

## ZMLUVA O NÁJME PARKOVACÍCH MIEST

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

### 1. ZMLUVNÉ STRANY

Prenajíateľ:

Meno a priezvisko: **Marek Skybjak**

Trvale bytom:

Dátum narodenia:

(ďalej len „Prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno:

**Nemocnica Dr. Vojtecha Alexandra v Kežmarku n.o.**

Sídlo:

Huncovská 1788/42, 060 01 Kežmarok

IČO:

37 886 436

Zápis:

Register mimovládnych neziskových organizácií Okresného úradu Prešov

DIČ:

2021905633

IČ DPH:

SK7120001372

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajíateľ a Nájomca spoločne ďalej len „Zmluvné strany“ a jednotlivito len „Zmluvná strana“).

### 2. ÚVODNÉ USTANOVENIA

2.1 Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku s parc. č. 1297/1 – zastavané plochy a nádvoria, na LV č. 6256 vedenom Okresným úradom Kežmarok – katastrálnym odborom pre kat. úz. Kežmarok, obec: Kežmarok, okres Kežmarok (ďalej len „Pozemok“). Časť pozemku slúži ako parkovisko pre osobné motorové vozidlá.

### 3. PREDMET ZMLUVY

3.1 Predmetom tejto Zmluvy je nájom parkovacích miest nachádzajúcich sa na Pozemku, ktoré sú bližšie špecifikované v prílohe č. 1 tejto Zmluvy (ďalej len „Predmet nájmu“). Prenajíateľ vyhlasuje, že je riadne oprávnený Predmet nájmu prenajať Nájomcovi.

3.2 Prenajíateľ týmto prenecháva Nájomcovi do nájmu Predmet nájmu a Nájomca Predmet nájmu prijíma a súhlasí s jeho odplatným užívaním za podmienok uvedených v tejto Zmluve.

3.3 Táto Zmluva sa uzatvára za účelom zabezpečenia parkovania pre osobné motorové vozidlá Nájomcu. Nájomca je oprávnený využiť Predmet nájmu len pre vyhradený počet osobných motorových vozidiel.

3.4 Dokladom o prevzatí Predmetu nájmu Nájomcom je preberací protokol podpísaný zástupcami oboch Zmluvných strán, ktorý je súčasťou prílohy č.1 tejto Zmluvy (ďalej len „Preberací protokol“).

#### 4. DOBA NÁJMU

4.1 Táto Zmluva sa uzatvára a Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu na dobu uvedenú v prílohe č. 1 tejto Zmluvy (ďalej len „Doba nájmu“).

4.2 Doba nájmu začína plynúť dňom účinnosti tejto Zmluvy.

#### 5. NÁJOMNÉ

5.1 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu nájomné vo výške uvedenej v prílohe č. 1 tejto Zmluvy (ďalej len „Nájomné“).

5.2 Nájomné je splatné mesačne, vždy najneskôr k poslednému dňu mesiaca, za ktorý sa Nájomné platí a to na účet Prenajímateľa uvedený v prílohe č. 1 tejto Zmluvy.

5.3 Nájomné sa považuje za včas uhradené, ak bude v posledný deň jeho splatnosti pripísané na účet Prenajímateľa.

5.4 V prípade omeškania Nájomcu s úhradou Nájomného má Prenajímateľ právo požadovať od Nájomcu úrok z omeškania vo výške 0,03% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania.

#### 6. UŽÍVANIE PREDMETU NÁJMU

6.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a spolu so všetkými dokladmi potrebnými na jeho riadne užívanie.

6.2 Prenajímateľ je povinný udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie počas celej Doby nájmu. Prenajímateľ zodpovedá za opravy Predmetu nájmu a údržbu Predmetu nájmu nad rámec obvyklej údržby. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť opravu a údržbu Predmetu nájmu bez zbytočného odkladu po tom, ako ho na to Nájomca vyzve.

6.3 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou.

6.4 Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu riadne a dbať, aby na Predmete nájmu nevznikla škoda. Nájomca nemá povinnosť Predmet nájmu poistiť.

