

Zmluva o nájme parkovacieho miesta

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a príslušných ustanovení zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka
(ďalej len „zmluva“)

Prenajímateľ

Obchodné meno: **IT Real s.r.o.**
 IČO: 45 652 295
 Sídlo: Bernolákova 14/B, 974 05 Banská Bystrica, SR
 Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica,
 Oddiel: Sro, vložka č.: 18666/S
 Konajúci: Miriam Mastišová, konateľ
 Bankové spojenie: UniCredit bank, pobočka Banská Bystrica
 IBAN: SK31 1111 0000 0011 5291 1000
 (ďalej len ako „prenajímateľ“)

Nájomca

Obchodné meno: **Národná transfúzna služba SR**
 Právna forma: Štátna príspevková organizácia zriadená Zriaďovacou listinou MZ SR
 č. 003775- 4/2003 zo dňa 02.12.2003
 IČO: 30 853 915
 DIČ: 2021764371
 IČ DPH: SK2021764371
 Sídlo: Ďumbierska 3/L, 831 01 Bratislava
 Štatutárny orgán: Rada riaditeľov, v mene ktorej koná Ing. Ivan Oleár, MBA, generálny riaditeľ
 a MUDr. Nataša Chovancová, medicínska riaditeľka
 Tel. kontakt: 0918 241 955
 Email: sorokova@ntssr.sk

(ďalej len ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Článok I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie pozemky - parcely registra „C“ parc. č. 2590/114 o výmere 12 m², 2590/115 o výmere 12 m², 2590/116 o výmere 12 m², 2590/117 o výmere 12 m², 2590/118 o výmere 12 m², 2590/119 o výmere 12 m², 2590/120 o výmere 12 m², 2590/121 o výmere 12 m², 2590/122 o výmere 12 m², 2590/123 o výmere 12 m², 2590/124 o výmere 12 m², 2590/125 o výmere 12 m², 2590/126 o výmere 12 m², 2590/127 o výmere 12 m² a 2590/128 o výmere 12 m² zastavaná plocha a nádvorie, právny vzťah ku ktorým je evidovaný na LV č. 8012, katastrálne územie Banská Bystrica, vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom, ktorého je prenájomca výlučným vlastníkom v podiele 1/1 k celku (ďalej len ako „Predmet nájmu“), za podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Nájomca je povinný zaplatiť prenájomcovi za dočasné užívanie Predmetu nájmu dohodnutú odplatu.

Článok II.

Účel nájmu

1. Nájomca bude Predmet nájmu užívať za účelom parkovania motorových vozidiel.

Článok III.

Doba trvania nájmu a skončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú od 1.4.2022.
2. Nájom dohodnutý na základe tejto zmluvy zaniká:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v tejto dohode,
 - b) výpoveďou zo strany ktorejkoľvek zmluvnej strany bez uvedenia dôvodu,
 - c) odstúpením od tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná doba v zmysle bodu 2. písm. b) tohto článku je 1 (slovom jeden) kalendárny mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak:
 - a) nájomca je napriek písomnej výzve prenajímateľa v omeškaní s úhradou nájomného viac ako 30 (slovom tridsať) kalendárnych dní po termíne splatnosti,
 - b) nájomca užíva Predmet nájmu na iný účel ako účel stanovený podľa článku II. bod 1. tejto zmluvy,
 - c) nájomca prenechá Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - d) nájomca závažným spôsobom poruší ktorúkoľvek povinnosť vyplývajúcu mu z tejto zmluvy.
5. Nájomca má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak sa Predmet nájmu bez jeho zavinenia stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie podľa článku II. bod 1. tejto zmluvy.
6. Odstúpenie od tejto zmluvy je účinné dňom doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.
7. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi Predmet nájmu v stave v akom sa nachádzal v čase podpisu tejto zmluvy, s prihliadnutím na jeho obvyklé opotrebovanie.

Článok IV.

Nájomné a platobné podmienky

1. Nájomné za Predmet nájmu bolo medzi zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 21,- € s DPH/mesačne za jedno parkovacie miesto, t.j. 315,- € s DPH/mesačne za 15 parkovacích miest (ďalej len „nájomné“).
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné podľa bodu 1. tohto článku mesačne bezhotovostným bankovým prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Faktúra je splatná 15 dní odo dňa jej vystavenia.
3. Prenajímateľ je po uplynutí kalendárneho mesiaca povinný vystaviť faktúru na nájomné v papierovej forme a doručiť ju nájomcovi na adresu jeho sídla najneskôr do piateho pracovného dňa nasledujúceho mesiaca.
4. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania platby na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
5. V prípade, ak táto zmluva nadobudne účinnosť v priebehu kalendárneho mesiaca, nájomca uhradí nájomné za tento mesiac v alikvotnej výške.
6. V prípade omeškania nájomcu s úhradou splatného nájomného vzniká prenajímateľovi nárok na zaplatenie zákonného úroku z omeškania vo výške podľa § 369a Obchodného zákonníka v spojení s § 1 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 21/2013 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenie Obchodného zákonníka.

