

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Číslo zmluvy: M-342/2024

Článok I. ZMLUVNÉ STRANY

I.	Saleziáni don Bosca – Slovenská provincia
sídlo:	Miletičova 7, 821 08 Bratislava
IČO:	00586421
IČ DPH:	SK2020404133
bankové spojenie:	
číslo účtu :	
v zastúpení:	Ing. Andrej Kňaze, provinciálny ekonóm
email:	
ako prenajímateľ na strane jednej (ďalej len „ prenajímateľ “)	

a

II.	Úrad pre dohľad nad zdravotnou starostlivosťou
sídlo:	Želova 2, 829 24 Bratislava
IČO:	30796482
IČ DPH:	nie je platiteľom DPH
bankové spojenie:	
číslo účtu:	
v zastúpení:	MUDr. Mgr. Michal Palkovič, PhD., MHA, MPH, predseda
tel. číslo:	
email:	
ako nájomca na strane druhej (ďalej len „ nájomca “ a spolu s prenajímateľom ďalej len „ zmluvné strany “)	

uzatvárajú v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov (ďalej len „**zákon o nájme**“) túto nájomnú zmluvu (ďalej len „**zmluva**“):

Článok II. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, KN-C parcelné čísla 10563/3, 10563/10, 10563/11, druh pozemkov - zastavané plochy a nádvoría, v podiele 1/1, na liste vlastníctva č. 1295 vedeným pre katastrálne územie Nivy, v obci Bratislava – m. č. Ružinov, okres Bratislava II. (ďalej len „**pozemok**“).

Článok III. PREDMET ZMLUVY A ÚČEL NÁJMU

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu do nevýlučného užívania časť pozemku o výmere 9x12,5 m² v období od 01.05.2024 do 31.05.2024 a časť pozemku o výmere 8x12,5 m² v období od 01.06.2024 do 30.06.2024 (ďalej len „**predmet nájmu**“).
2. Nájomca prehlasuje, že sa s predmetom nájmu a jeho technickým stavom oboznámil v rozsahu, ktorý mu umožňuje jeho používanie bez obmedzenia.
3. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude výlučne využívať len na odstavenie 9 osobných motorových vozidiel v období od 01.05.2024 do 31.05.2024 a na odstavenie 8 osobných motorových vozidiel v období od 01.06.2024 do 30.06.2024.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu tretej osobe.

Článok IV. DOBA NÁJMU A SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú od **01.05.2024 do 30.06.2024, vždy len v pracovné dni od 6:00 do 15:00.**
2. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na týchto spôsoboch skončenia nájmu:

- Písomnou dohodou zmluvných strán na ukončení nájmu,
 - jednostrannou písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona o nájme, výpovedná doba je 7 dní a začína plynúť dňom nasledujúcim po jej doručení,
 - jednostrannou písomnou výpoveďou zo strany nájomcu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona o nájme, výpovedná doba je 7 dní a začína plynúť dňom nasledujúcim po jej doručení,
 - okamžitým písomným odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa podľa čl. VI, ods. 5.
3. V prípade, ak pri skončení nájmu nájomca predmet nájmu nevypracuje v dohodnutej lehote, môže prenajímateľ aj bez rozhodnutia súdu predmet nájmu vypratať, pričom náklady na tento úkon budú vyfakturované nájomcovi, ktorý sa ich zaväzuje uhradiť. Prenajímateľ je zároveň v prípade nevypratania predmetu nájmu v dohodnutej lehote oprávnený uplatniť fixnú zmluvnú pokutu vo výške 300,00 EUR za každé jedno motorové vozidlo (slovom: tristo eur) a zároveň variabilnú zmluvnú pokutu, ktorá sa vypočíta ako súčin *počtu dní omeškania* x *sadzba vo výške jednej stotiny celého nájomného* za každý deň omeškania.
4. Doručením pre účely tejto zmluvy sa rozumie :
- a) osobné prevzatie písomnosti oprávnenou osobou zmluvnej strany, ktorou je:
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,
 - b) doručenie poštou na adresy sídiel zmluvných strán,
 - c) doručenie prostredníctvom emailu na adresy uvedené v záhlaví zmluvy.
5. V prípade, ak si adresát poštovú zásielku počas jej uloženia na pošte nevyzdvihne, považuje sa deň, keď bola zásielka vrátená odosielateľovi, za deň doručenia. V prípade zasielania písomnosti podľa ods. 2. tohto článku prostredníctvom pošty je odosielateľ povinný zaslať písomnosť formou doporučenej zásielky alebo emailom.
6. V prípade doručovania prostredníctvom emailu sa za deň doručenia považuje deň odoslania emailu druhej zmluvnej strane. Formou emailu nemožno doručovať písomnosti podľa bodu 2 tohto článku zmluvy.

