

## Zmluva o nájme parkovacieho miesta

uzatvorená podľa § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zmluva**“)

### Čl. I

#### Zmluvné strany

##### **Prenajímateľ:**

obchodné meno: **OMNIA 2000 a.s.**  
so sídlom: Tomášikova 30, 821 01 Bratislava  
IČO: 36 389 757  
IČ DPH: SK2020129408  
DIČ: 2020129408  
registrovaná: v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I,  
oddiel: Sa, vložka č. 2717/B  
bankové spojenie: Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s.  
IBAN: SK31 3000 0000 0000 0022 4653  
BIC: SLZBSKBA  
v mene spoločnosti koná: Mgr. Ing. Tomáš Majer, člen predstavenstva  
Mgr. Vladimír Kestler, člen predstavenstva  
kontaktná osoba Mgr. Ing. Tomáš Majer, člen predstavenstva  
e-mail: majer@omnia2000.sk  
tel.: 0905 691 257

(ďalej iba „**Prenajímateľ**“)

a

##### **Nájomca:**

obchodné meno: **InvEast SK, s. r. o.**  
sídlo: Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava  
IČO: 51 661 357  
IČ DPH: SK 2120149053  
zápis: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro,  
vložka č.: 127794/B  
štatutárny orgán: PhDr. Branislav Valovič, konateľ  
e-mail:

(ďalej iba „**Nájomca**“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu aj ako „**zmluvné strany**“ alebo samostatne ako „**zmluvná strana**“)

## Preambula

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby – Garážového domu, súpisné číslo 18332, nachádzajúceho sa na ulici Tomášikova 30, Bratislava, postaveného na pozemku parc. reg. „C“ č. 15651/206, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría, o výmere: 1141 m<sup>2</sup>, evidovaného Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor, na LV č. 1831, pre okres: Bratislava II, obec: BA- m. č. Ružinov, k. ú.: Ružinov (ďalej len „**Stavba**“ alebo „**Garážový dom**“).
2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom parkovacích miest č. 422, č. 423 a č. 424, nachádzajúcich sa na 4. nadzemnom podlaží Garážového domu (ďalej len „**predmet nájmu**“ alebo „**parkovacie miesta**“). Pôdorys 4. nadzemného podlažia Garážového domu s vyznačenými parkovacími miestami tvorí **Prílohu č. 1** tejto Zmluvy.

## Čl. II

### Predmet Zmluvy

Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do dočasného odplatného užívania parkovacie miesta, bližšie špecifikované v preambule bod 2. tejto Zmluvy na účel uvedený v čl. III tejto Zmluvy a Nájomca sa zaväzuje za užívanie parkovacích miest platiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné podľa tejto Zmluvy.

## Čl. III

### Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať parkovacie miesta len na účel parkovania osobných motorových vozidiel a motocyklov. Parkovacie miesta je Nájomca oprávnený užívať 24 hodín denne a 7 dní v týždni.
2. Nájomca nie je oprávnený zmeniť účel užívania parkovacích miest bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

## Čl. IV

### Doba nájmu

Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi parkovacie miesta na dobu neurčitú, v trvaní od 1.6.2018.

## Čl. V

### Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za nájom parkovacích miest mesačné nájomné vo výške 60 EUR (slovom šesťdesiat eur) bez DPH za jedno parkovacie miesto, za 3 parkovacie miesta spolu 180 EUR (slovom jednostoosemdesiat eur) bez DPH. (ďalej len „**nájomné**“). K nájomnému bude Prenajímateľ fakturovať DPH podľa právnych predpisov

platných aktuálne v čase fakturácie.

2. Nájomné (ako aj prípadná alikvotná časť nájomného podľa tohto bodu Zmluvy) je splatné na základe faktúry Prenajímateľa, a to do pätnástich (15) dní odo dňa doručenia faktúry Prenajímateľa Nájomcovi. Prenajímateľ vystaví faktúru v prvý pracovný deň kalendárneho mesiaca, za ktorý je nájomné platené. Nájomca je povinný platiť nájomné v lehotách splatnosti bankovým prevodom na účet Prenajímateľa. V prípade, ak dôjde k zániku nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou v priebehu kalendárneho mesiaca, Prenajímateľ je oprávnený fakturovať Nájomcovi len alikvotnú časť nájomného vzťahujúcu sa na obdobie užívania parkovacích miest Nájomcom v kalendárnom mesiaci, v ktorom došlo k zániku nájomného vzťahu.
3. Zmluvné strany sa dohodli a súhlasia, že nájomné bude každoročne k 1. marcu príslušného kalendárneho roka zvýšené o výšku indexu spotrebiteľských cien v Európskej únii vyjadrenej indexom HICP (Harmonised Index of Consumer Prices), spôsob výpočtu nájomného po zvýšení bude realizovaný nasledovne:

$$ZN = PN + (PN \times HICP)$$

ZN: výška nájomného po uskutočnenej zmene,

PN: výška nájomného pred uskutočnenou zmenou,

HICP: Index spotrebiteľských cien vo výške za predchádzajúci kalendárny rok.

