

Nájomná zmluva na prenájom parkovacieho miesta č. 220/2024

uzatvorená podľa § 664 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Občiansky zákonník“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Stredoslovenský ústav srdcových a cievnych chorôb, a.s.**
Sídlo: Cesta k nemocnici 1, 974 01 Banská Bystrica, Slovenská republika
Štatutárny orgán: Ing. Pavel Piatrov - predseda predstavenstva
MUDr. Juraj Frajt, MPH – člen predstavenstva
IČO: 36 644 331
DIČ: 2022102753
IČ DPH: SK2022102753
Bankové spojenie:
Zapísaná v: OR Okresného súdu Banská Bystrica, odd. Sa, vl. č. 842/S
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Titul, meno, priezvisko: MUDr. Dominik Resmer
Osobné číslo:
Dátum narodenia:
Adresa trvalého pobytu:
(ďalej len „nájomca“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme parkovacieho miesta v zmysle ustanovenia § 663
Občianskeho zákonníka v nasledovnom znení:

Článok 1.

Prenajímateľ je vlastníkom parkovacieho priestoru nachádzajúceho sa v areáli prenájomateľa, na parcelách č. 463/170; 463/175; 463/182; 463/188; 463/191; 463/225; 463/227 - na adrese: Cesta k nemocnici 1, 974 01 Banská Bystrica, k. ú. Banská Bystrica, zapísaných Okresným úradom Banská Bystrica, Katastrálny odborom na LV č. 6943.

Článok 2.

Predmet zmluvy

Predmetom nájmu je prenájom 1 parkovacieho miesta, určeného na parkovanie osobného motorového vozidla zamestnanca prenájomateľa, nachádzajúceho sa v areáli v sídle prenájomateľa.

Článok 3.

Účel užívania

1. Prenajímány priestor sa poskytuje na parkovanie osobného motorového vozidla zamestnanca prenajímateľa.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje predmetný parkovací priestor označiť tabuľou s EČV vozidla nájomcu, ktoré nájomca uviedol v žiadosti o pridelenie parkovacieho miesta alebo číslom parkovacieho státia pod ktorým bude parkovací priestor viazaný pre nájomcu. V prípade zmeny vozidla alebo zmeny EČV je nájomca túto skutočnosť povinný bezodkladne nahlásiť prenajímateľovi na adresu:
3. Parkovací priestor sa nachádza vo vonkajších priestoroch, je osvetlený, nezastrešený.
4. Nájomca sa zaväzuje prenajatý priestor užívať len na ten účel, na ktorý je priestor určený. V prípade zaparkovania iného vozidla na prenajatý priestor, si jeho uvoľnenie zabezpečí nájomca vlastnými prostriedkami.
5. Pri uplatnení oprávnenosti parkovania pred treťou osobou, nájomca preukazuje svoj oprávnený vzťah k parkovaciemu miestu touto nájomnou zmluvou.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať prenajatý priestor prostredníctvom oprávnenej osoby z oddelenia prevádzky, a to v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
7. Prenajímateľ je povinný prenajatý priestor udržiavať v prevádzkyschopnom stave.
8. V prípade znečistenia parkovacieho miesta nájomcom, je nájomca povinný uviesť ho do pôvodného stavu (napr. v prípade znečistenia od oleja a pod.).

Článok 3. Výška nájmu a splatnosť nájmu

1. Výška nájmu bola dohodou zmluvných strán stanovená na 10 € bez DPH /mesačne.
K cene nájmu bude pripočítaná DPH v zmysle legislatívy platnej v čase vystavenia faktúry.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomne ročne popredu na základe prenajímateľom vystavenej a doručenej faktúry, s výnimkou prvého nájmu, ktorý bude fakturovaný za obdobie od 01.07.2024 do 31.12.2024.
3. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
4. V prípade, že nájomca neužíva parkovacie miesto z akýchkoľvek dôvodov na jeho strane (napr. čerpanie dovolenky, PN, OČR a podobne), nemá nárok na vrátenie alikvotnej časti nájomného, za obdobie, kedy parkovacie miesto neužíval.
5. V prípade ukončenia tejto zmluvy v priebehu kalendárneho roka má nájomca nárok na vrátenie alikvotnej časti nájomného a bude mu zo strany prenajímateľa vystavený dobropis.

