

Zmluva o nájme parkovacích miest *uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka*

medzi:

Prenajímateľ: Račianska – Reality, a.s.
so sídlom Račianska 1523/71, 831 02 Bratislava
IČO: 51 284 219
Zastúpená: Ing. Valér Demjan, PhD., MBA, člen predstavenstva
Ing. Rastislav Počubay, člen predstavenstva
Email:

a

Nájomca: Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky
so sídlom Račianska 71, 813 11 Bratislava
IČO: 00166073
Zastúpená: JUDr. Andrej Holák, generálny tajomník služobného úradu
Email:

Preambula

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku parcely reg. „C“ č. 12100/122 o výmere 17314m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ktorá je evidovaná Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre okres Bratislava III, obec: Bratislava – m.č. Nové Mesto, k.ú. Nové Mesto na LV č. 5330 (ďalej len „**pozemok**“), ako aj cestného telesa, ktoré je postavené na pozemku.

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom nájmu je časť spevnenej plochy, ktorá je vybudovaná na časti pozemku parcely reg. „C“ č. 12100/122 o výmere 17314 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ktorá je evidovaná Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre okres Bratislava III, obec: Bratislava – m.č. Nové Mesto, k.ú. Nové Mesto na LV č. 5330. Spevnená plocha, ktorá je predmetom nájmu podľa tejto zmluvy predstavuje štyri (4) parkovacie miesta, ktoré sú na spevnenej ploche vyznačené bielym vodorovným značením a sú označené poradovým číslom **23,26,27 a 28** (ďalej len ako „**predmet nájmu**“). Grafický náčrt parkovacích miest tvorí Prílohu tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto zmluve prenecháva nájomcovi do odplatného užívania predmet nájmu a nájomca sa zaväzuje za užívanie predmetu nájmu riadne a včas platiť prenájomcovi nájomné dohodnuté v tejto zmluve.
3. Nájomca bude predmet nájmu využívať na parkovanie osobných motorových vozidiel nájomcu a jeho zamestnancov alebo osôb v obdobnom pracovnoprávnom vzťahu s nájomcom.

Článok II.

Doba nájmu a ukončenie zmluvy

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2025 (ďalej len „**doba nájmu**“).
2. Nájomca má opciu na predĺženie tejto zmluvy na ďalší kalendárny rok, pričom takto dohodnutú opciu je nájomca povinný písomne uplatniť u prenájomcu najneskôr do 31.10. kalendárneho roka.
3. K zrušeniu zmluvy pred uplynutím doby nájmu môže dôjsť písomnou dohodou zmluvných strán.

4. Prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy ak nájomca, o viac ako jeden mesiac, mešká s platením úhrad za prenájom predmetu nájmu, a to aj len čiastočne.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená predmetnú zmluvu vypovedať, a to aj bez udania dôvodu, pričom výpovedná doba je jeden mesiac. Výpovedná doba začína plynúť prvým kalendárnym dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
6. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v spôsobilom technickom a užívateľskom stave, ktorý zodpovedá obvyklej miere opotrebenia a protokolárne odovzdať všetky vydané parkovacie karty.

Článok III.

Výška nájomného a spôsob platenia

1. Výška nájomného za jedno prenajaté parkovacie miesto je stanovená pevnou cenou vo výške 60,- € bez DPH/mesačne. Za štyri parkovacie miesta je stanovená pevná cena vo výške **240,- € bez DPH**.
2. Nájomca úhradu za prenájom predmetu nájmu bude vykonávať kvartálnou platbou v sume **720,- € bez DPH**, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a doručenej nájomcovi na emailovú adresu uvedenú v záhlaví zmluvy.
3. K nájomnému bude účtovaná DPH, platná v čase vzniku zdaniiteľného plnenia.
4. V prípade neuhradenia kvartálnej platby nájomného v stanovenej lehote je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
5. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného dohodnutú v ods. 1. tohto článku v nasledujúcom kalendárnom roku o sumu, predstavujúcu percento inflácie určenej Štatistickým úradom SR za uplynulý kalendárny rok
6. Nájomca je povinný pri podpise tejto zmluvy zložiť prenajímateľovi depozit vo výške jednomesačného nájmu, t.j. vo výške **240 €**.
7. Depozit bude zabezpečovať akúkoľvek pohľadávku prenajímateľa voči nájomcovi vzniknutú na základe tejto zmluvy a prenajímateľ je bez ďalšieho oprávnený použiť depozit alebo akúkoľvek jeho časť na zaplatenie pohľadávky, z ktorej zaplatením sa nájomca dostal do omeškania o viac ako 10 dní. V prípade, že dôjde k zvýšeniu nájomného, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu doplnenie depozitu na výšku zodpovedajúcu zvýšenému mesačnému nájomnému.
8. V prípade, že dôjde k použitiu depozitu alebo akejkolvek jeho časti je nájomca povinný doplniť depozit na sumu určenú podľa predchádzajúceho bodu, a to do 5 pracovných dní odo dňa obdržania výzvy prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je povinný vrátiť nájomcovi zloženú peňažnú zábezpeku po odpočítaní vzniknutých pohľadávok prenajímateľa, a to do 20 dní odo dňa skončenia nájomného vzťahu.

