

ZMLUVA O NÁJME PARKOVACIEHO MIESTA

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

medzi:

prenajímateľom:

obchodné meno: **OMNIA INVEST, s. r. o.**
 sídlo: Tomášikova 30, 821 01 Bratislava
 IČO: 45 301 271
 IČ DPH: SK2022929678
 zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka č. 61746/B
 zastúpená konateľom : Mgr. Ing. Tomáš Majer
 číslo účtu: SK02 1100 0000 0029 4706 5914
 (ďalej len „Prenajímateľ“)

a

nájomcom:

obchodné meno: **MH Invest, s.r.o.**
 sídlo: Mlynské nivy 44/a, 827 15 Bratislava - mestská časť Ružinov
 IČO: 36 724 530
 IČ DPH: SK2022302931
 registrovaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 44056/B
 zastúpená: Ing. Boris Kačáni, konateľ
 kontakt (mobil,mail)
 (ďalej len „Nájomca“)

Nakoľko:

- A Prenajímateľ je výlučným vlastníkom „Budovy“ - podzemnej stavby garáží, vchod Tomášikova objekt E, druh 22 - polyfunkčná budova súpisné číslo 19081, postavená na pozemkoch parcelné čísla 15651/11, 42, 43, 155, 181, 295, 296 a 299, zapísaných na LV č. 9325 vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Bratislava, odbore katastra pre k.ú. Ružinov.
- B Prenajímateľ ponúkol Nájomcovi do nájmu parkovacie miesto,
- C Nájomca ponuku Prenajímateľa podľa bodu B akceptoval.

Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy o nájme nebytových priestorov za nasledovných podmienok:

1 Definície

- 1.1 Na účely tejto zmluvy, jej príloh a dodatkov, budú mať slová a slovné spojenia uvedené v tomto článku nasledovný význam:
 - 1.1.1 „Parkovacie miesta“ sú parkovacie miesta nachádzajúce sa na druhom podzemnom podlaží Budovy špecifikovanej v písmene A tejto Zmluvy a to parkovacie miesta č. 295, 296, 297, 298, 299, 300, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343 a 344.
 - 1.1.2 „Predmet nájmu“ sú Parkovacie miesta.
 - 1.1.3 „Nájomné“ je odplata za užívanie Predmetu nájmu, ktorého výška je špecifikovaná v bode 4.2 tejto Zmluvy a ktorá bude upravená spôsobom podľa bodu 4.4 tejto Zmluvy.

- 1.1.4 „Index spotrebiteľských cien“ je harmonizovaný európsky index spotrebiteľských cien (Consumer price index) vyhlasovaný pre eurozónu Eurostatom, Štatistickým úradom pre Európske spoločenstvá so sídlom v Luxemburgu.
- 1.1.5 „Zmluva“ je táto Zmluva o nájme parkovacieho miesta v platnom znení.
- 1.1.6 „Zmluvné strany“ sú Prenajímateľ a Nájomca.

2 Predmet Zmluvy

- 2.1 Prenajímateľ touto Zmluvou odplatne prenecháva Nájomcovi do výlučného užívania Predmet nájmu a Nájomca Predmet nájmu prijíma.

3 Účel nájmu

- 3.1 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu - Parkovacie miesto na parkovanie osobných motorových vozidiel. Predmet nájmu je Nájomca oprávnený užívať 24 hodín denne a 7 dní v týždni.
- 3.2 Nájomca má právo dať Predmet nájmu do podnájmu ďalším fyzickým alebo právnickým osobám.

4 Nájomné

- 4.1 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu Nájomné.
- 4.2 Výška Nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán nasledovne:
- 4.2.1 65,00 EUR bez DPH za 1 Parkovacie miesto mesačne,
- 4.2.2 Celkovo sa Nájomca zaväzuje zaplatiť za 16 Parkovacích miest sumu vo výške 1.040,- EUR bez DPH mesačne. Prenajímateľ bude Nájomcovi k Nájomnému fakturovať DPH v zmysle platných právnych predpisov.
- 4.3 Nájomné je splatné vopred v mesačných splátkach na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom a doručenej Nájomcovi. Faktúru Prenajímateľ vystaví v prvý pracovný deň kalendárneho mesiaca za ktorý je Nájomné platené. Nájomca je povinný zaplatiť Nájomné do 10 dní odo dňa vystavenia faktúry, a to bankovým prevodom na účet Prenajímateľa. Prenajímateľ bude Nájomcovi k Nájomnému fakturovať DPH v zmysle platných právnych predpisov.
- 4.4 Výška Nájomného bude upravovaná každoročne k 1. marcu kalendárneho roka (najskôr k 01.03.2023) s prihliadnutím na výšku rastu Indexu spotrebiteľských cien za predchádzajúci kalendárny rok, a to nasledovne:
- $$ZN = PN + (PN \times ISC)$$
- ZN: výška Nájomného po uskutočnenej zmene,
PN: výška Nájomného pred uskutočnenou zmenou,
ISC: index spotrebiteľských cien vo výške za predchádzajúci kalendárny rok.
- 4.5 Zmena výšky Nájomného podľa bodu 4.4 tejto 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 Doba nájmu

- 5.1 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu na dobu neurčitú odo dňa 01.09.2022.

6 Platnosť a účinnosť Zmluvy

- 6.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami.

6.2 Prenajímateľ a Nájomca sú oprávnení vypovedať túto Zmluvu bez uvedenia dôvodu písomnou výpoveďou s výpovednou lehotou 1 mesiac, ktorá začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.

7 Záverečné ustanovenia

7.1 Ustanovenia tejto Zmluvy, s výnimkou ustanovení podľa bodov 4.2, 4.4 a 4.5 tejto Zmluvy, možno meniť a/alebo dopĺňať len vo forme písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.

7.2 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.

7.3 Táto Zmluva je uzatvorená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.

7.4 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy:

7.4.1 Príloha č. 1 – Pôdorys Garáže s vyznačeným parkovacím miestom

7.5 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.

V Bratislave 19. 8. 2022

v mene spoločnosti OMNIA INVEST, s.r.o.
Mgr. Ing. Tomáš Majer, konateľ

v mene spoločnosti MH Invest, s.r.o.
Ing. Boris Kačáni, konateľ

Príloha č. 1 – parkovacie miesta pod OBC pre MH INVST

