

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 – mestská časť Nové Mesto
IČO: 51 284 219
Zastúpená: Ing. Valér Demjan, PhD., MBA, člen predstavenstva
Ing. Rastislav Počubay, člen predstavenstva
Email: simona.kuzmova@vuz.sk
katarina.srnova@racianska-reality.sk

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky
so sídlom Račianska 71, 813 11 Bratislava – mestská časť Nové Mesto
IČO: 00166073
Zastúpená: JUDr. Andrej Holák, generálny tajomník služobného úradu
Email: podatelnamssr@justice.sk

(ďalej len „nájomca“)

Preambula

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom 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 (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 č. 1 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 prenajímateľovi 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 od 01.01.2026 do 31.12.2026 (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 prenajímateľa 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 65,- € bez DPH/mesačne, za štyri parkovacie miesta je stanovená pevná cena vo výške **260,- € bez DPH**. Výška nájomného na celú dohodnutú dobu nájmu (12 mesiacov) predstavuje sumu **3.120,- € bez DPH**.
2. Nájomca úhradu za prenájom predmetu nájmu bude vykonávať kvartálnou platbou v sume 780,- € 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 zdaniteľného 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 **260 €**.
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 akejkoľvek 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 nájmu

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 aj 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 prenajímateľa 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 v 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 doručenú 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 doručenú v deň jej vrátenia sa späť odosielaťovi a to aj vtedy, ak sa o tom adresát nedozvedel.
4. Elektronická Korešpondencia (e-mail) sa považuje za doručenú 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 doručenú najbližší nasledujúci pracovný deň po jej odoslaní.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných 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

d 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 sídla zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa a oznámená zmluvnou stranou. Obe zmluvné strany sa zaväzujú si písomne oznamovať každú zmenu adresy sídla bez zbytočného odkladu. Doručovanie nájomcovi je riadne vykonané aj vtedy, ak prenajímateľ doručuje na adresu sídla 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 21.1.2025

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 – Grafický nákras parkovacích miest

Príloha č. 1

