

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. G 04/2021

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
medzi

Prenajímateľom:

Obchodné meno: **Z.A.I.C. s.r.o.**
Sídlo: **Legionárska 7158/5, 911 01 Trenčín**
IČO: **36 344 885**
DIČ: **2022018570**
IČ DPH: **SK2022018570**
Zapísaný: **v obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel Sro, vl. č. 15724/R**
Konajúci prostredníctvom: **Ing. Dušan Veliký, konateľ**
Bankové spojenie: **FIO Banka a.s.**
Číslo účtu: **SK6583300000002101916076**

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomcom:

Obchodné meno: **Úrad pre dohľad nad zdravotnou starostlivosťou**
Sídlo: **Želova 2, 829 24 Bratislava**
IČO: **30 796 482**
DIČ: **2021904456**
IČ DPH: **nie je platca DPH**
Zriadený: **zákonom č. 581/2004 Z. z. o zdravotných poisťovniach, o dohľade nad zdravotnou starostlivosťou a o zmene a doplnení niektorých zákonov**
Zastúpený: **Ing. Renáta Bláhová, MBA, FCCA, LL.M., predsedníčka**
Bankové spojenie: **Štátna pokladnica**
Číslo účtu: **SK5781800000007000198055**

(ďalej len „Nájomca“)

v nasledovnom znení:

Čl. I. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je:

- a) záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi počas platnosti tejto zmluvy Predmet nájmu špecifikovaný v čl. II tejto zmluvy do užívania, a to spôsobom a za podmienok stanovených touto zmluvou,
- b) záväzok Nájomcu platiť Prenajímateľovi za prenechanie Predmetu nájmu do užívania podľa tejto zmluvy Nájomné a náklady za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu, a to vo výške a spôsobom stanoveným v tejto zmluve.

Čl. II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby – Polyfunkčné centrum „DV Centrum“ Trenčín, so súpisným číslom 7158, postavenej na pozemkoch parc. č. 823/2, 823/5, zapísanej na liste vlastníctva č. 7829 ako Polyfunkčný objekt „Centrum Masaryčky“, katastrálne územie Trenčín, obec Trenčín, okres Trenčín, vedenom Správou katastra Trenčín (ďalej len „**Nehuteľnosť**“).
2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je 1 garážové státie vymedzené čiarami na podlahe s označením č. 210 o výmere 8 m², nachádzajúce sa v Parkovacom dome v Nehuteľnosti (ďalej len „**Predmet nájmu**“).
3. Prenajímateľ prenájima Nájomcovi Predmet nájmu za účelom parkovania jedného osobného jedného motorového vozidla.

Čl. III. Výška a splatnosť nájomného

1. Polročné nájomné za Predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 180,- EUR/polrok (slovom tristošesťdesiat eur) (ďalej len „**Nájomné**“). K Nájomnému bude účtovaná DPH v zmysle príslušných právnych predpisov.

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Nájomné na základe faktúr (riadneho daňového dokladu) vystavených Prenajímateľom vo výške polročného Nájomného v pravidelných polročných splátkach, vždy vopred, a to do 15. dňa prvého kalendárneho mesiaca príslušného polroka, a to bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, prípadne na iný účet Prenajímateľa, ktorý Prenajímateľ Nájomcovi písomne oznámi.

Nájomné je Nájomca povinný platiť odo dňa začatia doby nájmu, prvé Nájomné za obdobie prvého kalendárneho štvrťroka (od 15.10.2021 do 31.12.2021) za 1 parkovaciu kartu na základe úplnej a správnej faktúry vystavenej Prenajímateľom do 15 dní odo dňa doručenia prvej faktúry. V prípade, ak prvým dňom doby nájmu nebude prvý deň kalendárneho mesiaca, je Prenajímateľ oprávnený vyúčtovať za čas odo dňa začatia nájmu do skončenia príslušného kalendárneho polroka alikvótnu časť Nájomného.

Od 1.1.2022 bude fakturovaný nájom za 1 parkovaciu kartu polročne v sume 180 EUR/polrok. K nájomnému bude účtovaná DPH v zmysle príslušných právnych predpisov.