Článok V.

Služby spojené s nájomom a ich úhrada

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať letnú a zimnú údržbu Predmetu nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že v nájomnom sú zahrnuté náklady súvisiace s vykonávaním letnej a zimnej údržby na Predmete nájmu.
2. Náklady spojené s udržiavaním Predmetu nájmu v stave spôsobilom na dojednané užívanie, ako aj náklady spojené s opravami Predmetu nájmu, údržbou, opravami a servisom technologických zariadení slúžiacich na vstup k Predmetu nájmu znáša prenajímateľ.

2. Náklady spojené s udržiavaním Predmetu nájmu v stave spôsobilom na dojednané užívanie, ako aj náklady spojené s opravami Predmetu nájmu, údržbou, opravami a servisom technologických zariadení slúžiacich na vstup k Predmetu nájmu znáša prenajímateľ.
3. V prípade, ak si prenajímateľ neplní povinnosti podľa bodu 1. a 2. tohto článku zmluvy, v dôsledku čoho je znemožnený vstup k Predmetu nájmu po dobu viac ako 5 dní v kalendárnom mesiaci, má nájomca nárok na zľavu z nájomného v alikvotnej výške.
4. Vstup k Predmetu nájmu je zabezpečený technologickým zariadením – elektrickou rampu, ktorá sa dá ovládať prostredníctvom diaľkového ovládača alebo pomocou telefónneho čísla. Na účely prístupu nájomníka k Predmetu nájmu sa týmto zmluvné strany dohodli, že prenajímateľ za jednorazovú odplatu vo výške 33,-€ prenechá nájomcovi do užívania 1ks diaľkového ovládania. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa zmluvné strany dohodli, že ovládanie elektrickej rampy prostredníctvom telefónneho čísla zabezpečí prenajímateľ nájomcovi bezodplatne.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že odplata za prenechanie diaľkového ovládača do užívania bude vyfakturovaná a splatná spolu s prvým nájomným.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný prenechať Predmet nájmu nájomcovi na dočasné užívanie v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie podľa článku II. bod 1. tejto zmluvy a na vlastné náklady ho v tomto stave udržiavať.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť riadny a nerušený vstup motorových vozidiel nájomcu a/alebo tretích osôb (darcov krvi, dodávateľov) so súhlasom nájomcu k Predmetu nájmu.
3. Prenajímateľ je oprávnený na prístup k Predmetu nájmu za účelom vykonania kontroly, či nájomca užíva Predmet nájmu dohodnutým spôsobom.
4. Nájomca je povinný sprístupniť Predmet nájmu prenajímateľovi alebo ním poverenej osobe za účelom vykonania udržiavacích prác a iných činností vyplývajúcich z potrieb a povinností prenajímateľa.
5. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu výlučne dohodnutým spôsobom podľa článku II. bod 1. tejto zmluvy.
6. Nájomca je oprávnený označiť parkovacie miesta tvoriace Predmet nájmu zvislým značením "Vyhradené pre darcov krvi NTS SR". V zmysle dohody vystaví prenajímateľ nájomcovi na tento účel písomné povolenie.
7. Nájomca je povinný zaparkovať svoje motorové vozidlo na vyznačenom mieste a to tak, aby neprečnievalo do ďalšieho parkovacieho miesta, alebo inak nebránilo v užívaní parkovacieho miesta tretej osobe, či nebránilo v pohybe iných motorových vozidiel alebo chodcov.
8. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
9. Akékoľvek zmeny na Predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonať len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
10. Nájomca je povinný dbať o to, aby na Predmete nájmu nevznikla škoda.
11. Prenajímateľ je povinný ku dňu podpisu tejto zmluvy odovzdať nájomcovi elektrické ovládanie rampy (1 ks) a nájomca je povinný v prípade skončenia nájmu toto elektrické ovládanie rampy vrátiť. Prenajímateľ zároveň zabezpečí pre nájomcu aj možnosť diaľkového otvárania rampy z dvoch rôznych telefónnych čísel nájomcu.

Článok VII.

Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcovi na motorovom vozidle a veciach nachádzajúcich sa na Predmete nájmu, umiestnených v motorovom vozidle alebo mimo neho.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za činnosť nájomcu a tretích osôb na Predmete nájmu, ktorá môže mať za následok poškodenie alebo krádež motorového vozidla, či vecí nachádzajúcich sa na Predmete nájmu, umiestnených v motorovom vozidle alebo mimo neho.

