

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 300/2024

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi:

1. Zmluvné strany

- 1.1. **Prenajímateľ:** LICITOR development, s.r.o.
So sídlom: Sládkovičova 6, 010 01 Žilina
IČO: 45 425 434
DIČ: 2023004830
IČ DPH: SK2023004830
Registrácia: Okresný súd Žilina, oddiel Sro, vložka č. 74810/L
V mene ktorej koná: JUDr. Patrik Kurimský, konateľ spoločnosti

/ďalej len „Prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare/

- 1.2. **Nájomca:** Slovenská inšpekcia Životného prostredia -ústredie
So sídlom: Grösslingova 5, 811 09 Bratislava, Slovenská republika
IČO: 00 156 906
DIČ: 2020890190
Štatutárny orgán: RNDr. Anna Calpašová, generálna riaditeľka

/ďalej len „Nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare/

/ďalej Prenajímateľ a Nájomca spolu aj len „Zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare/

- 1.3. Zmluvné strany sa dohodli na tomto znení nájomnej zmluvy, uzatvorenej podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení (ďalej len „Zmluva“).

Čl. II

Všeobecné ustanovenia

- 2.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v Okrese Žilina, Obec Žilina, zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Žilina – katastrálny odbor, oddelenie zápisov práv k nehnuteľnostiam pre katastrálne územie Žilina na LV č. 10767 (respektíve na LV č. 10522) ako:
- 2.1.1. Pozemok parc. č. 384/32, o výmere 13 m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie
- 2.1.2. Pozemok parc. č. 384/25, o výmere 13 m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie
- 2.1.3. Pozemok parc. č. 384/15, o výmere 13 m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie
- 2.2. Na pozemkových nehnuteľnostiach uvedených v bode 2.1 tohto článku Prenajímateľ vymedzí pre nájomcu 3 (slovom tri) parkovacie miesta č. 19, č. 26 a č. 36 pre jeho vozidlá s rozmerom cca 2,5m x 5m. Parkovacie miesta nie sú zastrešené.
- 2.3. Vjazd k parkovacím miestam, a teda predmetu nájmu je z ulice Kuzmányho v Žiline, cez rampu s elektronickým otváraním.

- 2.4 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do dočasného odplatného užívania predmet nájmu špecifikovaný v bode 2.1 a 2.2 tohto článku, a to za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.

Čl. III

Predmet nájmu

- 3.1. Predmetom nájmu v zmysle tejto Zmluvy je odplatné užívanie parkovacích miest : č. 19, 26 a 36 (ďalej aj ako len „Predmet nájmu“). Prenajímateľ ako vlastník prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu tak ako je špecifikovaný v tejto Zmluve na odplatné užívanie pre účely parkovania osobného motorového vozidla/motocykla riadne prihláseného do evidencie vozidiel v SR. Situačný nákres umiestnenia parkovacích miest je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- 3.2. Touto Zmluvou:
- 3.2.1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu do nájmu za dohodnuté nájomné a zaväzuje sa splniť iné povinnosti stanovené touto Zmluvou a platnými právnymi predpismi, a to za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
- 3.2.2. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné za podmienok uvedených v bode V. tejto Zmluvy a plniť iné povinnosti stanovené touto Zmluvou a platnými právnymi predpismi.

Čl. IV

Účel nájmu

- 4.1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu, špecifikovaný v bode 3.1. tejto Zmluvy, v celom rozsahu výlučne pre účely parkovania osobných motorových vozidiel/motocyklov.
- 4.2. Nájomca sa zaväzuje, že bude Predmet nájmu užívať v súlade s dohodnutým účelom. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy a zakladá právo Prenajímateľa odstúpiť od Zmluvy.
- 4.3. Nájomca má na Predmetne nájmu zakázané umiestniť iné predmety nájmu, napr. plechové alebo akékoľvek iné garáže, prístrešky, iné hnutelné veci a pod.

Čl. V

Nájomné a platobné podmienky

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie Predmetu nájmu uvedenom v článku III tejto Zmluvy vo výške **60,- EUR/mesiac** (slovom: Šesťdesiat eur), bez dane z pridanej hodnoty za jedno parkovacie státie.
- 5.2. K nájomnému bude účtovaná príslušná DPH v zmysle platnej právnej úpravy.
- 5.3. Nájomné je splatné na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom vždy na kalendárny štvrtrok vopred, a to do 15. dňa prvého mesiaca v kalendárnom štvrtroku. Nájomca prvýkrát uhradí nájomné za obdobie mesiaca november – december 2024. Nájomca uhradí faktúry v lehote splatnosti do 14 dní odo dňa ich doručenia nájomcovi.
- 5.4. Prenajímateľ bude zasielať faktúry na e-mailovú adresu nájomcu: ekonomicke@sizp.sk
- 5.5. Pokiaľ bude Nájomca v omeškaní s platbou za nájomné viac ako 14 dní, je povinný

zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% denne z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

- 5.6. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti daňového dokladu podľa Zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
- 5.7. Za uhradenie nájomného sa považuje deň, v ktorom bude suma nájomného odpísaná z účtu Nájomcu. V prípade, že splatnosť nájomného pripadne na deň pracovného voľna alebo pracovného pokoja, bude sa za deň splatnosti nájomného považovať najbližší nasledujúci pracovný deň.

Čl. VI

Práva a povinnosti Zmluvných strán

6.1. Práva a povinnosti Prenajímateľa

- 6.1.1. Prenechať Predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť plný a nerušený výkon práv Nájomcovi spojených s užívaním Predmetu nájmu, a to vrátane zimnej údržby.