6.4.1 Nájomca zodpovedá za obvyklú údržbu Predmetu nájmu.

6.5 Nájomca má právo dať Predmet nájmu do podnájmu ďalším fyzickým alebo právnickým osobám iba po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa a za podmienok v ňom uvedených. V prípade prenechania Predmetu nájmu do podnájmu Nájomca zodpovedá za plnenie všetkých povinností, ktoré Nájomcovi vyplývajú z tejto Zmluvy.

#### 7. TRVANIE ZMLUVY

7.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami.

7.2 Táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom prevzatia Predmetu nájmu Nájomcom, ktorý je uvedený v Preberacom protokole.

7.3 Nájomný vzťah založený touto Zmluvou sa končí:

- a) písomnou dohodou Zmluvných strán o ukončení tejto Zmluvy ku dňu uvedenému v takejto dohode; pre vylúčenie pochybností platí, že vo vzťahu k príslušnej časti (položke) Predmetu nájmu je takouto dohodou aj dodatok k tejto Zmluve, na základe ktorej dôjde k vypusteniu určitej časti (položky) Predmetu nájmu z vymedzenia Predmetu nájmu,



- b) zánikom Nájomcu alebo Prenajímateľa bez právneho nástupcu,
- c) odstúpením od Zmluvy podľa článku 7.4 tejto Zmluvy,
- d) výpoveďou Zmluvy podľa článku 7.5 tejto Zmluvy.

7.4 Pokiaľ jedna zo Zmluvných strán poruší ustanovenia tejto Zmluvy a porušenie neodstráni ani do 30 dní po doručení písomnej výzvy druhej Zmluvnej strany, môže druhá Zmluvná strana od tejto Zmluvy odstúpiť s účinnosťou ku dňu doručenia oznámenia o odstúpení od tejto Zmluvy.

7.5 Ktorákoľvek Zmluvná strana je oprávnená vypovedať túto Zmluvu aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná doba je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom je výpoveď doručená. Účinnosť tejto Zmluvy sa končí uplynutím výpovednej doby.

## 8. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

### 8.1 Osobitné vyhlásenie Prenajímateľa

8.1.1 Prenajímateľ vyhlasuje, že obchodné podmienky dohodnuté v tejto Zmluve sú uzavreté v rámci bežnej obchodnej praxe Prenajímateľa a Nájomca nie je nijako zvýhodňovaný alebo uprednostňovaný v rámci bežných obchodných podmienok.

### 8.2 Mlčanlivosť

8.2.1 Každá Zmluvná strana, ktorá získa Dôverné informácie prináležiace druhej Zmluvnej strane (ďalej len „Príjemca“), sa týmto zaväzuje, že zachová mlčanlivosť o získaných Dôverných informáciách a neposkytne ich žiadnej osobe ani ich nepoužije pre svoj vlastný prospech alebo v prospech akejkoľvek inej osoby. Príjemca je však oprávnený Dôverné informácie poskytnúť (i) tým svojim orgánom, zamestnancom, pridruženým spoločnostiam, zástupcom a poradcom, od ktorých sa vyžaduje, aby disponovali takýmito informáciami v súvislosti s touto Zmluvou a transakciami ňou predpokladanými (ďalej len „Oprávnené osoby“), ako aj (ii) ostatným osobám, ktorým sa informácie musia poskytovať v súlade s príslušnými právnymi predpismi. Príjemca, ktorý sprístupní Dôverné informácie svojim Oprávneným osobám, je povinný informovať tieto osoby o dôvernej povahe týchto informácií a zaviazat' ich, aby zachovávali dôvernosc' týchto informácií v súlade s touto Zmluvou.

8.2.2 V prípade ukončenia tejto Zmluvy a na žiadosť Zmluvnej strany, ktorá poskytla Dôverné informácie Príjemcovi, tento ich okamžite zničí alebo ich vráti Zmluvnej strane, ktorá mu informácie poskytla, spolu so všetkými kópiami, ktoré vlastní, s výnimkou tých častí Dôverných informácií, ktoré sú súčasťou analýz, zostáv, štúdií alebo iných dokumentov, ktoré vyhotovil Príjemca alebo jeho Oprávnené osoby a ktoré Príjemca buď zničí alebo si ich ponechá s tým, že uchová ich dôvernosc' v súlade s touto Zmluvou.

