

ZMLUVA O NÁJME PARKOVACIEHO MIESTA
uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

Prenajímateľ: **Národný ústav srdcových a cievnych chorôb, a.s.**
Sídlo: Pod Krásnou hôrkou 1, 833 48 Bratislava
IČO: 35 971 126
DIČ: 2022105107
Zastúpený: Ing. Mongi Msolly, MBA – predseda predstavenstva a generálny riaditeľ,
doc. MUDr. Juraj Maďarič, PhD., MPH – podpredseda predstavenstva
Bankové spojenie:
IBAN:
Registrácia: Okresný súd Bratislava I., oddiel: Sa, vl.č.3774/B

(ďalej v texte len „prenajímateľ“)

Nájomca:
Meno a priezvisko: **Denis Kincel**
Číslo OP :
Bydlisko :
Tel. kontakt :
Zamestnávateľ : NÜSCH, a.s.

(ďalej v texte len „nájomca“)

(Prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj len „zmluvné strany alebo jednotlivo „zmluvná strana“)

ČI. I.
Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom parkovacieho miesta (ďalej tiež „PM“), ktoré sa nachádza
a) v suteréne Parkovacieho domu /kryté parkovisko/ ako PM číslo :

b) na nekrytom / priľahlom/ parkovisku v areáli prenajímateľa ako PM číslo : 34

Nehnutelnosti sú vo vlastníctve Národného ústavu srdcových a cievnych chorôb, a.s. na ulici pod Krásnou hôrkou 1 v Bratislave, zapísané na liste vlastníctva č. 1000, katastrálne územie Vinohrady

2. Na základe tejto zmluvy vzniká nájomcovi právo predmet nájmu dočasne užívať, a to spôsobom a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Príslušné PM je vyznačené priamo na mieste vodorovným značením a tabuľkou s uvedením prideleného čísla PM.

ČI. II.
Účel a spôsob užívania predmetu nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať výlučne na parkovanie motorového vozidla.
2. Nájomca sa zaväzuje výkon svojho nájomného práva podľa tejto zmluvy realizovať tak, aby pri parkovaní nezasahoval do okolitých parkovacích miest a ani žiadnym spôsobom neobmedzoval užívateľov okolitých parkovacích miest v ich užívateľských právach. Nájomca je povinný najmä parkovať svoje motorové vozidlo na vyhradenom PM tak, aby nezasahovalo do iného parkovacieho miesta a zároveň tak, aby svojim motorovým vozidlom nezasahoval do príjazdovej komunikácie a neobmedzoval prejazd iných vozidiel.
3. Nájomca je na základe tejto zmluvy oprávnený užívať výlučne parkovacie miesto identifikované v článku 1. bod 1. tejto zmluvy. Nájomca nie je oprávnený parkovať s motorovým vozidlom na inom PM, a nie je oprávnený parkovať ani na iných spevnených plochách, či trávnatých plochách vo vlastníctve prenajímateľa.

Čl. III. Nájomné a platobné podmienky

1. Nájomné za predmet nájmu sa stanovuje dohodou zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí prenajímateľovi nájomné vo výške určenej platnými Všeobecnými podmienkami poskytovania parkovacích služieb v garáži a areáli NÚSCH, a.s.. Ku dňu uzavretia tejto zmluvy je nájomné určené vo výške:

Pre pridelené **PM č.34** dohodnuté podľa článku I., bod 1 zmluvy v sume 50,00 € vrátane DPH za príslušný kalendárny mesiac vopred, vždy do 25. dňa mesiaca predchádzajúceho mesačnému obdobiu, za ktoré sa nájomné hradí.

V prípade odovzdania PM nájomcovi v priebehu kalendárneho mesiaca, nájomca je povinný spolu s nájomným na budúci kalendárny mesiac uhradiť pomernú výšku ceny nájmu za užívanie PM do konca kalendárneho mesiaca odo dňa vzniku práva užívať PM, a to v sume 1,67 € / 1 kalendárny deň.

- **Nájomca, ktorý je v pracovnom pomere k prenajímateľovi** sa zaväzuje touto zmluvou hradiť dohodnutú výšku nájomného zrážkou zo mzdy a iných príjmov na základe dohody uzavretej podľa § 131 ods. 3 Zákonníka práce, ktorá tvorí prílohu k tejto zmluve.
- **Nájomca, ktorý nie je v pracovnom pomere k prenajímateľovi**, a nemá voči nemu nárok na mzdu a iné príjmy podľa ustanovení Zákonníka práce, zaväzuje sa hradiť cenu nájmu podľa vyššie uvedených platobných podmienok priamo na účet prenajímateľa vedený v peňažnom ústave takto:

Bankové spojenie: VÚB, a.s., číslo účtu: IBAN: SK97 0200 0000 0000 2633 0112;

Variabilný symbol v tvare: pridelené č. PM; mesiac, za ktorý sa platba uskutočňuje; kalendárny rok;

Konštantný symbol: 0308

Poznámka pre prijímateľa: nájom PM.

2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy ceny nájomného o ročnú mieru inflácie alebo ak dôjde k zmene cenníka prenajímateľa.