Článok V.

NÁJOMNÉ A DOHODA O PLATBÁCH NÁJOMNÉHO

1. V súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov sa zmluvné strany dohodli na nájomnom vo výške **680,00 EUR bez DPH** (slovom: šesťstoosemdesiat eur) za celú dobu nájmu.
2. Nájomca uhradí nájomné na základe prenajímateľom vystavenej faktúry (daňového dokladu), ku ktorému bude pripočítaná daň z pridanej hodnoty v sadzbe podľa platnej legislatívy. Prenajímateľ je oprávnený vystaviť faktúru k prvému dňu obdobia, za ktoré sa fakturuje nájomné. Splatnosť faktúry je 30 dní od jej doručenia nájomcovi.
3. Pri nedodržaní termínu úhrady (splatnosti) zo strany nájomcu sa zmluvné strany dohodli, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 0,05% (tri stotiny percenta) z dlžnej čiastky za každý deň omeškania po termíne splatnosti.

Článok VI.

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom pre účel nájmu.
2. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v čistote a nesmie vykonávať žiadnu činnosť, ktorá je v rozpore s ekologickými predpismi, alebo zákonmi o životnom prostredí. Pri nedodržiavaní uvedeného preberá nájomca zodpovednosť za všetky dôsledky vyplývajúce z takéhoto konania.
3. V prípade znečistenia predmetu nájmu zavineného nájomcom je nájomca povinný znečistenie na vlastné náklady odstrániť a uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu bez zbytočného odkladu, najneskôr do 7 kalendárnych dní.
4. Prenajímateľ po zistení znečistenia zavineného nájomcom vyzve nájomcu k okamžitej náprave písomne na adresu nájomcu alebo prostredníctvom emailu uvedenej v záhlaví tejto zmluvy.
5. V prípade nesplnenia povinnosti podľa čl. VI. ods. 3. je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy okamžite odstúpiť a náklady spojené s odstránením znečistenia vyfakturovať v plnej výške nájomcovi. Okamžité odstúpenie zo strany prenajímateľa platí okamžite s povinnosťou nájomcu

vypratať predmet nájmu do 17:00 v deň doručenia odstúpenia nájomcovi.

Článok VII. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vo vlastníctve alebo držbe nájomcu nachádzajúcich sa na pozemku.
2. Nájomca zodpovedá za všetku škodu na majetku prenajímateľa spôsobenú každou osobou, ktorá užíva predmet nájmu na základe tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ zapožičiava nájomcovi 9 kariet s povolením na vjazd a parkovanie vozidiel v areáli prenajímateľa. Karta je platná pre 9 vozidiel a slúži na ovládanie závery. Ak nájomca alebo ním oprávnená osoba kartu stratí, nájomca uhradí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10,- EUR za každú jednu stratenú kartu a to aj opakovane. V prípade, že nájomca alebo ním oprávnená osoba použije kartu v rozpore s touto zmluvou, prenajímateľ má právo kartu nájomcovi odobrať, prípadne zrušiť jej platnosť. Po skončení nájmu je nájomca povinný všetky karty vrátiť.
4. Nájomca súhlasí s dodržiavaním prevádzkového poriadku parkoviska Saleziáni don Bosca.

Článok VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Meniť alebo dopĺňať zmluvu možno iba po dohode zmluvných strán písomným dodatkom.
2. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch rovnakej právnej sily, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami od 01.05.2024 do nadobudnutia účinnosti zmluvy sa spravujú ustanoveniami tejto zmluvy.
4. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným alebo nezákonným alebo neuplatniteľným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť a uplatniteľnosť zostávajúcej časti tejto zmluvy a zmluva je neplatná len v najužšom možnom a nutnom rozsahu. V takomto prípade sú účastníci tejto zmluvy povinní nahradiť dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere budú zodpovedať účelu sledovanému dotknutými ustanoveniami tejto zmluvy. Za týmto účelom si účastníci poskytnú potrebnú súčinnosť, a to do 15 dní od obdržania výzvy druhého účastníka.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že sa oboznámili s obsahom zmluvy a obsahu zmluvy porozumeli. Zároveň zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu nepodpisujú v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok a sú právne spôsobilí k podpisu zmluvy.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

za Prenajímateľa:

za Nájomcu:

Ing. Andrej Kňaze- provinciálny ekonóm
Saleziáni don Bosca – Slovenská provincia

MUDr. Mgr. Michal Palkovič, PhD., MHA, MPH –
predseda
Úrad pre dohľad nad zdravotnou starostlivosťou