3. Prenajímateľ doručí faktúru na Nájomné na adresu ÚDZS, pobočka Trenčín, Legionárska 17, 911 05 Trenčín.
4. Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania sumy Nájomného na účet Prenajímateľa alebo na účet písomne oznámený Prenajímateľom.
5. Účastníci zmluvy sa dohodli, že v prípade, ak sa Nájomca dostane do omeškania s úhradou Nájomného, je povinný na výzvu Prenajímateľa zaplatiť Prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 10% p.a.
6. Prenajímateľ je oprávnený každoročne jednostranne zvýšiť Nájomné, a to v miere zodpovedajúcej inflácii vykázananej Štatistickým úradom SR za obdobie predchádzajúceho roka. Zvýšenie Nájomného sa uskutočňuje písomným oznámením o jeho zvýšení doručenom

Čl. IV. Kaucia

1. Neaplikuje sa.

Čl. V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ:

- a) je povinný odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom k riadnemu užívaniu v súlade s dohodnutým účelom,
- b) je oprávnený prostredníctvom svojich poverených pracovníkov vykonávať kontrolu dodržiavania tejto zmluvy zo strany Nájomcu,
- c) nezodpovedá za žiadne škody vzniknuté na osobnom motorovom vozidle, ani na veciach nachádzajúcich sa v osobnom motorovom vozidle zaparkovanom na Predmete nájmu,
- d) je povinný zabezpečiť poskytovanie služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu, a to osvetlenie priestorov, v ktorých sa Predmet nájmu nachádza, pričom však nezodpovedá za nezabezpečenie uvedenej služby, ak táto bude pozastavená z dôvodu mimo rámca činností Prenajímateľa a Nájomcovi v dôsledku uvedeného neplynú žiadne nároky voči Prenajímateľovi,
- e) Prenajímateľ oboznamuje Nájomcu, že je uzatvorené poistenie na nehnuteľný majetok celej Nehnuteľnosti. Nájomca si je vedomý, že v tomto poistení nie je zahrnutý akýkoľvek jeho majetok.
- f) je povinný pri podpise tejto zmluvy odovzdať Nájomcovi funkčnú parkovaciu kartu, prevzatie funkčnej parkovacej karty Nájomca podpisom na tejto zmluve potvrdzuje. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu odcudzenie, poškodenie stratu parkovacej karty, v takomto prípade mu oproti kaucii vo výške 20 EUR bude odovzdaná nová parkovacia karta.

2. Nájomca:

- a) je oprávnený a povinný užívať Predmet nájmu výlučne v súlade s dohodnutým účelom nájmu,
- b) je povinný chrániť majetok Prenajímateľa pred poškodením alebo zničením. Je zodpovedný za akýkoľvek škodu, ktorú spôsobí Prenajímateľovi svojou činnosťou alebo postupom v rozpore s ustanoveniami zmluvy alebo v rozpore so zákonnými povinnosťami. V takomto prípade je povinný uhradiť Prenajímateľovi skutočnú škodu, alebo uviesť vec na vlastné náklady do pôvodného stavu,
- c) umožní Prenajímateľovi prístup k Predmetu nájmu najmä za účelom vykonania akýchkoľvek opráv, zmien, zlepšení, realizácie akejkoľvek údržby Predmetu nájmu. V prípade, že pôjde o opravy pri haváriách na elektrických, vodovodných obvodoch a pod., kedy hrozí nebezpečenstvo škody z omeškania, Nájomca vykoná všetky opatrenia tak, aby oprava mohla byť vykonaná okamžite. To isté platí pre odborných pracovníkov Prenajímateľa, aj pre pracovníkov, ktorí nie sú zamestnancami Prenajímateľa, ale budú z jeho poverenia vykonávať potrebné práce alebo úkony,
- d) je povinný Predmet nájmu užívať tým spôsobom, aby nedošlo k jeho opotrebeniu vo väčšom rozsahu ako pri obvyklom užívaní. V prípade, že nebude táto podmienka dodržaná i v priebehu zmluvy, všetky škody, ktoré vzniknú vinou Nájomcu, Prenajímateľ odstráni alebo ich uvedie do pôvodného stavu na náklady Nájomcu,
- e) sa zaväzuje uhradiť v plnom rozsahu všetky náklady spojené s nevyhnutnými opravami závad a škôd preukázateľne spôsobených Nájomcom, resp. osobami, za ktorých činnosť zodpovedá,