3. V prípade, ak nájom nebude trvať celé dohodnuté obdobie, prenajímateľ je povinný vrátiť len alikvotnú časť dohodnutého nájomného podľa počtu dní trvania nájmu. Stanovuje sa, že jeden mesiac má tridsať dní, čiže mesačné nájomné sa delí počtom tridsať a výsledkom je cena parkovného za jeden deň.

4. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného za predmet nájmu je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného je prenajímateľ tiež oprávnený zamedziť nájomcovi prístup k predmetu nájmu, a to až do doby uhradenia dlžného nájomného nájomcom alebo ukončenia tejto zmluvy.

5. Nájomca berie na vedomie, že plnenie povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy počas doby jej platnosti sa vzťahujú aj na obdobie, kedy nájomca pridelené PM dočasne nevyužíva z dôvodu okolností vzniknutých na jeho strane.

Čl. IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

2. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi, ktorý bude mať PM pridelené podľa čl. I, bod 1, písm. a) magnetickú kartu, ktorá ho bude oprávňovať na vjazd k predmetu nájmu. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť magnetickú kartu prenajímateľovi (najneskôr nasledujúci pracovný deň).

3. Nájomca, ktorý bude mať pridelené PM podľa čl. I, bod 1, písm. b) Zmluvy obdrží od prenajímateľa kľúč od parkovacej zábrany k prístupu na parkovisko. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť kľúč od parkovacej zábrany prenajímateľovi (najneskôr nasledujúci pracovný deň).

4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na parkovanie jedného motorového vozidla.

5. Nájomca nie je oprávnený prenechať PM do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy a prenajímateľ je oprávnený z tohto dôvodu od zmluvy odstúpiť.

6. Nájomca je povinný po zaparkovaní vozidla skontrolovať, či je vozidlo riadne uzamknuté a či sa vo vnútornom priestore vozidla nenachádzajú osobné veci, ktorých prípadným odcudzením by vznikla nájomcovi škoda na osobnom majetku.

7. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré by nájomcovi vznikli odcudzením jeho motorového vozidla z parkovacieho miesta, jeho poškodením alebo odcudzením vecí ponechaných nájomcom vo vozidle.

8. Prenajímateľ je oprávnený na dobu nevyhnutnej potreby obmedziť poskytovanie parkovacích služieb z dôvodu údržby, opráv, ostatných závažných organizačných, technických dôvodov, najmä výpadku elektrickej energie, pravidelných revízií a/alebo v prípadoch vyššej moci.

10. Prenajímateľ je oprávnený v prípade porušenia parkovacieho režimu odobrať nájomcovi magnetickú kartu, alebo kľúč od parkovacej zábrany. Porušením parkovacieho režimu sa rozumie najmä:

- nedodržiavanie dopravného značenia
- nedodržiavanie prevádzkového poriadku krytých parkovísk
- parkovanie na inom ako určenom mieste
- spôsobenie škody zlým technickým stavom vozidla
- nerešpektovanie pokynov SBS.

9. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za všetky škody, ktoré v súvislosti s užívaním podmetu nájmu spôsobí prenajímateľovi (napr. poškodenie vstupnej rampy).

10. Nájomca je povinný okamžite oznámiť prenajímateľovi, všetky zmeny týkajúce sa údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy, najmä zmenu mena, adresy, čísla OP a/alebo bankového spojenia.

11. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil s prevádzkovým poriadkom (**PREV.PORIADOK.52 – Prevádzkový poriadok parkovísk a parkovacieho domu**) a bude sa s ním riadiť.

12. Nájomca sa zaväzuje využívať služby prenajímateľa tak, aby nedochádzalo ku škodám na parkovacích miestach a na ostatných priestoroch budovy alebo inom majetku.

13. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť prístupové mechanizmy (magnetickú kartu, kľúč od parkovacej zábrany) pred stratou, zničením alebo zneužitím a znášať náklady spojené s ich náhradou. Stratu, odcudzenie alebo poškodenie spôsobené nesprávnym zaobchádzaním s prístupovými mechanizmami je nájomca povinný okamžite nahlásiť prenajímateľovi. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady spojené s vyhotovením nových prístupových mechanizmov.

16. Nájomca sa zaväzuje preukázať pri vjazde na parkovisko alebo počas kontroly parkoviska poverenému zamestnancovi SBS oprávnenie na parkovanie vo vyhradenom PM vždy, ak ho na preukázanie takéhoto oprávnenia zamestnanec SBS požiada.

17. Nájomca, ktorý užíva PM v Parkovacom dome, berie na vedomie, že Parkovací dom je stavebne určený v prípade krízovej situácie na účel krytu civilnej ochrany. V prípade vyhlásenia krízovej situácie je potrebné priestor Parkovacieho domu do 12 hodín vyprázdniť. Koordináciu úpravy spohotovenia krytu zabezpečujú členovia krízového štábu.

Nájomca za zaväzuje v prípade telefonickej výzvy alebo výzvy v ústavnom rozhlase v rámci spohotovenia krytu uvoľniť svoje PM; v opačnom prípade bude parkovaný automobil vyvezený.

