

N Á J O M N Á Z M L U V A

č. NZ/100/017/2023-G

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v spojení s § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

1. **Prenajímateľ:** **Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.**
sídlo: Palisády 31, 811 06 Bratislava
v zastúpení: Ing. Marek Černý – predseda predstavenstva
Ing. Boris Šturc, CSc. - člen predstavenstva
Ing. Norbert Part - člen predstavenstva
IČO: 35 822 163
IČ DPH: SK2021595378
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK
zapísaný v: Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III,
oddiel: Sa, vložka č.: 2834/B

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

2. **Nájomca:** **Úrad pre Slovákov žijúcich v zahraničí**
sídlo: Palisády 29/A, 811 06 Bratislava
zastúpený: Miloš Koterec, predseda
IČO: 30 798 868
DIČ: 2022105239
bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK
e-mailová adresa: uszz@uszz.gov.sk

(ďalej len ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu ako „zmluvné strany“, jednotlivo ako „zmluvná strana“)

Článok I PREDMET NÁJMU

1. Predmetom nájmu je vnútorné parkovacie miesto č. 87 a č. 88 nachádzajúce sa na -4. podlaží v podzemnej garáži v budove „Administratívne centrum DIPLOMAT“, so súpisným č. 5029, na ul. Palisády 29/A v Bratislave, ktoré je vo vlastníctve prenajímateľa, (ďalej len ako „predmet nájmu“ alebo „parkovacie miesto“). Táto skutočnosť je zapísaná na liste vlastníctva č. 8024 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, katastrálne územie Staré Mesto.
2. Pozemky registra „C“ parc. č. 2648/11, 2648/12, 2648/14, 2648/15, 2648/16 v Bratislave, na ktorých je postavená budova (objekt) „Administratívne centrum DIPLOMAT“, sú vo vlastníctve prenajímateľa a sú zapísané na liste vlastníctva č. 8024 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, katastrálne územie Staré Mesto.

3. Parkovacie miesto môže byť využívané len za účelom parkovania motorových vozidiel nájomcu, a to výhradne pre samohybné vozidlá určené na bežnú prevádzku s vylúčením vozidiel s pohonom na LPG.

Článok II DOBA NÁJMU A FORMY JEHO UKONČENIA

1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú. Dohodnutá doba nájmu začína plynúť dňa **1. decembra 2023** a končí dňa **31. decembra 2024**.
2. Písomným dodatkom k tejto zmluve je možné predĺžiť nájomný vzťah o ďalšie dohodnuté obdobie, ak nájomca o predĺženie písomne požiada najneskôr 30 dní pred uplynutím pôvodnej dohodnanej doby nájmu a za podmienky, že sa zmluvné strany dohodnú na výške nájomného pre ďalšie obdobie.
3. Nájomný vzťah sa môže skončiť:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou podľa bodov 4 a 5 tohto článku zmluvy s 1-mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede, s výnimkou výpovedného dôvodu uvedeného v bode 4 písm. b) tohto článku zmluvy, kde platí tam uvedená výpovedná lehota,
 - d) písomným odstúpením od tejto zmluvy zo strany prenajímateľa v prípade, ak bude nevyhnutné užívanie predmetu nájmu pre potreby prenajímateľa, pričom o tejto skutočnosti bol nájomca upovedomený zo strany prenajímateľa pred uzavretím tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu, ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - b) nájomca je viac ako 1 mesiac v omeškaní s úhradou platieb nájomného, v takomto prípade zmluva zaniká 15. dňom nasledujúceho mesiaca po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Doručením sa rozumie tiež neprevzatie písomnej listovej zásielky s výpoveďou v odbernej lehote na pošte, alebo vrátenie zásielky s poznámkou „adresát neznámy“ alebo s inou poznámkou obdobnej povahy,
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu alebo do neho so súhlasom nájomcu vstupujú, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj a poriadok,
 - d) nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo užívania tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa,
 - e) nepríde s nájomcom k dohode o zvýšenom nájomnom v zmysle článku IV bod 10 tejto zmluvy.
5. Nájomca je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu, ak:
 - a) predmet nájmu sa bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - b) prenajímateľ hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy,
 - c) nepríde s prenajímateľom k dohode o zvýšenom nájomnom v zmysle článku IV bod 10 tejto zmluvy.
6. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy podľa bodu 3 písm. d) tohto článku zmluvy, táto zmluva zaniká okamihom doručenia písomného odstúpenia prenajímateľa od tejto zmluvy nájomcovi. Za doručenie písomného odstúpenia od tejto zmluvy nájomcovi sa podľa dohody zmluvných strán považuje aj neprevzatie zásielky obsahujúcej písomné odstúpenie od zmluvy nájomcom v odbernej lehote, ak bolo zaslané na adresu sídla nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, alebo vrátenie zásielky s poznámkou „adresát neznámy“ alebo s inou poznámkou obdobnej povahy.

