

## 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: **Správcovská spoločnosť OMNIA, s.r.o.**  
so sídlom: Tomášikova 30, 821 01, Bratislava  
IČO: 51672618  
IČ DPH: SK2120754339  
DIČ: 2120754339  
zapísaná: v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel:  
Sro, vložka č.128162/B  
IBAN: SK5911000000002944054881  
štatutárny orgán: Mgr. Vladimír Kestler, konateľ  
  
kontaktná osoba: Mgr. Vladimír Kestler, konateľ  
e-mail: kestler@omnia2000.sk

(ďalej iba „Prenajímateľ“)

a

##### Nájomca:

obchodné meno: **DLHOPIS, o.c.p., a.s.**  
so sídlom: Trnavská cesta 100, 821 01, Bratislava  
IČO: 35 695 820  
IČ DPH: SK2020860952  
zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa,  
vložka č.: 1129/B  
  
IBAN:  
štatutárny orgán: Ing. Miloslav Michalík, predseda predstavenstva  
Ing. Alexandra Pápešová, člen predstavenstva

(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. 511 nachádzajúcich sa na 5. NP v Garážovom dome (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „parkovacie miesta“). Pôdorys príslušného podlažia Garážového domu s vyznačeným Parkovacími miestami je Prílohou 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.
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 15.01.2020.

## 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 (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 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. 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) odovzdať Nájomcovi parkovacie miesta dňa 15.01.2020;
  - c) umožniť Nájomcovi užívať parkovacie miesta za podmienok dohodnutých touto Zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
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. 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).
4. Zmluvné strany sú si povinné bez zbytočného odkladu vzájomne oznamovať zmenu adresy, na ktorú je možné doručovať písomnosti. V prípade, že si túto povinnosť nespĺnia, za správnu adresu sa považuje posledná oznámená adresa.

## Čl. VII

### Platnosť a účinnosť Zmluvy

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť podpisom oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v zmysle zákona č.211/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov v Centrálnom registri zmlúv, vedenom Úradom vlády SR/ Obchodnom vestníku /webovej stránke Nájomcu. Nájomca vydá Prenajímateľovi písomné potvrdenie o zverejnení tejto Zmluvy.
2. 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. Táto Zmluva nadobúda platnosť podpisom oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v zmysle zákona č.211/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov v Centrálnom registri zmlúv, vedenom Úradom vlády SR/ Obchodnom vestníku /webovej stránke Nájomcu. Nájomca vydá Prenajímateľovi písomné potvrdenie o zverejnení tejto Zmluvy.
3. 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.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, túto Zmluvu uzatvárajú dobrovoľne, slobodne a vážne, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú prílohy:
  - Príloha č. 1: Pôdorys SNP Garážového domu s vyznačenými parkovacími miestami;

V Bratislave, dňa 15.01.2020

V Bratislave, dňa 15.01.2020

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

---

Mgr. Vladimír Kestler, konateľ

---

Ing. Milošlav Michalík, predseda predstavenstva

Ing. Alexandra Pápešová, člen predstavenstva