Článok IV.

Podmienky prenájmu

1. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať obvyklým spôsobom na účel uvedený v článku I. tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať platné právne predpisy na ochranu životného prostredia, prírody a vodných zdrojov, požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
3. Nájomca sa zaväzuje nahlásiť prenajímateľovi všetky zmeny súvisiace s nájomným vzťahom.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku (motorových vozidlách) nájomcu, ktoré boli odstavené na predmete nájmu bez ohľadu na pôvod ich vzniku, a to nielen na motorových vozidlách ale ani za veci nachádzajúce sa vo vozidle.

5. Nájomca ani jeho zamestnanci nie sú oprávnení prenechať predmet nájmu ako ani pridelenú parkovaciu kartu do podnájmu ani do výpožičky inej osobe, a to ani len čiastočne. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie zmluvných podmienok s právom poskytovateľa odstúpiť od tejto zmluvy.
6. Prenajímateľ je povinný ku dňu začiatku doby nájmu protokolárne odovzdať nájomcovi parkovaciu kartu, ktorou má nájomca zabezpečený prístup k predmetu nájmu.
7. Nájomca zodpovedá za stratu, poškodenie, zničenie alebo znehodnotenie parkovacej karty, ktorú prevzal na základe protokolu, bez ohľadu na mieru jeho zavinenia.

Článok V. Doručovanie

1. Akákoľvek komunikácia predpokladaná touto zmluvou (ďalej len „Korešpondencia“) musí mať písomnú formu a musí byť doručená zmluvnej strane jedným z nasledovných spôsobov: poštou, alebo elektronickou poštou (e-mailom), alebo osobne, na kontaktné údaje príslušnej zmluvnej strany. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti týkajúce sa skončenia trvania tejto zmluvy budú doručované len prostredníctvom pošty.
2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy sídiel zmluvných strán uvedené záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním Korešpondencie.
3. Korešpondencia sa považuje za doručeníu v deň doručenia zásielky, resp. v deň odmietnutia prevzatia zásielky adresátom, ak bola zásielka doručovaná poštou / osobne. V prípade vrátenia sa zásielky ako nedoručenej sa Korešpondencia považuje za doručeníu v deň jej vrátenia sa späť odosielaťovi a to aj vtedy, ak o tom adresát nedozvedel.
4. Elektronická Korešpondencia (e-mail) sa považuje za doručeníu dňom jej doručenia na e-mailovú adresu, ak bola táto Korešpondencia doručená v dennom pracovnom čase do 14:00 hod.; ak bola elektronická Korešpondencia doručená po tomto čase, považuje sa za doručeníu najbližší nasledujúci pracovný deň po jej odoslaní.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa môže meniť alebo doplňovať výlučne formou písomných dodatkov potvrdených obidvomi zmluvnými stranami, uvedené sa nevzťahuje na zmenu vozidla a osoby oprávnenej parkovať na pridelenom parkovacom mieste. Nájomca má právo počas doby nájmu meniť zoznam uvedený v prílohe č.1 tejto zmluvy.
2. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (alebo časť) novým tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
3. Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platné, účinné a vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa a oznámená zmluvnou stranou. Obe zmluvné strany sa zaväzujú si písomne oznamovať každú

zmenu adresy bez zbytočného odkladu. Doručovanie nájomcovi je riadne vykonané aj vtedy, ak prenajímateľ doručuje na adresu nájomcu priamo v predmete nájmu podľa zmluvy.

4. Nájomná zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu obidvoch zmluvných strán. Táto zmluva je vypracovaná v dvoch písomných vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
5. Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že ustanoveniam tejto zmluvy porozumeli, tieto vyjadrujú ich vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť. Súčasne zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola uzatvorená na základe platných pravdivých údajov, nebola uzatvorená v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ing. Valér Demjan, PhD.
MBA, člen predstavenstva

.....
JUDr. Andrej Holák
generálny tajomník služobného úradu

.....
Ing. Rastislav Počubay
člen predstavenstva

Príloha: č.1 – Preberací protokol
č.2 - Grafický náčrt parkovacích miest

Príloha č.1

Zápis o odovzdaní a prevzatí parkovacieho preukazu

Odovzdávajúci : Račianska – Reality, a.s.
(prevádzkovateľ) Račianska 71
831 02 Bratislava
v zastúpení : Mgr. Katarína Vígová, poverená osoba

