzniknutého na strane prenajímateľa, poskytne prenajímateľ na čas nevyhnutný na odstránenie prekážky iné

parkovacie miesto pre nájomcu, ak to bude vzhľadom na kapacity a danú situáciu možné.

- 3.6 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť vjazd na predmet nájmu v čase trvania nájmu počas dňa podľa čl. 2 bod 2.1 tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek kontrolovať vjazd Nájomcu do priestoru parkoviska na základe identifikačných kartičiek vydaných podľa bodu 3.7 tohto článku Zmluvy, a to za účelom kontroly splnenia podmienok dodržiavania času trvania nájmu počas dňa podľa čl. 2 bod 2.1 tejto Zmluvy
- 3.7 Prenajímateľ zabezpečí na parkovacie miesta vjazd cez vstupné rampy tak, že nájomcovi vydá dve identifikačné kartičky na každé prenajaté parkovacie miesto. Nájomca preberá zodpovednosť za dodržiavanie platných právnych, technických a technologických predpisov, vrátane predpisov na ochranu zdravia, životného prostredia, bezpečnosti pri práci a prevádzky na pozemných komunikáciách.
- 3.8 V prípade, že nájomca niektorú z identifikačných kartičiek stratí, alebo mu bude odcudzená, je povinný túto skutočnosť bezodkladne oznámiť prenajímateľovi.
- 3.9 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.
- 3.10 Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú škodu vzniknutú na majetku nájomcu vnesenom do predmetu nájmu, respektíve jeho časti s výnimkou škody zavinenej a spôsobenej priamo prenajímateľom a preukázanej zo strany nájomcu. Nájomca berie na vedomie, že predmetné parkovisko a predmet nájmu nie je stráženým parkoviskom a nie je na predmetnom parkovisku, respektíve predmete nájmu vykonávaná strážna služba, ako ani žiadny iný dohľad.
- 3.11 Nájomca je povinný plne zabezpečiť údržbu parkovacích miest vo vlastnej réžii a na vlastné náklady. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ nemá povinnosť zabezpečovať údržbu parkovacích miest pre užívanie nájomcom a nájomca si predmetné miesta zabezpečuje sám podľa predchádzajúcej vety tohto bodu Zmluvy. Nájomca bez písomného súhlasu prenajímateľa nie je oprávnený vykonávať žiadne terénne, alebo stavebné úpravy resp. osádzať dopravné značenie.
- 3.12 Nájomca je okrem povinnosti podľa bodu 3.1 tohto článku Zmluvy, povinný na výzvu prenajímateľa bezodkladne uvoľniť prenajatý parkovací priestor na vykonanie nevyhnutnej opravy alebo z iného prevádzkového dôvodu.
- 3.13 Nájomca sa zaväzuje doručiť prenajímateľovi zoznam EČV (ŠPZ) osobných motorových vozidiel, ktoré budú využívať predmet nájmu, a ktoré sú vo vlastníctve a/alebo v užívaní nájomcu. Týmto nie je dotknutá povinnosť stanovená v ustanovení čl. 3 bodu 3.2. tejto Zmluvy. V prípade akejkoľvek zmeny, sa zaväzuje prenajímateľovi bezodkladne tento zoznam aktualizovať a oznámiť takéto zmeny prenajímateľovi. Zároveň nájomca berie na vedomie, že súčasne je možné predmet nájmu užívať len troma motorovými vozidlami z dodaného zoznamu. Prenajímateľ je oprávnený

nevpustiť alebo vykázať automobil s EČV (ŠPZ), ktorá nie je uvedená na zozname doručenému prenajímateľovi.

- 3.14 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať interné predpisy SND v súvislosti s parkovacími miestami, s ktorými bol a/alebo bude oboznámený zo strany SND, ako aj pokyny prenajímateľa v prípade mimoriadnej situácie alebo z iných dôležitých dôvodov.

IV.

Nájomné a úhrada za služby spojené s nájmom

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie jedného parkovacieho miesta vo výške 131,00 € bez DPH (Slovom Jednostotridsaťjedneur) za 1 parkovacie miesto za 1 mesiac, čo za celý predmet nájmu podľa čl. 1, bod 1.3. predstavuje mesačne sumu 393,00 € bez DPH (Slovom Tristodeväťdesiattrieur) za 3 parkovacie miesta za 1 mesiac. K nájomnému sa pripočíta daň z pridanej hodnoty vo výške určenej zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej aj len „Zákon o DPH“).
- 4.2 Nájomca sa zaväzuje popri nájomnom podľa bodu 4.1 tohto článku Zmluvy platiť aj úhradu za služby spojené s nájmom (prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu) vo výške 2,90 € bez DPH (Slovom Dve eurá deväťdesiatcentov) mesačne za 1 parkovacie miesto, čo za celý predmet nájmu podľa čl. 1, bod 1.3 predstavuje mesačne sumu 8,70 € bez DPH (Slovom Osem eur sedemdesiatcentov) za tri parkovacie miesta. K úhradám za služby spojené s nájmom bude účtovaná DPH v zmysle platných právnych predpisov. Zmenu výšky úhrady za služby spojené s nájmom podľa tohto bodu Zmluvy, v prípade, že dôjde ku skutočnej zmene výšky sumy, oznámi Prenajímateľ Nájomcovi bezodkladne po vzniku zmeny alebo po tom, ako sa Prenajímateľ o konkrétnej zmene dozvie. Zmluvné strany sa dohodli, že pre zmenu výšky úhrad nie je potrebné uzatvárať dodatok k Zmluve.
- 4.3 Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné a úhradu za služby spojené s nájmom za príslušný kalendárny mesiac, ktorého sa nájom týka, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom so splatnosťou najneskôr do 20.teho dňa kalendárneho mesiaca, ktorého sa nájom a úhrada za služby spojené s nájmom týka. Prenajímateľ je oprávnený vystaviť faktúru počnúc prvým dňom kalendárneho mesiaca, ktorého sa nájom podľa tejto Zmluvy týka.
- 4.4 Nájomca uhradí nájomné na účet prenajímateľa uvedený vo vystavenej faktúre. Nájomné je uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa.
- 4.5 V prípade omeškania dlžníka s úhradou faktúry podľa tohto článku Zmluvy, je prenajímateľ oprávnený vyžadovať od nájomcu zaplatenie úroku z omeškania vo výške 0,1 % za každý aj začatý deň omeškania s platbou faktúry nájomcom až do zaplatenia faktúry.
- 4.6 Nájomca sa zaväzuje spolu s prvým nájmom uhradiť prenajímateľovi zábezpeku, vo výške 3-mesačného nájomného za predmet nájmu, bankovým prevodom na Depozitný účet, Slovenské národné divadlo, IBAN č. _____ s poznámkou pre prijímateľa platby, že ide o zábezpeku v zmysle Zmluvy o nájme