- f) je povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy o ochrane pred požiarmi, o ochrane a bezpečnosti zdravia pri práci (BOZP) a o ochrane majetku a o pravidlách cestnej premávky,
- g) sa zaväzuje zabezpečovať plnenie úloh v zmysle platných právnych predpisov o ochrane pred požiarmi v plnom rozsahu na vlastné náklady, pričom Nájomca nesie právnu zodpovednosť za ich plnenie. Nájomca je povinný zabezpečovať plnenie úloh v zmysle platných právnych predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v plnom rozsahu na vlastné náklady, pričom nesie právnu zodpovednosť za ich plnenie,
- h) nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu akejkoľvek inej tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa,
- i) je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi všetky zmeny, týkajúce sa jeho identifikačných údajov, prípadne iných skutočností, ktoré môžu mať vplyv na súčinnosť medzi zmluvnými stranami,
- j) je povinný informovať Prenajímateľa v prípade, ak Predmet nájmu bude obsadený inými motorovými vozidlami, ako aj v iných prípadoch, keď nebude možné užívanie Predmetu nájmu zo strany Nájomcu, v prípade neoznámenia uvedených skutočností zodpovedá za škodu týmto spôsobenú Prenajímateľovi,
- k) sa zaväzuje neuskutočniť žiadny úkon, ktorým by poškodil alebo mohol poškodiť dobré meno Prenajímateľa a/alebo Nehnuteľnosti.

3. Nájomca nie je oprávnený vykonávať žiadne stavebné úpravy, žiadne zmeny na Predmete nájmu.

4. Nájomca sa zaväzuje spolupracovať a poskytovať súčinnosť správcovi Nehnuteľnosti, v ktorej sa Predmet nájmu nachádza. Osobu správcu a kontaktné údaje na neho mu oznámi Prenajímateľ. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať Prevádzkový poriadok Parkovacieho domu Prenajímateľa, s ktorým bol oboznámený pri podpise tejto zmluvy, a to v rozsahu vzťahujúcom sa na užívanie Predmetu nájmu. Na výzvu Prenajímateľa je Nájomca povinný uzatvoriť so správcom zmluvu o správe (odplata správcu je zahrnutá v cene Nájomného).

5. Nájomca a Prenajímateľ sa dohodli, že Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa započítať si svoje pohľadávky, ktoré má alebo ktoré mu v budúcnosti vzniknú voči pohľadávkam Prenajímateľa, ktoré tento má alebo mu v budúcnosti vzniknú.

Čl. VI. Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa 15.10.2021 do 31.12.2022. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak ani jedna zo zmluvných strán, najneskôr jeden (1) mesiac pred dohodnutým ukončením nájmu, písomne neoznámi druhej zmluvnej strane svoju vôľu ukončiť túto zmluvu, sa táto zmluva predlžuje vždy o jeden (1) rok za rovnakých podmienok.

2. Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že Predmet nájmu je v stave spôsobilom na užívanie Nájomcom na účely a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Nájomca týmto vyhlasuje, že sa so stavom Predmetu nájmu oboznámi ku dňu podpisu tejto zmluvy, so stavom Predmetu nájmu súhlasí a v takomto stave ho bez námietok ku dňu začatia doby nájmu preberá.

Čl. VII. Ukončenie nájmu

- 1. Nájom Predmetu nájmu zaniká
 - a) dohodou,
 - b) odstúpením od zmluvy.

Ustanoveniami príslušných právnych predpisov nie je dotknutá možnosť ukončiť túto zmluvu spôsobom uvedeným v tomto článku.

2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy ak dôjde k porušeniu povinností Nájomcu z tejto zmluvy.

3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, ak Prenajímateľ porušuje svoje povinnosti uvedené v tejto zmluve podstatným spôsobom, a to aj napriek písomnému upozorneniu na porušovanie povinností, ak náprava nebude uskutočnená v lehote určenej Nájomcom na jej uskutočnenie, najmenej 15 dní od doručenia upozornenia.

4. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane, odstúpením nie je dotknutý nárok na náhradu škody podľa tejto zmluvy, na zmluvnú pokutu a taktiež odstúpením nie sú dotknuté ustanovenia tejto zmluvy, z ktorých povahy vyplýva, že majú zostať zachované aj po odstúpení od tejto zmluvy.

5. Nájomca je povinný po ukončení doby nájmu dať Predmet nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím na primerané opotrebenie, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Nájomca je povinný pri ukončení nájmu odovzdať Prenajímateľovi obdržané nepoškodené a funkčné parkovacie karty, ktoré počas doby nájmu od Prenajímateľa obdržal, v prípade porušenia tejto povinnosti je Nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 20,- EUR za každú nevrátenú obdržanú parkovaciu kartu, Prenajímateľovi.

