

Nájomná zmluva

č. NSM-3-544/2021

uzavretá v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. zákona
číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany:

Prenajíateľ:

Obchodné meno : **Univerzitná nemocnica - Nemocnica svätého Michala, a. s.**
Sídlo : Satinského I.7770/1, 811 08 Bratislava
IČO : 44 570 783
DIČ : 2022738586
IČ DPH : SK2022738586
Zapísaný : v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
Oddiel: Sa, Vložka číslo: 4677/B
v zastúpení : doc. MUDr. Branislav Delej, PhD., MPH, predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ
Bankové spojenie :
IBAN :
kontakt tel. :
(ďalej len „Prenajíateľ“)

a

Nájomca :

Meno a priezvisko : **Zuzana Holopová Brodanská**
dátum narodenia :
Trvale bytom: :
(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajíateľ a Nájomca ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“, prípadne samostatne aj ako „Zmluvná strana“)

PREAMBULA

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby, obchod a garáž, súpisné číslo 6778, zriadené na križovatke ulíc Lazaretská a Cukrová a na ulici Cintorínska (s adresou Lazaretská 8) a postavené na nasledovných pozemkoch:
 - parcela registra „C“ číslo 8680/15, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 1.399 m²;

- parcela registra „C“ číslo 8684/7, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 1.082 m²;
- parcela registra „C“ číslo 8680/9, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 494 m²;
- parcela registra „C“ číslo 8680/16, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 43 m²;

ktorá je zapísaná na liste vlastníctva číslo 10288 katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Staré Mesto, obec BA – m. č. Staré Mesto, okres Bratislava I. (ďalej len „stavba“).

2. V stavbe uvedenej v odseku 1 tohto Článku sa nachádza ďalej upresnený predmet nájmu – prenajímané parkovacie státie.
3. Nájomca je zamestnancom Prenajímateľa.

Článok I PREDMET NÁJMU

Na základe tejto Zmluvy Prenajímateľ prenajíma a Nájomca berie do nájmu jedno (1) parkovacie miesto v garáži nachádzajúcej sa v stavbe na Lazaretskej ulici číslo 8 v Bratislave, a to na +1. nadzemnom podlaží s označením boxu číslo 223 (ďalej len „parkovacie státie“).

Článok II DOBA NÁJMU A JEHO UKONČENIE

1. Nájom parkovacieho státia je Zmluvnými stranami dohodnutý na dobu určitú a to od **01.01.2022** do skončenia pracovného pomeru s Nájomcom. Nájomca sa zaväzuje platiť Nájomné za užívanie parkovacieho státia v zmysle ustanovení Článku III tejto Zmluvy od 01.01.2022.
2. Nájom parkovacieho státia založený touto Zmluvou skončí:
 - a) uplynutím doby nájmu uvedenej v bode 1. tohto Článku Zmluvy alebo
 - b) zánikom parkovacieho státia alebo
 - c) písomnou výpoveďou nájmu zo strany Prenajímateľa alebo Nájomcu alebo
 - d) odstúpením alebo
 - e) písomnou dohodou Zmluvných strán ku dňu uvedenému v tejto dohode, ak taký nie je, ku dňu podpisu tejto dohody.
3. Prenajímateľ alebo Nájomca sú oprávnení vypovedať túto Zmluvu aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 1 (jeden) mesiac a začne plynúť nasledujúci deň po doručení výpovede druhej Zmluvnej strane.
4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak Nájomca hrubo porušuje povinnosti plynúce z tejto Zmluvy a nevykoná nápravu ani v dodatočnej primeranej lehote, ktorú mu na to poskytol Prenajímateľ, pričom táto lehota nebude kratšia ako 3 (tri) pracovné dni od doručenia výzvy Nájomcovi. Hrubým porušením povinností Nájomcu z tejto Zmluvy sa rozumie výlučne:

- a. omeškanie Nájomcu so zaplacením Nájomného dlhšie než 10 (desať) kalendárnych dní po uplynutí splatnosti Nájomného, alebo
- b. porušenie ustanovenia Článku IV, bod 3. Zmluvy.

Odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom doručenia písomného odstúpenia o odstúpení od Zmluvy Nájomcovi.

Článok III NÁJOMNÉ

1. Nájomné za parkovacie státie bolo Zmluvnými stranami dohodnuté vo výške **30,- Eur** (slovom tridsať euro) mesačne vrátane DPH (ďalej len „**Nájomné**“).
2. Nájomné sa uhrádza mesačne vždy k 15. dňu kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci užívania parkovacieho státia.
3. **Dohoda o zrážkach zo mzdy.** Zmluvné strany sa za účelom úhrady Nájomného dohodli, že podpisom tejto Zmluvy uzavierajú aj Dohodu o zrážkach zo mzdy v zmysle ustanovenia § 20 ods. (2) v spojení s ustanovením § 131 ods. (3) zákona číslo 311/2001 Z. z. Zákonníka práce v znení neskorších predpisov, na základe ktorej je Prenajímateľ ako zamestnávateľ oprávnený počas doby trvania nájmu parkovacieho státia vykonávať zrážku zo mzdy Nájomcu ako zamestnanca, a to vo výške Nájomného podľa tejto Zmluvy z výplaty za príslušný kalendárny mesiac.

Článok IV SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomná korešpondencia bude posiadaná prostredníctvom doporučenej zásielky na adresy uvedené v tejto Zmluve a v prípade ich zmeny je povinná tá Zmluvná strana, u ktorej zmena nastala, o tom písomne druhú Zmluvnú stranu informovať. Pre účely tejto Zmluvy sa Zmluvné strany dohodli, že v prípade ak adresát doporučenú zásielku nepreberie, považuje sa zásielka za riadne doručенú v tretí deň uloženia zásielky na pošte. Zmluvné strany sa dohodli na ďalšom spôsobe doručenia zásielok – do vlastných rúk štatutárneho zástupcu na základe potvrdenia osobného prevzatia zásielky.
2. Prenajímateľ je oprávnený bez súhlasu Nájomcu v prípade potreby pozmeniť miesto parkovacieho státia.
3. Nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa nepostúpi (ani inak neprevedie) svoje práva, ani neprenesie (ani inak neprevedie) svoje povinnosti vyplývajúce mu z tejto Zmluvy, nedá do podnájmu parkovacie státie, ani podnájom neumožní; nedovolí, aby parkovacie státie bolo užívané alebo inak využívané akoukoľvek inou treťou fyzickou alebo právnickou osobou.
4. Prenajímateľ ako prevádzkovateľ veľkokapacitnej garáže nezodpovedá za poškodenie, zničenie alebo odcudzenie vecí a vozidiel zaparkovaných vo veľkokapacitnej garáži.
5. Nájomca dňom podpisu tejto Zmluvy berie na vedomie, že na osobnej prístupovej karte bude ku dňu podpisu tejto Zmluvy aktivovaný vstup do garáže.