Preberajúci : Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky
(podnájomca)
so sídlom Račianska 71, 813 11 Bratislava
IČO: 00166073
Zastúpená: Mgr. Michal Machút, riaditeľ odboru
Email:

Na základe žiadosti o parkovanie v areáli „Výskumného ústavu zväračského“ Vám vystavujeme a odovzdávame parkovací preukaz na meno:

na parkovanie motorových vozidiel na Račianskej ulici v areáli „Výskumného ústavu zväračského“, sektor B1 *(grafické znázornenie v prílohe)*.

Číslo karty	ŠPZ	Vozidlo-Typ	Meno vodiča	Sektor
23				B1
26				B1
27				B1
28				B1

Všeobecné obchodné podmienky - parkovací preukaz:

1. Klient je povinný v prípade záujmu o parkovanie motorovým vozidlom na parkovisku pri budove Ubytovne (Internátu) na parkovisku s kamenistým povrchom túto skutočnosť nahlásiť prevádzkovateľovi a ten môže vydať parkovací preukaz. V prípade odsúhlasenia žiadosti prevádzkovateľom bude klientovi pre tento účel zhotovený parkovací preukaz pre Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, Rezortná implementačná jednotka. Parkovací preukaz je platný len na parkovisku pred budovou Internátu, miesta **23,26,27 a 28** Počas parkovania vozidla je klient povinný nechať parkovací preukaz za predným sklom parkovaného vozidla.

2. Cena vydaného parkovacieho preukazu na parkovanie pred budovou Internátu miesto **23,26,27 a 28** , je vo výške 720,-€ (slovom: sedemstodvadsať eur) bez DPH na obdobie jedného kalendárneho štvrťroka, ku ktorej bude účtovaná DPH, platná v čase vzniku zdaniteľného plnenia. Platbu za parkovanie pre daný štvrťrok klient zaplatí vopred na základe faktúry (daňového dokladu) vystavenej prevádzkovateľom. Štvrťročná platba sa neúčtováva a v prípade nevyužitia parkovacieho preukazu pre celé obdobie nezakladá klientovi právo na vrátenie pomernej čiastky platby.

3. Na požiadanie klienta prevádzkovateľ zabezpečí zmeny údajov na parkovacom preukaze. Cena za zmenu údajov na parkovacom preukaze je vo výške 7,-€, ku ktorej bude účtovaná DPH, platná v čase vzniku zdaniteľného plnenia.

4. Uplynutím doby, na ktorú bolo parkovanie klientom zaplatené, klient je povinný odovzdať vydaný parkovací preukaz prevádzkovateľovi, bez nároku na finančné plnenie.

5. Za stratu parkovacieho preukazu klient je povinný zaplatiť prevádzkovateľovi pokutu vo výške 20,- € (slovom: dvadsať eur).

6. Klient je povinný bezodkladne nahlásiť prevádzkovateľovi stratu parkovacieho preukazu. V prípade porušenia tejto povinnosti má prevádzkovateľ nárok na náhradu škody voči klientovi. Cena za vydanie nového parkovacieho preukazu je vo výške 16,60 € (slovom: šesťnásť eur a šesťdesiat eurocentov), ku ktorej bude účtovaná DPH, platná v čase vzniku zdaniteľného plnenia.

7. Cena za jeden (1) parkovací preukaz je vo výške 60,-€ (slovom: šesťdesiat eur) / mesiac, ku ktorej bude účtovaná DPH, platná v čase vzniku zdaniteľného plnenia.

8. Prevádzkovateľ si vyhradzuje právo úpravy cien v prípade pohybu cien na trhu.

9. Prevádzkovateľ nezodpovedá za škody na majetku (motorovom vozidle) klienta, počas parkovania bez ohľadu na pôvod ich vzniku, a to nielen za škody na motorových vozidlách ale ani za škody na veciach nachádzajúcich sa vo vozidle.

10. Klient podpisom tohto zápisu udeľuje prevádzkovateľovi súhlas s poskytnutím a spracovaním osobných údajov klienta v zmysle zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov, ktorý je oprávnený poskytnuté osobné údaje klienta ďalej spracovať na účely súvisiace s jeho podnikateľskou činnosťou.

Odovzdané: grafické znázornenie parkovania
parkovací preukaz č. 23,26,27 a 28

V Bratislave, dňa:

V Bratislave, dňa:

Za odovzdávajúceho:

Za preberajúceho :

.....

.....

Mgr. Katarína Vígová

Mgr. Michal Machút

Príloha č.2

