

Nájomná zmluva

č. NSM-~~3-147~~ /2023

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
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 :
(ďalej len „Prenajíateľ“)

a

Nájomca :

Názov : **JUDr. Lucia Jakab Flochová, advokátka**
Sídlo : Krížna 47, 811 07 Bratislava
IČO : 42 357 641
DIČ : 1086390008
IČ DPH : SK1086390008
(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, zriadenej na križovatke ulíc Lazaretská a Cukrová a na ulici Cintorínska (s adresou Lazaretská 8) a postavenej 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 zmluvným partnerom Prenajímateľa.

Článok I PREDMET NÁJMU

1. 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 prvom podzemnom podlaží (- 1) s označením boxu číslo 95 (ďalej len „parkovacie státie“).

Článok II DOBA NÁJMU A JEHO UKONČENIE

1. Nájom parkovacieho státia je Zmluvnými stranami dohodnutý na dobu neurčitú a to od **01.08.2023**. Nájomca sa zaväzuje platiť Nájomné za užívanie parkovacieho státia v zmysle ustanovení Článku III tejto Zmluvy od 01.08.2023.
2. Nájom parkovacieho státia založených touto Zmluvou skončí:
 - a) zánikom parkovacieho státia alebo
 - b) písomnou výpoveďou nájmu zo strany Prenajímateľa alebo Nájomcu alebo
 - c) odstúpením alebo
 - d) 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 zaplatením 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 eur) 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. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnej inflačnej doložke (ďalej len „**inflačná doložka**“): Prenajímateľ je oprávnený každoročne k 01.01. zvýšiť dohodnuté Nájomné podľa bodu 1. tohto článku tejto Zmluvy o ročnú mieru inflácie zodpovedajúcej indexu spotrebiteľských cien vyhlasovaného Štatistickým úradom SR, publikovaným na jeho internetovej stránke. Vzhľadom na to, že k vyhláseniu harmonizovaného indexu spotrebiteľských cien podľa predchádzajúcej vety tohto bodu Zmluvy dochádza v priebehu kalendárneho roka, toto zvýšenie je Prenajímateľ oprávnený fakturovať spätne od 01.01. príslušného kalendárneho roka, na čo je oprávnený vystaviť faktúru na rozdiel medzi sumou Nájomného, ktoré bolo v tomto období Prenajímateľom fakturované a Nájomným, ktoré malo byť Prenajímateľom fakturované v súlade s týmto článkom Zmluvy. Prenajímateľ je povinný túto skutočnosť Nájomcovi oznámiť, pričom za oznámenie takéhoto zvýšenia sa považuje doručenie faktúry, v ktorej bude fakturované zvýšené Nájomné postupom podľa tohto článku Zmluvy. Pri úprave Nájomného v zmysle tohto bodu bude Prenajímateľ vychádzať z Nájomného fakturovaného za posledný kalendárny mesiac predchádzajúceho kalendárneho roka. Pokiaľ bude harmonizovaný európsky index spotrebiteľských cien oznámený až v priebehu kalendárneho roka, Nájomca najneskôr v rámci platby najbližšieho Nájomného po jeho oznámení doplatí čiastku zodpovedajúcu rozdielu medzi skutočne zaplatenou čiastkou a čiastkou, ktorá zodpovedá v novom kalendárnom roku platnému Nájomnému po zohľadnení inflačnej doložky, avšak až po doručení príslušnej faktúry Nájomcovi.

Článok IV SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za účelom vstupu k parkovaciemu státu Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi 2 ks prístupových kariet do objektu, v ktorom sa parkovacie státie nachádza.
2. 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.

3. Prenajímateľ je oprávnený bez súhlasu Nájomcu v prípade potreby pozmeniť miesto parkovacieho státia.
4. 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.
5. Prenajímateľ ako prevádzkovateľ veľkokapacitnej garáže nezodpovedá za poškodenie, zničenie alebo odcudzenie vecí a vozidiel zaparkovaných vo veľkokapacitnej garáži.
6. Nájomca dňom podpisu tejto Zmluvy berie na vedomie, že na osobnej prístupovej karte bude ku dňu podpisu tejto Zmluvy aktivovaný vstup do garáže.
7. Právne významné sú iba tie zmeny a dodatky tejto Zmluvy, ktoré majú písomnú formu a boli dojednané príslušným štatutárnym orgánom Prenajímateľa a Nájomcom. Iné dojednania sú právne bezvýznamné.
8. Spory medzi Zmluvnými stranami sú zásadne riešené dohodou Zmluvných strán. Ak nedôjde k dohode, budú spory rozhodnuté v súdnom konaní.
9. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy.
10. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR podľa ustanovenia § 47a ods. (1) zákona číslo 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a v nadväznosti na ustanovenie § 5a zákona číslo 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
11. Táto Zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, z ktorých dve (2) obdrží Prenajímateľ a jeden (1) Nájomca.
12. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto Zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Bratislave, dňa _____

V Bratislave, dňa _____

Prenajímateľ:

Nájomca:

Univerzitná nemocnica – Nemocnica svätého Michala, a. s.
Doc. MUDr. Branislav Delej, PhD., MPH
predseda predstavenstva a generálny riaditeľ

JUDr. Lucia Jakab Flochová
advokátka