

**NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 152/2019**  
**O NÁJME PARKOVACIEHO MIESTA**

uzatvorená podľa ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

**Prenajímateľ:** Amaeton Žilina, s. r. o.  
**Sídlo:** Radlinského 1732, 026 01 Dolný Kubín, Slovenská republika  
**IČO:** 51 050 901  
**DIČ:** 2120570936  
**IČ DPH:** SK2120570936  
**Zapísaná v:** Obchodnom registri Okresného súdu Žilina  
oddiel: Sro, vložka č.: 68369/L  
**IBAN:** SK89 0900 0000 0051 3790 6041  
**Bankové spojenie:** Slovenská sporiteľňa, a. s.  
**V mene spoločnosti koná:** Ing. Tomáš Konečný, konateľ  
(ďalej len „*Prenajímateľ*“)

a

**Nájomca:** Slovenská inšpekcia životného prostredia – ústredie  
**Právna forma:** štátna rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky  
**Sídlo:** Grösslingová 5, 811 09 Bratislava, Slovenská republika  
**Korešpondenčná adresa:** Grösslingová 5, P.O.Box 812 95, 812 95 Bratislava  
**IČO:** 00 156 906  
**DIČ:** 2020890190  
**IBAN:** SK19 8180 0000 0070 0039 2448  
**Bankové spojenie:** Štátna pokladnica  
**Štatutárny orgán:** JUDr. Róbert Ružička, PhD., generálny riaditeľ  
(ďalej len „*Nájomca*“)

Nájomca a Prenajímateľ môžu byť jednotlivito označení aj ako „*Zmluvná strana*“ a spolu aj ako „*Zmluvné strany*“  
uzatvárajú túto

**Nájomnú zmluvu**  
(ďalej len „*Zmluva*“)

**Článok I.**

**Úvodné ustanovenia**

- 1.1 Pod pojmom „*Pozemok*“ sa na účely tejto Zmluvy rozumie pozemok KN-C parc. č. 1268/9, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1928 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 8368, k. ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina, vedený Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, ktorého výlučným vlastníkom je Prenajímateľ.

- 1.2 Pod pojmom „*Nehnutelnosť*“ sa na účely tejto Zmluvy rozumie nehnuteľnosť označená ako VÝUČBOVÉ PRIESTORY B, so súpis. č. 8203, postavená na pozemku KN-C par. č. 1268/3, zastavané plochy a nádvoría o výmere 543 m<sup>2</sup>, zapísané na LV č. 8368, k. ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina, vedený Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor.
- 1.3 Pod pojmom „*Parkovacie miesto*“ sa na účely tejto Zmluvy rozumie parkovacie miesto č. 8 nachádzajúce sa na Pozemku pred Nehnutelnosťou s prízjazdom z ulice Legionárska.
- 1.4 Pod pojmom „*Parkovacia zábrana*“ sa na účely tejto Zmluvy rozumie bezpečnostný mechanizmus na zabránenie vstupu na Parkovacie miesto motorovými vozidlami bez súhlasu Nájomcu.
- 1.5 Pod pojmom „*DPH*“ sa na účely tejto Zmluvy rozumie daň z pridanej hodnoty podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
- 1.6 Pod pojmom „*Ročné nájomné*“ sa na účely tejto Zmluvy rozumie suma popísaná v článku IV. tejto Zmluvy, ktorú je Nájomca povinný platiť pravidelne Prenajímateľovi za každý začatý rok užívania Parkovacieho miesta.
- 1.7 Pod pojmom „*Občiansky zákonník*“ sa na účely tejto Zmluvy rozumie zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

## **Článok II.**

### **Predmet Zmluvy**

- 2.1 Prenajímateľ prenecháva do dočasného odplatného užívania Nájomcovi Parkovacie miesto, a to za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve. Prenajímateľ udeľuje Nájomcovi súhlas na prejazd po Pozemku za účelom prízjazdu k Parkovaciemu miestu.
- 2.2 Nájomca Parkovacie miesto do dočasného odplatného užívania prijíma, a to za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
- 2.3 Nájomca prehlasuje, že je riadne oboznámený so stavom Parkovacieho miesta, ktoré bez výhrad prijíma do dočasného užívania.
- 2.4 Nájomca prehlasuje, že Parkovacie miesto je spôsobilé na dohodnuté užívanie.

