

ZMLUVA O NÁJME PARKOVACÍCH MIEST

č. SAŽP SEP/2022/146

uzatvorená podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **VABIS s.r.o.**
so sídlom: Školská 9, 974 01 Banská Bystrica
zastúpený: Emil Novák – konateľ spoločnosti
IČO: 35 785 594
DIČ: 2021502736
bankové spojenie:
IBAN:
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Slovenská agentúra životného prostredia**
so sídlom: Tajovského 28, 975 90 Banská Bystrica
zastúpený: Mgr. Michal Maco – generálny riaditeľ
IČO: 00 626 031
DIČ: 2021125821
bankové spojenie:
IBAN:
(ďalej len „nájomca“ spolu s prenajímateľom aj ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto zmluvu:

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – priľahlého parkoviska, ktoré sa nachádza na Školskej ulici v Banskej Bystrici, katastrálne územie Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, vedeného na Okresnom úrade v Banskej Bystrici, katastrálny odbor, na parcele KNC č. 2522/5 o výmere 1140 m² – zastavané plochy a nádvorcia, a parcele č. 2522/26 o výmere 261 m² – zastavané plochy a nádvorcia, na LV č. 7618.
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva za odplatu (ďalej len „nájomné“) nájomcovi do užívania desať parkovacích miest označených číslami: 10,12,14,21,24,26,27,28,33,67 bližšie špecifikovaných v Prílohe č. 1 tejto zmluvy, ktoré sa nachádzajú na príľahlom

parkovisku na Školskej ulici v Banskej Bystrici, bližšie špecifikované v bode 1 tohto článku (ďalej len „nájom“) za podmienok ustanovených touto zmluvou.

3. Prenajímateľ prenecháva nájom nájomcovi pre služobné motorové vozidlá a návštevy nájomcu. Zároveň bude na nich umožnené parkovanie zamestnancom nájomcu v prípade, že parkovacie miesta nebudú dočasne obsadené.

Čl. II.

Nájomné a spôsob úhrady nájomného

1. Cena za predmet nájmu je 400,00 EUR bez DPH (slovom štyristo eur) za rok a za jedno parkovacie miesto, spolu za 10 parkovacích miest je 4 000,00 bez DPH (sovom: štyritisíc eur) za rok.
2. Prenajímateľ vyhotoví súhrnnú faktúru za nájom parkovacích miest, pričom platba sa uskutoční vždy vopred za tri mesiace (kvartál), s dobou splatnosti 30 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
3. Prenajímateľ predloží nájomcovi originály faktúr v troch vyhotoveniach. Faktúra bude obsahovať tieto údaje:
 - označenie zmluvných strán, obchodné meno, adresu, sídlo, IČO, DIČ, IČ DPH
 - názov a číslo zmluvy,
 - číslo faktúry,
 - deň vystavenia a deň splatnosti faktúry,
 - u faktúr s uplatnením DPH hodnotu DPH v % a v EUR,
 - fakturovanú sumu v EUR,
 - rozpis fakturovaných čiastok,
 - označenie peňažného ústavu a číslo účtu, na ktorý sa má platiť fakturovaná suma, konštantný a variabilný symbol,
 - označenie osoby, ktorá faktúru vystavila,
 - pečiatka a podpis oprávnenej osoby prenajímateľa.
4. V prípade, že nájomca nebude uhrádzať v stanovený termín úhrady za nájom, prenajímateľ je oprávnený si voči nemu nárokovať zaplatenie úroku z omeškania; a to 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak prenajímateľ nevystaví a nedoručí riadne a včas faktúru na uhradenie úhrady za nájom, nájomca nebude v omeškaní s jej úhradou.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Nájom desať parkovacích miest uvedených v článku I. tejto zmluvy sa uzatvára na dobu 24 mesiacov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