parkovacích miest. Zábezpeku je možné zo strany prenajímateľa použiť na úhradu neuhradeného nájomného zo strany nájomcu, úhradu za služby spojené s nájomom, ako aj na úhradu škody, v prípade, že na majetku prenajímateľa vznikne škoda počas užívania predmetu nájmu nájomcom. Uhradením škody alebo jej časti z finančnej zábezpeky nie je dotknutý nárok na náhradu škody zo strany prenajímateľa. V prípade využitia zábezpeky alebo jej časti zo strany prenajímateľa podľa tohto bodu počas trvania nájmu, je nájomca povinný do 30 dní od jej využitia doplatiť sumu zábezpeky na účet prenajímateľa. V prípade, nevyžitia zábezpeky, bude zložená zábezpeka nájomcovi vrátená do 30 dní od ukončenia nájmu.

V.

Spoločné a záverečné ustanovenia

- 5.1 Na práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené touto Zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia (najmä § 663 a nasl.) 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 Prenajímateľ aj Nájomca sa zaväzujú zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, týkajúcich sa druhej zmluvnej strany, o ktorých sa dozvedeli v súvislosti s plnením Zmluvy, ako i o ďalších skutočnostiach, tvoriacich predmet obchodného tajomstva, a že nadobudnuté informácie nezneužijú a neumožnia prístup k týmto informáciám tretím osobám, pokiaľ takúto povinnosť nevyžadujú platné právne predpisy. Nájomca berie na vedomie povinnosť prenajímateľa zverejniť Zmluvu v Centrálnom registri zmlúv, vedeným Úradom vlády SR, na základe zák.č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
- 5.3 Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade spracovania osobných údajov fyzických osôb, budú postupovať v zmysle Zákona o ochrane osobných údajov č. 428/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- 5.4 Túto Zmluvu možno ukončiť pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný, dohodou zmluvných strán, odstúpením od Zmluvy za podmienok stanovených § 679 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov alebo výpoveďou Zmluvy jednou zo zmluvných strán. Výpovedná lehota v prípade výpovede zo strany jednej zo zmluvných strán je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúcim po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú dňom nasledujúcim po dni doručenia odstúpenia od tejto Zmluvy druhej zmluvnej strane
- 5.5 Zmluvné strany sa dohodli, že miestom doručovania písomností sú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že ak sa písomná zásielka doručovaná do vlastných rúk adresáta vráti odosielateľovi z akéhokoľvek dôvodu ako neprevzatá, považuje sa táto písomná zásielka za doručенú v tretí deň odo dňa podania (odovzdania) tejto písomnej zásielky na doručovanie. Písomnosti si zmluvné strany môžu doručovať poštou, kuriérskou službou alebo osobne.
- 5.6 Táto Zmluva je vyhotovená v piatich (5) vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane po dve vyhotovenia, jedno vyhotovenie si ponechá Ministerstvo financií

SR. Túto Zmluvu je možné meniť len písomnou dohodou zmluvných strán, formou písomných dodatkov k Zmluve, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

- 5.7 Ak sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy stane z dôvodu legislatívnych zmien neplatné, zmluvné strany sa zaväzujú Zmluvu v tejto časti zmeniť. Aj bez uskutočnenia zmeny zostávajú ostatné ustanovenia tejto Zmluvy účinné.
- 5.8 Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstvom financií SR podľa § 13 ods. 9 zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 5.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu pred jej podpisom prečítali, s jej obsahom súhlasia, že bola uzatvorená na základe ich skutočnej a slobodnej vôle, bez akéhokoľvek nátlaku, na znak čoho ju potvrdzujú svojimi podpismi.
- 5.10 Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy je Príloha č. 1 – Grafické znázornenie predmetu nájmu a Príloha č. 2 – Kópia Rozhodnutia o dočasnej prebytočnosti zo dňa 04.04.2016.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....

.....

Mgr. art. Marián Chudovský
generálny riaditeľ SND

Ing. Jozef Kožár,
predseda predstavenstva
Ing. Martin Polek
člen predstavenstva