6. Účastníci sa dohodli pre prípad ukončenia nájomnej zmluvy akýmkoľvek spôsobom, že pokiaľ Nájomca nevypracuje Predmet nájmu do ukončenia doby nájmu, tak týmto splnomocňuje Prenajímateľa k vyprataniu Predmetu nájmu, najmä k odtiahnutiu motorového vozidla nachádzajúceho sa na Predmete nájmu, pričom nezodpovedá za škodu spôsobenú na predmetnom motorovom vozidle. Náklady na odtiahnutie bude znášať Nájomca. Prenajímateľ je povinný oznámiť Nájomcovi miesto uskladnenia jeho vecí, predmetné motorové vozidlo je Prenajímateľ oprávnený odstaviť aj na verejnom parkovisku.

7. Účastníci sa dohodli, že pokiaľ Nájomca nevypracuje Predmet nájmu riadne a včas, tak je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10 EUR za každý deň omeškania, odo dňa omeškania až do splnenia svojej povinnosti vypratať Predmetu nájmu, pričom tým nie je dotknutý nárok Prenajímateľa na náhradu škody v celom rozsahu.

8. V prípade ukončenia nájmu z akýchkoľvek dôvodov, Prenajímateľ nie je povinný poskytnúť Nájomcovi nové alebo náhradné priestory.

Čl. VIII.

Prehlásenia zmluvných strán

1. Neaplikuje sa.

Čl. IX.

Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pre vzájomné zasielanie akýchkoľvek oznámení v zmysle tejto zmluvy použijú adresu Prenajímateľa uvedenú pri identifikácii zmluvných strán na prvej strane tejto zmluvy pre oznámenia určené Prenajímateľovi a adresu Nájomcu uvedenú pri identifikácii zmluvných strán na prvej strane tejto zmluvy pre oznámenia určené Nájomcovi.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomných oznámení medzi sebou budú používať predovšetkým nasledovné spôsoby:

- a) doručovanie poštou, ako zásielku s doručenkou zaslanú doporučené, pričom v prípade neprevzatia (neprevzatia v odbernej lehote alebo neprevzatia z dôvodu, že sa adresát na adrese nenachádza) alebo odmietnutia takejto zásielky bude táto zásielka považovaná za doručení dňom, keď bola vrátená odosielateľovi, aj keď sa o nej adresát nedozvedel,
- b) doručovanie kuriérom expresnej doručovateľskej služby (napr. DHL, IN TIME a pod.), pričom v prípade neprevzatia takejto zásielky bude táto zásielka považovaná za doručení uplynutím 3 dní odo dňa odmietnutia prevzatia zásielky,
- c) doručovanie osobne, pričom zásielka sa bude považovať za doručení dňom odmietnutia prevzatia zásielky (táto skutočnosť sa na zásielke vyznačí).

Čl. X. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne a po vzájomnej dohode.
2. Vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy a vzťahy v nej neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený postúpiť alebo založiť akékoľvek právo, skupinu práv alebo všetky práva vyplývajúce z tejto zmluvy na tretiu osobu jednostranným úkonom a Nájomca podpísaním tejto zmluvy dáva súhlas k akémukoľvek takémuto budúcemu postúpeniu práv.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
5. Zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží Prenajímateľ a dva Nájomca.
6. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným alebo nezákonným alebo neuplatniteľným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť a uplatniteľnosť zostávajúcej časti tejto zmluvy a zmluva je neplatná len v najužšom možnom a nutnom rozsahu. V takomto prípade sú účastníci tejto zmluvy povinní nahradiť dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere budú zodpovedať účelu sledovanému dotknutými ustanoveniami tejto zmluvy. Za týmto účelom si účastníci poskytnú potrebnú súčinnosť, a to do 15 dní od obdržania výzvy druhého účastníka.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, v plnom rozsahu jej porozumeli, bez výhrad súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju, bez akejkoľvek tiesne a nie za nápadne nevýhodných podmienok, slobodne a vážne podpisujú a zaväzujú sa jej ustanovenia dobrovoľne dodržiavať.

V Trenčíne, dňa 04.10.2021

V Bratislave, dňa

12.10.2021

Prenajímateľ:

Logi

Z.A.I.C. s.r.o.

Ing. Dušan Veľký, konateľ

Nájomca:

Úrad pre dohľad nad zdravotnou starostlivosťou
Ing. Renáta Bláhová, MBA, FCCA, LL.M.,
predsedníčka

Želova 2
129 24 Bratislava

-12-