## **Článok III.**

### **Účel nájmu**

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Parkovacie miesto za účelom parkovania motorového vozidla Nájomcu.

## **Článok IV.**

### **Ročné nájomné**

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný za užívanie Parkovacieho miesta platiť Prenajímateľovi pravidelne Ročné nájomné vo výške 450,00 EUR bez DPH. Nájomné za rok 2019 zaplatí Nájomca za užívanie Parkovacieho miesta vo výške alikvotnej čiastky za obdobie od účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2019.

- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že súčasťou Ročného nájomného nie je DPH, pričom Prenajímateľ, ako osoba povinná platiť DPH, bude s poukazom na § 38 ods. 3 písm. b) zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, k Ročnému nájomnému účtovať aj DPH podľa aktuálne platných právnych predpisov a Nájomca je povinný DPH Prenajímateľovi spolu s Ročným nájomným uhradiť.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Ročné nájomné vrátane DPH je Nájomca povinný uhrádzať na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom najneskôr do 15-teho dňa (slovom: pätnásteho dňa) roka, za ktorý sa Ročné nájomné platí. Splatnosť faktúry je 21 (slovom: dvadsaťjeden) dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi.
- 4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je povinný vyúčtovať Ročné nájomné vrátane DPH formou faktúry.
- 4.5 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi Ročné nájomné vrátane DPH bezhotovostne na bankový účet Prenajímateľa. Za deň uskutočnenia platby sa pre potreby tejto zmluvy považuje deň, kedy bola suma Ročného nájomného pripísaná na účet prenajímateľa.
- 4.6 Každá faktúra musí obsahovať všetky náležitosti daňového dokladu podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Ak faktúra doručená nájomcovi neobsahuje všetky náležitosti podľa tohto bodu, nájomca je oprávnený faktúru vrátiť prenajímateľovi na prepracovanie s uvedením nedostatkov, ktoré sa majú odstrániť, pričom v takomto prípade lehota splatnosti faktúry neplynie. Nová 21-dňová lehota splatnosti začne plynúť dňom doručenia riadne opravenej faktúry nájomcovi.

#### **Článok V.**

##### **Doba nájmu**

- 5.1 Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu Zmluvy obidvomi Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v Centrálnom registri zmlúv.

#### **Článok VI.**

##### **Odstúpenie od Zmluvy**

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy, ak
- Nájomca je v omeškaní s plnením akéhokoľvek peňažného záväzku (čo i len čiastočne) podľa tejto Zmluvy po dobu dlhšiu ako 30 dní; alebo
  - Nájomca nesplní akúkoľvek povinnosť podľa tejto Zmluvy do 30 dní po doručení výzvy Prenajímateľa na jej splnenie; alebo
  - Nájomca dá Parkovacie miesto akejkoľvek tretej osobe do bezodplatného alebo odplatného užívania v rozpore s Bodom 8.5 tejto Zmluvy.

- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy, ak
- a) bolo Parkovacie miesto Nájomcovi odovzdané do užívania v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo ak
  - b) sa Parkovacie miesto stane neskôr, bez toho aby Nájomca porušil svoju povinnosť, nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, alebo ak sa stane neupotrebitelným, alebo ak
  - c) sa Nájomcovi odníme taká časť Parkovacieho miesta, že by sa tým zmaril účel Zmluvy.
- 6.3 Odstúpením od Zmluvy táto Zmluva zaniká dňom doručenia prejavu vôle odstupujúcej Zmluvnej strany druhej Zmluvnej strane.

#### **Článok VII. Doručovanie**

- 7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvná strana, ktorá sa rozhodla doručiť svoj písomný prejav vôle druhej Zmluvnej strane, je povinná odovzdať svoj písomný prejav vôle druhej Zmluvnej strane alebo zaslať svoj písomný prejav vôle na adresu sídla druhej Zmluvnej strany. Sídлом Zmluvnej strany sa rozumie adresa, ktorá je ako sídlo zapísaná v Obchodnom registri alebo inom príslušnom registri. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak adresát nebude zastihnutý v mieste svojho sídla alebo zásielku v mieste svojho sídla odmietne prevziať, alebo jej doručenie inak zmarí, za deň doručenia sa považuje deň, keď bol pokus o doručenie vykonaný.