3. Prenajímateľ nenesie žiadnu zodpovednosť voči nájomcovi v prípade, ak nájomcovi vznikne na motorovom vozidle akákoľvek škoda v dôsledku vyššej moci, t.j. v dôsledku pôsobenia mrazu, snehu, búrky, požiaru, záplavy, povodne, výbuchu, a to bez ohľadu na príčinu ich vzniku.
4. V prípade vzniku škody na motorovom vozidle zaparkovanom na Predmete nájmu sa prenájomca zaväzuje poskytnúť nájomcovi všetku nevyhnutnú súčinnosť na jej odstránenie alebo zmiernenie a na zistenie totožnosti zodpovedných osôb.
5. Daň z nehnuteľnosti za Predmet nájmu bude počas platnosti tejto zmluvy uhrádzaná zo strany prenájomcu.
6. Nájomca a prenájomca sa zaväzujú písomne oznámiť druhej zmluvnej strane každú zmenu týkajúcu sa ich údajov uvedených v tejto zmluve, a to bez zbytočného odkladu po tom, ako zmena nastala. Ak si nájomca a prenájomca túto povinnosť voči sebe nesplnia, zodpovedajú za škodu, ktorá tým druhej zmluvnej strane vznikla.
7. Písomnosti ohľadom tejto zmluvy sa medzi zmluvnými stranami doručujú osobne, kuriérskou službou, poštou alebo elektronickými prostriedkami, t.j. e-mailom na dohodnutú adresu, na adresu sídla druhej zmluvnej strany. Za osobné doručenie sa považuje osobné prevzatie písomnosti zmluvnou stranou, resp. osobou poverenou zmluvnou stranou na preberanie písomností. Ak pri doručovaní písomností poštou adresát odmietne písomnosť prevziať, považuje sa písomnosť za doručenie dňom odmietnutia jej prevzatia. Ak adresát písomnosti nie je v mieste jej doručenia zastihnutý, považuje sa písomnosť za doručenie tretím dňom od jej uloženia na pošte, aj keď sa adresát o jej uložení nedozvie. Ak pri doručovaní písomnosti kuriérskou službou adresát odmietne písomnosť prevziať, považuje sa písomnosť za doručenie dňom odmietnutia jej prevzatia. Ak adresát písomnosti nie je v mieste jej doručenia zastihnutý, považuje sa písomnosť za doručenie tretím dňom od jej odovzdania kuriérovi. Písomnosti doručované prostredníctvom e-mailu sa považujú za doručenie nasledujúci deň po ich odoslaní, ak nie je preukázaný skorší termín doručenia.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu zverejní v Centrálnom registri zmlúv nájomca bezodkladne po jej uzatvorení.
2. Ak sa stane niektoré ustanovenie zmluvy celkom alebo z časti neplatným alebo nezákonným alebo neuplatniteľným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť a uplatniteľnosť zostávajúcej časti zmluvy. V takomto prípade, ako aj v prípade neplatnosti alebo nezákonnosti alebo neuplatniteľnosti celej zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedajú účelu sledovanému dotknutými ustanoveniami.
3. Prenajímateľ nie je oprávnený postúpiť akúkoľvek svoju pohľadávku z tejto zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu. Písomný súhlas nájomcu s týmto úkonom je zároveň platný len za podmienky, že bol na tento úkon udelený predchádzajúci písomný súhlas Ministerstva zdravotníctva SR. Právny úkon, ktorým budú postúpené pohľadávky prenájomcu v rozpore s týmto ustanovením je podľa § 39 zákona č. 40/1964 Zb. – Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov neplatný.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých po jednom vyhotovení prevezme každá zmluvná strana.
5. Táto zmluva môže byť zrušená, doplnená alebo zmenená iba dohodou zmluvných strán vo forme písomných a očíslovaných dodatkov k zmluve.
6. Zmluvné vzťahy sa v otázkach, ktoré nie sú upravené priamo v tejto zmluve, riadia ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení, príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.

7. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola spísaná na základe pravdivých údajov, dobrovoľne a slobodne, zmluvné strany si ju pred podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú vlastnoručnými podpismi.

V Banskej Bystrici dňa 1.4.2022

Prenajímateľ



IT Real s.r.o.
konajúci Míriam Mastišová, konateľ

Nájomca

Národná transfúzna služba SR
Ing. Ivan Oleár, MBA
generálny riaditeľ

Národná transfúzna služba SR
MUDr. Nataša Chovancová
medicínska riaditeľka