Článok III ÚHRADA ZA UŽÍVANIE

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť nájomné za užívanie predmetu nájmu v súlade so zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov vo výške **336,- eur** (slovom: *tristotridsaťšesť eur*) vrátane DPH mesačne.
2. Nájomné vo výške uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy je nájomca povinný uhrádzať v mesačných platbách vopred, vždy najneskôr do 15. dňa príslušného mesiaca, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, bankovým prevodom na účet prenajímateľa vedený v Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu _____, IBAN: SK _____. Nevyhnutnou súčasťou príkazu k úhrade je uvedenie variabilného symbolu platby, ktorým je číslo tejto zmluvy.
3. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyjadruje súhlas s tým, aby mu boli faktúry vystavené na základe tejto zmluvy, zasielané výlučne elektronicky, a to na e-mailovú adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy v časti identifikačných údajov nájomcu. Faktúra zasielaná nájomcovi v súlade s predošlou vetou bude vo formáte pdf. a dňom jej odoslania na určenú e-mailovú adresu sa bude považovať za doručenie. V prípade, ak do 10. kalendárneho dňa príslušného mesiaca nebude nájomcovi doručená faktúra podľa tejto zmluvy, je nájomca povinný informovať o tom prenajímateľa prostredníctvom e-mailovej správy zaslanej na adresy _____@ssdz.sk a office@ssdz.sk. Nájomca je tiež povinný bezodkladne informovať prenajímateľa o zmene e-mailovej adresy určenej na prijímanie elektronickej faktúry. Ak si nájomca nesplní niektorú z povinností podľa predošlých dvoch viet tohto bodu zmluvy, nie je oprávnený namietat' nedoručenie faktúry a platí domnienka doručenia faktúry dňom jej odoslania na určenú e-mailovú adresu.
4. V prípade, ak nájomný vzťah nebude trvať celý kalendárny mesiac, nájomca bude povinný uhradiť prenajímateľovi alikvotnú časť dohodnutého mesačného nájomného určenú podľa počtu dní nájmu.
5. V prípade omeškania s platením nájomného bude nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok IV OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v užívateľnom stave.
2. Nájomca po uzatvorení zmluvy obdrží od prenajímateľa 1 ks vstupnej plastikovej karty ku každému prenajatému vnútornému - garážovému parkovaciemu miestu, ktorou sa preukazuje oprávnenie užívať prenajaté parkovacie miesto.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu ohlásiť stratu plastikovej karty a uhradiť prenajímateľovi náklady na jej nové zhotovenie.
4. Nájomca je povinný dodržiavať zmluvné podmienky, protipožiarne a bezpečnostné predpisy, vrátane zákazu manipulácie s výbušninami, pohonnými látkami a s otvoreným ohňom v priestoroch a okolí objektu AC Diplomat. Nájomca berie na vedomie, že v parkovacích priestoroch je prísny zákaz umývania a inej očisty vozidiel.
5. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú na predmete nájmu alebo v jeho bezprostrednom okolí a ktoré spôsobil svojim zavinením alebo ktoré spôsobili tretia osoba, ktorá do okolia predmetu

nájmu vstúpila na základe plastikovej karty, ktorú má v držbe nájomca. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi škodu takto vzniknutú do 7 dní po obdržaní dokladov o rozsahu škody.

6. Nájomca sa zaväzuje znášať sankcie za nesprávne parkovanie svojho vozidla (státie mimo prenajatého miesta, státie na vozovke, priečne stočené státie brániace inému užívateľovi v správnom parkovaní), ktoré sú nasledovné:
 - pri blokovanií vozidla papučou bude uložená pokuta vo výške 17,- eur/deň,
 - pri odťahnutí vozidla správcom objektu bude uložená pokuta 34,- eur/deň, pričom prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody vzniknuté pri manipulácii s vozidlom v snahe zabezpečiť jeho odťahnutie a uvoľnenie priestoru (napríklad škody na riadení, prevodovke a pod.).
7. Na parkovacom mieste je zakázané skladovať akýkoľvek tovar, a to aj na akúkoľvek prechodnú dobu.
8. V prípade, že po skončení nájmu nájomca nevráti predmet nájmu prenajímateľovi, je povinný platiť úhradu podľa článku III bod 1 tejto zmluvy až do doby vrátenia predmetu nájmu prenajímateľovi.
9. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté parkovacie miesto do podnájmu alebo užívania tretej osobe.
10. Prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku úhrady za užívanie parkovacieho miesta každý rok odo dňa uzavretia tejto zmluvy podľa miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúce ročné obdobie. Ak o zvýšenom nájomnom nepríde medzi zmluvnými stranami k dohode do 1 mesiaca odo dňa, čo prenajímateľ vyzval nájomcu na rokovanie o dodatku k zmluve, je tým daná možnosť výpovede tejto zmluvy.
11. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi, že sa stal alebo prestal byť platiteľom DPH, a to najneskôr do 30 dní odo dňa vzniku tejto skutočnosti.

Článok V **ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve môžu byť vykonané len po vzájomnej dohode zmluvných strán, a to v písomnej forme.
2. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ zverejní informáciu o uzatvorení tejto zmluvy a jej dodatky v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia informácie o jej uzatvorení v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v súlade so zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach v slovenskom jazyku, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží dve vyhotovenia.
5. Právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy a ostatné vzťahy, ktoré neupravuje táto zmluva, sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

6. Prípadné spory medzi zmluvnými stranami budú riešené cestou zmieru. Ak sa nepodarí takýto spor vyriešiť cestou zmieru, je ktorákoľvek zo strán sporu oprávnená predložiť ho formou žaloby na prejednanie príslušnému súdu Slovenskej republiky.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli vážne a slobodne a že ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená, že ustanovenia zmluvy sú pre nich zrozumiteľné a určité, že zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok alebo v omyle, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpísali. Zástupcovia zmluvných strán vyhlasujú, že sú oprávnení zaväzovať zmluvné strany k tomuto úkonu v celom jeho rozsahu.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa.....

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.

Ing. Marek Černý
Predseda predstavenstva

.....
Úrad pre Slovákov žijúcich v zahraničí

Miloš Koterec
predseda

.....
Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.

Ing. Boris Šturc, CSc.
Člen predstavenstva