#### **Článok VIII. Ostatné ustanovenia**

- 8.1 Nájomca je povinný dodržiavať platné právne predpisy v oblasti ochrany majetku, ochrany života a zdravia a v oblasti cestnej premávky.
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude na vlastné náklady vykonávať bežnú údržbu Parkovacieho miesta v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie podľa tejto Zmluvy. Nájomca je povinný zabrániť akémukoľvek znečisťovaniu Parkovacieho miesta motorovým vozidlom parkujúcim na Parkovacom mieste (najmä motorovým olejom, pohonnými hmotami), ako aj z akéhokoľvek iného dôvodu a v prípade vzniku znečistenia Parkovacieho miesta je Nájomca povinný ho odstrániť bezodkladne na vlastné náklady.
- 8.3 Nájomca je povinný písomne oznámiť Prenajímateľovi v lehote 5 pracovných dní (odkedy sa o rozhodnej skutočnosti dozvedel) akékoľvek vady, vyžadujúce prevedenie opráv nad rámec bežnej údržby Parkovacieho miesta, ako aj poškodenie Parkovacej zábrany a poskytnúť Prenajímateľovi nevyhnutnú súčinnosť k ich prevedeniu.
- 8.4 Nájomca je povinný v prípade spôsobenia škody na Pozemku, Parkovacej zábrane alebo na iných motorových vozidlách parkujúcich na Pozemku, odstrániť vzniknutú škodu na vlastné náklady, resp. na základe výzvy uhradiť Prenajímateľovi všetky účelne vynaložené náklady na odstránenie škody, ak túto škodu neodstránil Nájomca.

- 8.5 Nájomca môže prenechať Parkovacie miesto do odplatného alebo bezodplatného užívania tretej osobe iba s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa; uvedené sa nevzťahuje na zamestnancov Nájomcu.

### **Článok IX.**

#### **Odovzdanie a prevzatie Parkovacieho miesta**

- 9.1 Zmluvné strany sa dohodli, že ku dňu účinnosti tejto Zmluvy podľa článku V. tejto Zmluvy sa Parkovacie miesto považuje za riadne odovzdané Nájomcovi.
- 9.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak dôjde k zániku záväzkového vzťahu založeného touto Zmluvou, je Nájomca povinný vrátiť Prenajímateľovi Parkovacie miesto, spolu s Parkovacou zábranou a kľúčmi od Parkovacej zábrany v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

### **Článok X.**

#### **Zánik Zmluvy**

- 10.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva zaniká:
- a) odstúpením od Zmluvy, a to len podľa Článku VI. tejto Zmluvy; alebo
  - b) písomnou dohodou Zmluvných strán; alebo
  - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek Zmluvnej strany.
- 10.2 Zmluvné strany sa dohodli, že ktorákoľvek zo Zmluvných strán je oprávnená záväzkový vzťah založený touto Zmluvou vypovedať, a to aj bez uvedenia výpovedného dôvodu. Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.

### **Článok XI.**

#### **Záverečné ustanovenia**

- 11.1 Práva a povinnosti Zmluvných strán neupravené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 11.2 Túto Zmluvu je možné zmeniť, doplniť alebo zrušiť len na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán, a to vo forme písomných očíslovaných dodatkov k tejto Zmluve.
- 11.3 Zmluvné strany prehlasujú, že táto Zmluva predstavuje slobodný a vážny prejav ich vôle, je pre ne určitá a zrozumiteľná, neuzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho túto Zmluvu vlastnoručne podpisujú.
- 11.4 Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a s jej zverejnením vyjadrujú súhlas.
- 11.5 Táto Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch z ktorých má každý platnosť originálu, pričom nájomca obdrží (3) tri rovnopisy a prenajímateľ (1) jeden rovnopis.

11.6 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky informácie obsiahnuté v tejto Zmluve alebo získané pri rokovaní o obsahu tejto Zmluvy, sa považujú za informácie dôverné, okrem informácií, ktoré sú verejne dostupné a všeobecne známe. Žiadna zo Zmluvných strán nesmie dôverné informácie prezradiť tretej osobe alebo ich použiť v rozpore s ich účelom pre svoje potreby.

V Žiline, dňa .....

Za prenajímateľa:

.....  
**Amaetor Žilina, s.r.o.**  
v mene spoločnosti koná  
Ing. Tomáš Konečný, konateľ

V Bratislave, dňa .....

Za nájomcu:

.....  
**Slovenská inšpekcia životného  
prostredia – ústredie**  
JUDr. Róbert Ružička, PhD.,  
generálny riaditeľ