6.2. Práva a povinnosti Nájomcu

- 6.2.1. Užívať Predmet nájmu po dobu nájmu na parkovanie osobných motorových vozidiel.
- 6.2.2. Užívať Predmet nájmu šetrne, nepoškodzovať Predmet nájmu, zabrániť znečisteniu Predmetu nájmu ropnými produktami unikajúcimi z parkujúcich motorových vozidiel, prípadné škody presahujúce bežné opotrebenie budú odstránené na náklady Nájomcu.
- 6.2.3. Písomne oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má na predmete nájmu vykonať a pri porušení tejto povinnosti zodpovedá za škody tým spôsobené a nemôže sa domáhať svojich nárokov, ktoré by mu inak prináležali, pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať Predmet nájmu pre vady, ktoré neboli včas oznámené.
- 6.2.4. Znášať obmedzenia v užívaní v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opráv a údržby Predmetu nájmu.
- 6.2.5. Nesmie uskutočňovať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 6.2.6. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 6.2.7. Po skončení nájmu odovzdať Predmetu nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 6.3. Zmluvné strany sú povinné si vzájomne písomne oznamovať zmenu všetkých skutočností, ktoré sú rozhodujúce pre plnenie práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy, najmä zmenu vlastníka predmetu nájmu, právnej formy, bankového spojenia, adresy sídla a korešpondenčnej adresy.

Čl. VII

Trvanie nájmu a jeho skončenie

- 7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájom sa uzatvára na dobu **2 (slovom dvoch) rokov, od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.**
- 7.2 Nájom podľa tejto Zmluvy zaniká najmä:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu dojednaným v tejto dohode;
 - b) odstúpením zo strany prenajímateľa;
 - c) odstúpením zo strany nájomcu;
 - d) výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany z akéhokoľvek dôvodu alebo i bez uvedenia dôvodu v trojmesačnej (3) výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane;
 - e) výpoveďou Nájomcu z dôvodu, ak Prenajímateľ hrubo poruší povinnosti vyplývajúce mu z tejto Zmluvy;
- 7.3 Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade:
- a) ak Nájomca bude v omeškaní s ktoroukoľvek splátkou nájomného alebo úhrady za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu po dobu viac ako 30 dní;
 - b) ak Nájomca hrubo poruší povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy;
 - c) ak Nájomca využíva Predmet nájmu bez súhlasu Prenajímateľa na iné účely ako parkovania osobného motorového vozidla;
- 7.4 Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy, ak
- a) bolo parkovacie miesto Nájomcovi odovzdané do užívania v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo ak
 - b) sa parkovacie miesto stane neskôr, bez toho aby Nájomca porušil svoju povinnosť, nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, ak sa stane neupotrebitelnou, alebo ak
 - c) sa Nájomcovi odníme taká časť parkovacieho miesta, že by sa tým zmaril účel Zmluvy.
- 7.5 Odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
- 7.6 Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti doručované druhej zmluvnej strane sa považujú za doručené tretí deň po ich preukázateľnom odoslaní doporučenou zásielkou na adresu príjemcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ doručenie nie je preukázané inak. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, kedy zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo deň, kedy sa vráti odosielateľovi doručovaná písomnosť, pričom na zásielke doručovanej poštou bude vyznačená poznámka, že „zásielka neprevzatá v odbernej lehote, „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu.“

Čl. VIII

Spoločné a záverečné ustanovenia

- 8.1. Právne pomery touto Zmluvou neupravené sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka a iných súvisiacich právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
- 8.2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy stane neplatným/neúčinným, nebude to mať vplyv na platnosť/účinnosť ostatných ustanovení

Zmluvy touto neplatnosťou/neúčinnosťou nedotknutých. Namiesto neplatného/neúčinného ustanovenia sa použije ustanovenie príslušného právneho predpisu, ktoré svojim obsahom a účelom najviac zodpovedá vôli Zmluvných strán vyjadrenej v tejto Zmluve, resp. účelu tejto Zmluvy.

- 8.3. Zmeny a dodatky k tejto Zmluve musia byť uzatvorené v písomnej forme a podpísaná obidvoma Zmluvnými stranami.
- 8.4. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha príslušnému zverejneniu podľa 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 a s jej zverejnením vyjadrujú súhlas.
- 8.5. Táto Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, pričom nájomca obdrží 4 (slovom štyri) rovnopisy a prenajímateľ 1 (slovom jeden) rovnopis.
- 8.6. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky informácie obsiahnuté v tejto Zmluve alebo získané pri rokovaní o obsahu tejto Zmluvy, sa považujú za informácie dôverné, okrem informácií, ktoré sú verejne dostupné a všeobecne známe. Žiadna zo Zmluvných strán nesmie dôverné informácie prezradiť tretej osobe alebo ich použiť v rozpore s ich účelom pre svoje potreby.
- 8.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluva bola uzatvorená vážne, zrozumiteľne a určite nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, pred podpisom si ju prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpísali.
- 8.8. **Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 5a 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 v Centrálnom registri zmlúv.**
- 8.9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je situačný nákres umiestnenia parkovacích miest.

V Žiline, dňa
V mene Prenajímateľa

V Bratislave, dňa
V mene Nájomcu

JUDr. Patrik Kurimský
konateľ spoločnosti

RNDr. Anna Calpašová
generálna riaditeľka

