

Nájomná zmluva

(parkovacie miesto)

č. Z-117/2023

uzatvorená v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „zmluva“)
medzi zmluvnými stranami

prenajímateľom:

názov: **Nemocnica s poliklinikou Brezno, n.o.**
sídlo: Banisko 273/1, 977 01 Brezno
IČO: 31 908 969
DIČ: 2021607687
IČ DPH: SK2021607687
IBAN: SK20 1100 0000 0026 2077 8736
zápis: zápis v Registri mimovládnych neziskových organizácií vedenom
Ministerstvom vnútra SR, registrový úrad: Okresný úrad Banská Bystrica,
registračné číslo: 14/2002
štatutárny zástupca: Ing. Jaroslav Mačejovský, riaditeľ
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

nájomcom:

meno a priezvisko: **MUDr. Richard Kulaviak, MPH**
trvalý pobyt: 976 11 Priechod
dátum narodenia:
kontakt:
(ďalej len „nájomca“)

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku na parcele KN - C č. 630/1, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 57959 m² v katastrálnom území Brezno, obec Brezno, okres Brezno, zapísanej na liste vlastníctva č. 1432, vedenom Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom.
2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi časť pozemku uvedeného v ods. 1 tohto článku zmluvy o výmere 10,50 m² špecifikovaného ako **parkovacie miesto č. 6** a situačne určeného v nákrese, ktorý je prílohou č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „**predmet nájmu**“) a nájomca sa zaväzuje za to platiť prenájomcovi nájomné uvedené v čl. IV tejto zmluvy.

Článok II.

Účel zmluvy

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu za účelom parkovania osobného motorového vozidla.

2. Nájomca nemá bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa právo na zmenu účelu využitia predmetu nájmu.

Článok III.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú – **päť rokov so začiatkom prenájmu predmetu nájmu od 15.10.2023, t.j. nájom trvá do 15.10.2028.**
2. Zmluva môže byť ukončená dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany aj bez uvedenia dôvodu. Výpoveď musí byť písomná a doručená druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ i nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu s jednomesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom v mesiaci, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
4. V prípade, ak nájomca v deň skončenia nájmu neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi, zaplatí zmluvnú pokutu vo výške 33,- EUR za každý deň omeškania. Tým nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody nad rámec uhradenej zmluvnej pokuty.

Článok IV.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene nájomného za predmet nájmu takto:
150,00 EUR (slovom: stopäťdesiat eur) za rok vrátane DPH.
2. Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi nájomné podľa ods. 1 tohto článku vo výške 1/12 z ročného nájomného, t.j. **12,50 EUR** (slovom: dvanásť eur a päťdesiat centov) mesačne bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy najneskôr do 15. dňa daného kalendárneho mesiaca. V prípade skončenia nájmu z dôvodov na strane prenajímateľa sa nájomcovi vráti pomerná časť nájomného pripadajúca na neuplynuté, ale už zaplatené obdobie. V prípade skončenia nájmu z dôvodov na strane nájomcu sa nájomcovi pomerná časť nájomného pripadajúca na neuplynuté, ale už zaplatené obdobie nevracia. Nájomné za mesiac október 2023, vzhľadom na vznik nájmu v polovici kalendárneho mesiaca, bude v polovičnej mesačnej výške.
3. Dohodnutá výška nájomného sa môže prenajímateľom jednostranne upravovať jedenkrát v kalendárnom roku o percento zodpovedajúce výške ročnej miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien vyhlasovanej Štatistickým úradom SR v jeho oficiálne zverejnených dokumentoch. Úprava výšky nájomného bude uskutočnená na základe oznámenia podľa tohto odseku zmluvy, bude obsahovať údaje o percente zodpovedajúcej ročnej miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR, výpočte upravenej sumy nájomného a samotnej upravenej sumy nájomného. Upravená cena bude platná po prvýkrát za štvrtrok nasledujúci po štvrtroku, v ktorom bola zmena ceny oznámená nájomcovi.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania s platením nájomného je nájomca povinný prenajímateľovi uhradiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % denne z dlžnej čiastky až do zaplatenia.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom nájmu podľa článku II tejto zmluvy. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že premet nájmu od prenájomateľa prevzal v stave spôsobilom na užívanie s prihliadnutím na účel nájmu podľa tejto zmluvy, a to pri uzatváraní tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet zmluvy len v rozsahu a na účel, ktorý je stanovený v tejto zmluve.
3. Nájomca nie je oprávnený robiť na predmete nájmu nijaké stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomateľa.
4. Prenajíateľ je povinný na svoje náklady udržiavať predmet zmluvy v stave spôsobilom k zmluvnému užívaniu.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jej časť do podnájmu alebo akéhokoľvek iného užívania tretej osobe.
6. Nájomca je povinný informovať prenájomateľa o všetkých skutočnostiach, ktoré majú, resp. môžu mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy, a to výlučne v písomnej forme bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 dní po tom, čo sa o týchto skutočnostiach dozvedel.
7. V prípade zániku nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenájomateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
2. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží po jednom rovnopise tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa môže meniť a dopĺňať iba písomnými vzostupne číslovanými dodatkami odsúhlasenými a podpísanými zmluvnými stranami, inak je zmena zmluvy neplatná.
4. Ak táto zmluva neustanovuje inak, všetky písomnosti sa druhej zmluvnej strane doručujú poštou, a to doporučeným listom alebo sa odovzdávajú osobne oproti podpisu. Účinky doručenia písomných podaní sú na účely tejto zmluvy splnené aj vtedy, ak príjemca príslušného podania si toto nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo jeho prevzatie bezdôvodne odmietol.
5. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že sú spôsobilé vlastnými právnymi úkonmi nadobúdať práva a brať na seba povinnosti v plnom rozsahu, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že túto zmluvu podpisujú na základe vlastného rozhodnutia, bez tiesne a nátlaku. Zmluvné strany ďalej prehlasujú, že táto zmluva vyjadruje ich vážnu a slobodnú vôľu, že zmluvné prejavy sú dostatočne určité a zrozumiteľné. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si túto zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na dôkaz toho ju potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi osoby oprávnené konať v mene každej zmluvnej strany, ktoré sú oprávnené na všetky právne úkony v mene zmluvnej strany, za ktorú konajú.

6. Akékoľvek nároky, rozdielne názory alebo spory vyplývajúce z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou, sa zmluvné strany pokúsia vyriešiť vzájomnou dohodou. Ak nedôjde o vzniknutom spore k dohode zmluvných strán, ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená obrátiť sa s návrhom na príslušný súd.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 15.10.2023, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
8. Uzavretie tejto zmluvy v súlade s § 100b ods. 15 zákona č. 578/2004 Z.z. schválila správna rada prenajímateľa a súhlas s ňou vyslovili všetci existujúci spoluzakladatelia prenajímateľa.
9. Prílohou tejto zmluvy ako jej neoddeliteľná súčasť je situačný náčrt predmetu nájmu (parkovacieho miesta č. 6).

V Brezne dňa 09.10.2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

Nemocnica s poliklinikou Brezno, n.o.
Ing. Jaroslav Macejovský, riaditeľ

MUDr. Richard Kulaviak, MPH

Príloha č. 1 Nájomnej zmluvy č. Z-117/2023 - Situačný nákrres predmetu nájmu
(parkovacieho miesta č. 6)