8.2.3 Ak je Príjemca zo zákona povinný zverejniť akékoľvek Dôverné informácie, musí to okamžite oznámiť Zmluvnej strane, ktorá mu tieto informácie poskytla a umožniť jej domáhať sa neodkladného opatrenia alebo iného vhodného prostriedku na ochranu dôvernosc' predmetných informácií. V každom prípade Príjemca zverejní len tú časť Dôverných informácií, ktorú musí zverejniť na základe zákona.

8.2.4 Pre účely tohto článku, „Dôverné informácie“ znamenajú všetky informácie týkajúce sa ktorejkoľvek Zmluvnej strany, ktorejkoľvek spriaznenej strany Zmluvnej strany alebo ich aktivít, ktoré sú prezentované či už písomnou alebo ústnou formou, vrátane analýz, zostáv, štúdií alebo iných dokumentov, ktoré obsahujú tieto informácie a všetky informácie týkajúce sa obsahu tejto Zmluvy a ňou zamýšľaných transakcií, s výnimkou informácií, ktoré (a) sú alebo sa stanú verejne známe inak ako zverejnením zo strany Príjemcu alebo jeho Oprávnených osôb, (b) Príjemca získa z iného zdroja ako od Zmluvnej strany poskytujúcej informácie, alebo (c) sú zverejnené Zmluvnou stranou, ktorej sa týkajú, alebo ich zverejnenie táto Zmluvná strana písomne schválila.

### 8.3 Oznámenia

8.3.1 Ak je v tejto Zmluve stanovený osobitný spôsob komunikácie vo vzťahu k určitej záležitosti, tento spôsob komunikácie je pre Zmluvné strany záväzný bez ohľadu na tento článok. Všetky ostatné oznámenia, žiadosti, požiadavky a ostatná komunikácia, ktoré sa vyžadujú alebo sú v tejto Zmluve inak predpokladané, musia byť v písomnej forme, v slovenskom jazyku, a budú sa doručovať jedným alebo viacerými z nasledujúcich spôsobov, pričom sa budú považovať za riadne doručené, ak:

- a) budú doručované osobne, pri prijatí alebo odmietnutí prevzatia;
- b) budú zasielané elektronickou poštou (e-mailom), v momente, kedy systém elektronickej pošty odosielateľa alebo príjemcu pošle na e-mailovú adresu odosielateľa potvrdenie o doručení elektronickej pošty do systému elektronickej pošty príjemcu; alebo
- c) budú doručované kuriérskou službou alebo ako doporučená zásielka, prevzatím, odmietnutím prevzatia alebo prvý pracovný deň po tom, čo kuriérska služba alebo pošta vráti komunikáciu odosielajúcej strane ako nedoručiteľnú.

8.3.2 Všetky oznámenia, žiadosti, požiadavky a ostatná komunikácia budú adresované na príslušné adresy Zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy alebo na také iné adresy alebo čísla, ktoré si Zmluvné strany navzájom oznámia podľa tohto článku.

### 8.4 Vyššia moc

Zmluvné strany nezodpovedajú za úplné alebo čiastočné nesplnenie záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, ak takéto neplnenie nastalo v dôsledku vyššej moci, a to najmä okolnosťami ako požiar, povodeň, zemetrasenie, vojenské akcie, útoky ako aj štátne alebo vládne nariadenia alebo rozhodnutia priamo vplývajúce na plnenie tejto Zmluvy, a to za predpokladu, že tieto okolnosti majú priamy vplyv na plnenie tejto Zmluvy a boli mimo kontroly strán a nemohli byť predvídané ani nebolo možné vyhnúť sa im. Zmluvná strana, ktorá nie je schopná splniť záväzky vzhľadom na spomínané okolnosti, bude o tom písomne informovať druhú Zmluvnú stranu bezodkladne po začiatku pôsobenia takýchto okolností.

### 8.5 Započítanie a postúpenie

8.5.1 Prenajímateľ nie je oprávnený jednostranne započítať svoju pohľadávku voči Nájomcovi so žiadnou pohľadávkou Nájomcu voči Prenajímateľovi a ani takúto svoju pohľadávku postúpiť akejkoľvek tretej osobe alebo k nej zriadiť akékoľvek vecné právo tretej osoby.

8.5.2 Nájomca je oprávnený jednostranne započítať svoju pohľadávku voči Prenajímateľovi s akoukoľvek pohľadávkou Prenajímateľa voči Nájomcovi a takúto svoju pohľadávku postúpiť akejkoľvek tretej osobe alebo k nej zriadiť akékoľvek vecné právo tretej osoby, a to aj bez súhlasu Prenajímateľa.