Čl. V.

Doba platnosti zmluvy

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Nájom začína dňom odovzdania PM (a príslušenstvo) do užívania nájomcovi po uzavretí tejto zmluvy.

2. Túto zmluvu môže vypovedať nájomca aj bez udania dôvodu na základe písomnej výpovede doručenej druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

3. Prenajímateľ je oprávnený nájom vypovedať vo výpovednej lehote 1 mesiac najmä z dôvodov, ak:

- nájomca neuhradí splatné nájomné v dobe dlhšej ako 2 mesiace odo dňa užívania parkovacieho miesta,
- napriek upozorneniu prenajímateľa nájomca vedome poruší podmienky dohodnuté v tejto zmluve, alebo opakovane poruší povinnosti nájomcu vyplývajúce z prevádzkového poriadku parkovacích služieb,
- svojim konaním spôsobí prenajímateľovi alebo inému nájomcovi škodu /ujmu/ na majetku a túto odmietne uhradiť

4. Tým nie je dotknuté právo zmluvných strán ukončiť nájomný vzťah písomnou dohodou kedykoľvek a z akéhokoľvek dôvodu. Dohoda musí byť vyhotovená v písomnej forme s uvedením dátumu skončenia nájomného vzťahu a odovzdania PM do dispozície prenajímateľa, podpísaná osobami oprávnenými k tomuto právnomu úkonu, inak je neplatná.

5. Ktorákoľvek zmluvná strana je tiež oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť za podmienok a z dôvodov stanovených v príslušných ustanoveniach Občianskeho zákonníka.

6. Akékoľvek zmeny obsahu alebo podmienok tejto zmluvy je možné počas doby platnosti tejto zmluvy dohodnúť vopred písomne formou číslovaného Dodatku k zmluve, ktorý musí obsahovať dôvod, dátum a podpisy osôb oprávnených k tomuto právnomu úkonu za zmluvné strany, inak je neplatný.

Čl. VI

Súhlas nájomcu so spracúvaním osobných údajov

1. Nájomca v súlade s § 14 zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v platnom znení (ďalej len „Zákon o ochrane osobných údajov“), podpisom tejto zmluvy dobrovoľne udeľuje prenajímateľovi súhlas so spracúvaním svojich osobných údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy, pre administratívne potreby realizácie zmluvy.

2. Zákonnosť spracúvania osobných údajov na vyššie uvedené účely je daná vyjadrením súhlasu nájomcu na účely v zmysle § 13 ods. 1 písm. b) Zákona o ochrane osobných údajov. Nájomcov súhlas so spracúvaním jeho osobných údajov platí počas celej doby trvania nájomného vzťahu a počas doby archivácie zmluvy po ukončení nájomného vzťahu podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.

3. Nájomca podpisom tejto zmluvy zároveň potvrdzuje, že bol v zmysle Zákona o ochrane osobných údajov informovaný, že má právo požadovať prístup k jeho osobným údajom, právo na opravu poskytnutých osobných údajov, právo na výmaz jeho osobných údajov, právo namietať spracúvanie jeho osobných údajov v súlade s § 21 Zákona o ochrane osobných údajov.

Čl. VII.
Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy možno vykonať len v písomnej forme datovaných a číslovaných dodatkov, podpísaných osobami oprávnenými k tomuto právnomu úkonu.
2. Vo veciach osobitne neupravených touto zmluvou platia príslušné ustanovenia z č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ďalších platných právnych predpisov vzťahujúcich sa k veci.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR.
4. Akýkoľvek spor, alebo sporný nárok zo zmluvy, alebo v súvislosti s touto zmluvou sa obe zmluvné strany zaväzujú riešiť prednostne vzájomnou dohodou. Ak sa spor nepodarí vyriešiť vzájomnou dohodou zmluvných strán, je akákoľvek zo zmluvných strán oprávnená predložiť spor na rozhodnutie miestne príslušnému okresnému súdu.
5. Účastníci zmluvy záväzne vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej uzavretím riadne prečítali a dohodnutým podmienkam porozumeli; svojimi podpismi zároveň potvrdzujú, že uzavretie tejto zmluvy je prejavom ich slobodnej vôle vyjadrenej zrozumiteľne, určite a vážne, bez pocitu tiesne alebo iných zjavne nevýhodných podmienok.
6. Nájomná zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, z ktorých po jej podpise nájomca obdrží jedno vyhotovenie a jedno vyhotovenie si ponechá prenajímateľ pre administratívne účely.

V Bratislave, dňa 04-04-2023

V Bratislave, dňa 04-04-2023

Za prenajímateľa:

Nájomca:

Ing. Mongi Msolly, MBA
generálny riaditeľ a predseda
predstavenstva NÚSCH, a.s.

doc. MUDr. Juraj Madarč, PhD., MPH
podpredseda predstavenstva NÚSCH, a.s.

Príloha č.1 - Dohoda o zrážkach zo mzdy
Príloha č. 2 – Preberací protokol