Čl. IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný prenechať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť bežnú, zimnú údržbu parkovacích miest, a to najmä údržbu prístupových ciest k parkovacím miestam, odpratávanie snehu, upratovanie a údržbu osvetľovacích telies, vstupnej a výstupnej rampy.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s podmienkami uvedenými v tejto zmluve a platiť prenájomcovi za užívanie predmetu nájmu nájomné.
4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu uvedený v článku I. tejto zmluvy do podnájmu tretej osobe.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomcovi potrebu opráv, ktoré je povinný prenájomca urobiť, a umožniť vykonanie týchto opráv i iných nevyhnutných opráv a strpieť obmedzenia v súvislosti s ich vykonaním.
6. Táto nájomná zmluva oprávňuje nájomcu v prípade obsadenia parkoviska cudzou osobou privolať Mestskú políciu.

Čl. V.

Vyhlasenia zmluvných strán

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne právne vady a podstatné faktické vady predmetu nájmu, na ktoré by bolo potrebné osobitne upozorniť nájomcu a zároveň prehlasuje, že predmet nájmu prenecháva nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie.
2. Nájomca vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy vykonal obhliadku predmetu nájmu, oboznámil sa s jeho právnym aj technickým stavom, jeho vybavením, príslušenstvom, je mu známy jeho stav, nemá voči nemu žiadne výhrady a námietky a zároveň prehlasuje, že ho považuje za spôsobilý na riadne užívanie.

Čl. VI. Zánik zmluvy

1. Zmluva zaniká:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bola dojednaná,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) odstúpením, pričom výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

2. Nájomca môže od tejto zmluvy odstúpiť z nasledovných dôvodov:
 - a) ak sa parkovacie miesto/miesta stane/stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na ich užívanie,
 - b) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.

3. Prenajímateľ môže od tejto zmluvy odstúpiť z nasledovného dôvodu:
 - a) ak nájomca mešká s platením nájomného viac ako jeden mesiac.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Všetky písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených touto zmluvou medzi zmluvnými stranami, sa doručujú doporučene na adresu sídla zmluvných strán uvedených v záhlaví tejto zmluvy poštou, treťou osobou oprávnenou doručovať zásielky, osobne, proti podpisu preberajúcej strany alebo e-mailom. Zmluvná strana je povinná oznámiť druhej zmluvnej strane každú zmenu svojho sídla do 3 dní odo dňa zmeny sídla. Ak účastník neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto zmluve, je odosielateľ povinný opakovane zaslať písomnosť na adresu účastníka zapísanú v obchodnom registri alebo inom registri, v ktorom je účastník evidovaný zo zákona. Ak účastník neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto zmluve ani na adrese zapísanej v obchodnom alebo inom registri, považuje sa písomnosť v deň jej odoslania za doručenú, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie, alebo dňom v ktorom adresát odmietol zásielku prevziať. Všetky právne účinky doručovaných písomností nastanú v tomto prípade dňom, ktorým sa písomnosť považuje za doručenú. Písomnosť doručovaná osobne sa považuje za doručenú dňom, kedy účastník písomnosť prevzal alebo dňom, kedy odmietol písomnosť prevziať.

2. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, riadia sa práva a povinnosti zmluvných strán ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

3. V prípade, že akékoľvek ustanovenie 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 takéhoto ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení 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.

4. Túto zmluvu je možné meniť, dopĺňať a upravovať len formou písomných dodatkov odsúhlasených a podpísaných oboma zmluvnými stranami.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží dva rovnopisy.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná vôľnosť nie je ničím obmedzená, že zmluvu neuzavreli ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si obsah zmluvy dôkladne prečítali a že tento im je jasný, zrozumiteľný a vyjadrujúci ich slobodnú, vážnu a spoločnú vôľu, a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Príloha č. 1 – Situačný plán parkovacích miest

V dňa:

V dňa:

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Emil Novák
konateľ spoločnosti

.....
Mgr. Michal Maco
generálny riaditeľ