Článok 4. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je oprávnený využívať parkovací priestor v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve a v zmysle pokynov zodpovedného zamestnanca alebo pracovníka SBS.
2. Nájomca je povinný v prípade požiadavky prenajímateľa uvoľniť prenajatý parkovací priestor na vykonanie nevyhnutnej úpravy, alebo iného prevádzkového dôvodu súvisiaceho s nehnuteľnosťami prenajímateľa.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť bežnú údržbu parkovacieho priestoru, a to najmä upratovanie a údržbu osvetľovacích telies a označenie parkovacích miest vyhradených pre nájomcu.
4. Nájomca má povinnosť pri výkone svojich práv nezasahovať do práv ostatných nájomcov.
5. Nájomca si je vedomý skutočnosti, že prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá nájomcovi

- vznikne počas užívania parkovacieho miesta.
- Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré je povinný prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto opráv i iných nevyhnutných opráv a strpieť obmedzenia v súvislosti s ich vykonaním.
 - V prípade nesplnenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca prenajímateľovi za škodu tým spôsobenú.

Článok 5. **Prenechanie parkovacieho miesta do dočasného užívania**

- Nájomca je oprávnený prenechať parkovacie miesto do dočasného užívania inému zamestnancovi prenajímateľa, a to aj bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- Prenechanie parkovacieho miesta do dočasného užívania inému zamestnancovi v trvaní dlhšom ako 7 kalendárnych dní, je nájomca povinný prenajímateľovi bezodkladne oznámiť elektronicky na adresu:

Článok 6. **Trvanie a zánik zmluvy**

- Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu 5 rokov.
- Zmluva o nájme parkovacích miest zaniká:
 - uplynutím doby, na ktorú bola dojednaná,
 - dohodou zmluvných strán,
 - výpoveďou,
 - skončením pracovného pomeru nájomcu – zamestnanca u prenajímateľa – zamestnávateľa.
- Nájomca môže túto zmluvu vypovedať z nasledujúcich dôvodov:
 - ak sa parkovací priestor stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dojednaný účel,
 - prenajímateľ hrubo opakovane poruší svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
- Prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať z nasledujúcich dôvodov:
 - nájomca užíva parkovací priestor v rozpore so zmluvou;
 - nájomca neuhradí nájomné v lehote splatnosti podľa doručenej faktúry;
 - nájomca neužíva parkovacie miesto viac ako tri po sebe nasledujúce kalendárne mesiace.
- Nájomná zmluva zaniká v prípade výpovede uplynutím výpovednej doby, ktorá je jednomesačná a začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmetné parkovacie miesto prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok 7. **Záverečné ustanovenia**

- Táto zmluva sa vyhotovuje v 3 rovnopisoch, dva rovnopisy obdrží prenajímateľ a jeden rovnopis nájomca.
- Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.
- Akékoľvek zmeny tejto zmluvy sa môžu vykonať očíslovanými dodatkami vyhotovenými v písomnej forme.
- Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, najskôr však od **01.07.2024**.

5. Zmluvné strany sú uzrozumené s tým, že táto Zmluva sa považuje za povinne zverejňovanú zmluvu v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zároveň zmluvné strany súhlasia s tým, že Kupujúci, zverejní celý obsah tejto Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR a to v rozsahu a štruktúre, ktorá je daná nariadením vlády SR č. 498/2011 Z.z. ktorým sa ustanovujú podrobnosti o zverejňovaní zmlúv v Centrálnom registri zmlúv a náležitosti informácie o uzatvorení zmluvy.
6. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy sú neplatné, alebo sú platné len sčasti alebo neskôr stratia platnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných ustanovení sa použije úprava, ktorá sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

Za nájomcu:

Za prenajímateľa:

V Banskej Bystrici dňa

V Banskej Bystrici dňa

MUDr. Dominik Resmer

Ing. Pavel Piatrov
predseda predstavenstva
Stredoslovenský ústav srdcových
a cievnych chorôb, a.s.

MUDr. Juraj Frajt, MPH
člen predstavenstva
Stredoslovenský ústav srdcových
a cievnych chorôb, a.s.