4. Zmena výšky nájomného podľa bodu 3. tohto článku Zmluvy sa uskutoční na základe oznámenia Prenajímateľa o výške nájomného doručeného Nájomcovi, pričom pre ňu nie je potrebný súhlas zmluvných strán, keďže takýto súhlas je už vyjadrený v tejto Zmluve.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia povinnosti Nájomcu platiť nájomné vo výške a v lehote splatnosti dohodnutej v tomto článku Zmluvy, Prenajímateľ je oprávnený fakturovať Nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,01% zo sumy nezaplateného nájomného za každý aj začatý deň omeškania so zaplatením. Nájomca je povinný zaplatiť úrok z omeškania na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom v lehote splatnosti pätnásť (15) dní odo dňa doručenia faktúry Nájomcovi.

## Čl. VI

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný:
  - a) odovzdať Nájomcovi parkovacie miesta špecifikované v preambule bod 2. tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel podľa čl. III tejto Zmluvy, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať. Prenajímateľ sa zároveň zaväzuje umožniť Nájomcovi výlučné, nerušené a neobmedzené užívanie parkovacích miest
  - b) umožniť Nájomcovi užívať parkovacie miesta za podmienok dohodnutých touto Zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom.
2. Nájomca je povinný:

- a) užívať parkovacie miesta na dohodnutý účel riadnym spôsobom a pri výkone svojich práv nezasahovať do práv a oprávnených záujmov Prenajímateľa a ostatných nájomcov,
  - b) v prípade požiadavky Prenajímateľa uvoľniť parkovacie miesta na vykonanie nevyhnutnej opravy alebo údržby parkovacích miest, príslušných parkovacích miest alebo Garážového domu, pričom Prenajímateľ sa v tomto prípade zaväzuje bezodkladne zabezpečiť náhradné parkovacie miesta čo najbližšie k prenajatým parkovacím miestam a ak nebudú Nájomcovi vyhovovať, vrátiť najneskôr do 30 dní na účet Nájomcu alikvótnu časť zo zaplatenej ceny za Nájomné,
3. Nájomca nie je oprávnený dať parkovacie miesta do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
  4. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu na majetku alebo zdraví Nájomcu a tretích osôb, ktorým Nájomca umožnil vstup do Garážového domu spôsobenú tretími osobami alebo tzv. vyššou mocou, t. j. okolnosťami, ktoré nastali nezávisle od vôle Prenajímateľa (napr. neočakávané prírodné javy a klimatické podmienky, vojna, mobilizácia).
  5. Zmluvné strany sú si povinné bez zbytočného odkladu vzájomne oznamovať zmenu adresy, na ktorú je možné doručovať písomnosti. V prípade, že si túto povinnosť nesplnia, za správnu adresu sa považuje posledná oznámená adresa.

## **Čl. VII**

### **Platnosť a účinnosť Zmluvy**

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitného predpisu [zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám (o slobode informácií) v znení neskorších predpisov] v spojení s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Účinnosť tejto Zmluvy zaniká
  - 2.1. písomnou dohodou zmluvných strán o ukončení účinnosti tejto Zmluvy ku dňu uvedenému v takejto dohode,
  - 2.2. výpoveďou podľa bodu 3. tejto Zmluvy,
  - 2.3. zánikom predmetu nájmu.
3. Prenajímateľ a Nájomca sú oprávnení vypovedať túto Zmluvu bez uvedenia dôvodu, a to písomnou výpoveďou s výpovednou lehotou jeden (1) mesiac, ktorá začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

## **Čl. VIII**

### **Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto Zmluve s výnimkou ustanovení podľa Článku V bod 3. a bod 4. je možné uskutočniť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného očíslovaného dodatku k tejto Zmluve, ktorý bude podpísaný obidvomi zmluvnými stranami a bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

2. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ to nevylučuje v zmysle príslušných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.
3. Táto Zmluva je uzatvorená v troch (3) vyhotoveniach, z ktorých Prenajímateľ obdrží jedno (1) vyhotovenie a Nájomca dve (2) vyhotovenia.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu podpísali. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je:
  - Príloha č. 1: Pôdorys 4. nadzemného podlažia Garážového domu s vyznačenými parkovacími miestami;

V Bratislave, dňa .....2018

Za Prenajímateľa:

V Bratislave, dňa .....2018

Za Nájomcu:

---

Mgr. Ing. Tomáš Majer  
člen predstavenstva  
OMNIA 2000 a.s.

---

PhDr. Branislav Valovič  
konateľ  
InvEast SK, s. r. o.

---

Mgr. Vladimír Kestler  
člen predstavenstva  
OMNIA 2000 a.s.