### 8.6 Úplná dohoda

Zmluvné podmienky uvedené v tejto Zmluve, vrátane jej príloh, predstavujú úplnú dohodu medzi Zmluvnými stranami a nahrádzajú všetky predchádzajúce dohody a dohovory, či už ústne alebo písomné, medzi Zmluvnými stranami súvisiace s predmetom tejto Zmluvy.

### 8.7 Dodatky

Zmeny a doplnenia tejto Zmluvy môžu byť robené len v písomnej forme, očíslovanými dodatkami.



### **8.8 Oddeliteľnosť**

Každé ustanovenie tejto Zmluvy sa, pokiaľ je to možné, vykladá tak, aby bolo platné a vymáhateľné podľa platných právnych predpisov. Pokiaľ by však niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo podľa platných právnych predpisov neplatné alebo nevymáhateľné, nedotkne sa to ostatných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré budú i naďalej v plnom rozsahu platné a vymáhateľné. V prípade takejto neplatnosti alebo nevymáhateľnosti budú Zmluvné strany v dobrej viere rokovať, aby sa dohodli na úpravách alebo dodatkoch k tejto Zmluve, ktoré sú potrebné na realizáciu zámerov tejto Zmluvy a ktoré si vyžaduje takáto neplatnosť alebo nevymáhateľnosť.

### **8.9 Rozhodné právo**

Táto Zmluva sa riadi a vykladá podľa práva Slovenskej republiky.

### **8.10 Spory**

Všetky spory, ktoré vyplynú z tejto Zmluvy alebo ktoré s ňou budú súvisieť, budú riešené príslušným všeobecným súdom Slovenskej republiky.

### **8.11 Rovnopisy**

Táto Zmluva sa vyhotovuje v slovenskom jazyku v dvoch rovnopisoch, pričom každá Zmluvná strana dostane jeden rovnopis tejto Zmluvy.

### **8.12 Zmluvná voľnosť**

Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, prejavy ich vôle sú zrozumiteľné a určité, nekonajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, obsahu tejto Zmluvy porozumeli v plnom rozsahu, súhlasia s ňou a na znak toho ju podpisujú.

V Kežmarok dňa 12.07.2023

V Kežmarok dňa 12.07.2023

Nemocnica Dr.Vojtecha Alexandra v Kežmarku  
n.o.

Marek Skybjak

Ing. František Lešundák  
riaditeľ

## PRÍLOHA Č. 1

### PREDMET NÁJMU

Predmet nájmu
27 parkovacích miest nachádzajúcich sa v katastrálnom území Kežmarok, okres Kežmarok, obec Kežmarok, evidovaných Okresným úradom Kežmarok – katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 6256, par. č. 1297/1, vyznačené v pôdoryse, ktorý je prílohou č. 2 tejto Zmluvy.

### NÁJOMNÉ

Nájomné za Predmet nájmu spolu je **600,-€**

### ČÍSLO ÚČTU PRENAJÍMATEĽA

Nájomca uhrádza mesačné Nájomné na číslo účtu Prenajímateľa:

### DOBA NÁJMU

Doba nájmu je odo dňa účinnosti Zmluvy na dobu neurčitú.

## PREBERACÍ PROTOKOL

Prenajímateľ a Nájomca v súlade s článkom 2.4 nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi Prenajímateľom a Nájomcom dňa 12.07.2023 (ďalej len „**Nájomná zmluva**“) potvrdzujú, že ku dňu podpisu tohto preberacieho protokolu Nájomca prevzal vyššie uvedený Predmet nájmu bez zjavných väd v zmysle Nájomnej zmluvy.

Pokiaľ sa v tomto preberacom protokole neuvádza inak, všetky použité pojmy s veľkým začiatočným písmenom majú význam uvedený v Nájomnej zmluve.

V Kežmarok dňa 12.07.2023

V Kežmarok dňa 12.07.2023

Nemocnica Dr.Vojtecha Alexandra v Kežmarku  
n.o.

\_\_\_\_\_  
Marek Skybjak

\_\_\_\_\_  
Ing. František Lešundák  
riaditeľ