



Zmluva o nájme parkovacieho miesta

(ďalej len „Nájomná zmluva“)

uzatvorená v súlade s § 663 č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Nájomca:

Obchodné meno : **ZEUSTRAVEL s.r.o.**
 Sídlo : Zákostolie 164/9, 906 38 Rohožník
 Právna forma : Spoločnosť s ručením obmedzeným
 Registrácia : Obchodný register Okresného súdu Bratislava I.,
 Oddiel : Sro, Vložka číslo: 65485/B
 Štatutárny orgán : Hermann Jozef – konateľ
 IČO : 45 586 063
 DIČ : 2023049083
 IČ DPH : SK2023049083
 Bankové spojenie :
 IBAN :

(ďalej len „Nájomca“)

1.2 Prenajímateľ:

Obchodné meno : **Národná diaľničná spoločnosť, a.s.**
 Sídlo : Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
 Právna forma : Akciová spoločnosť
 Registrácia : Obchodný register Okresného súdu Bratislava I.,
 Oddiel: Sa, Vložka číslo: 3518/B
 Štatutárny orgán : Ing. Ján Ďurišin – predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
 Ing. Ladislav Dudáš, PhD. - podpredseda predstavenstva
 IČO : 35 919 001
 DIČ : 2021937775
 IČ DPH : SK2021937775
 Údaje k DPH : prenájomca je platiteľ DPH
 Bankové spojenie :
 IBAN :
 SWIFT/BIC :

(ďalej len „Prenajímateľ“)

(Prenajímateľ a Nájomca sa ďalej označujú spoločne ako „Zmluvné strany“).

Článok I Predmet Nájomnej zmluvy

Prenajímateľ prenecháva a Nájomca preberá za podmienok ustanovených v Nájomnej zmluve do dočasného užívania Predmet nájmu vymedzený v Článku II bod 2 Nájomnej zmluvy za účelom uvedeným v Článku III Nájomnej zmluvy a Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu za podmienok a spôsobom vymedzeným v Nájomnej zmluve, za čo je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi Nájomné vo výške a spôsobom určeným v Článku V Nájomnej zmluvy.

Článok II Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemkov registra C KN, parcelné číslo o výmere 11058 m² – zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúcich sa v k. ú. Dúbravka, obec Bratislava – mestská časť DÚBRAVKA, okres Bratislava IV, evidovaných na liste vlastníctva č. vedenom na Okresnom úrade Bratislava, katastrálnom odbore (ďalej len „Pozemky“).
2. Predmetom nájmu je pozemok:

Číslo LV	Parc.č. KN-C	Spolu-vlastnícky podiel	Druh pozemku	Celková výmera pozemku m ²	Rozsah nájmu v m ²	Pozn.
		1/1	Zast.pl.	11058	68	Pozemok je odstavňou plochou určenou na vjazd, pohyb a parkovanie motorových vozidiel

3. Predmet nájmu je zakreslený v Prilohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť Nájomnej zmluvy.

Článok III Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania Predmet nájmu za účelom odstavenia a parkovania prepravných vozidiel potrebných k výkonu jeho podnikateľskej činnosti v súlade so zápisom v obchodnom registri Slovenskej republiky účinnom ku dňu uzatvorenia tejto Nájomnej zmluvy .

Článok IV Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú s dobou nájmu od účinnosti tejto zmluvy do **31.10.2020** (ďalej len „Doba nájmu“) s možnosťou predĺženia.
2. Nájom sa skončí uplynutím dohodnutej doby nájmu. Pred uplynutím doby nájmu sú Zmluvné strany oprávnené ukončiť zmluvný vzťah písomne dohodou, odstúpením alebo

výpoveďou podľa bodu 6 tohto článku Nájomnej zmluvy. V prípade zániku Nájomnej zmluvy dohodou Zmluvných strán, táto zaniká dňom uvedeným v tejto dohode (ďalej len „**Deň zániku Nájomnej zmluvy dohodou**“). V tejto dohode sa upravujú aj vzájomné nároky Zmluvných strán vzniknuté z plnenia zmluvných povinností alebo z ich porušenia druhou Zmluvnou stranou ku dňu zániku Nájomnej zmluvy dohodou.

3. Odstúpenie od Nájomnej zmluvy musí mať písomnú formu a je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.
4. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že Prenajímateľ je oprávnený Nájomnú zmluvu písomne vypovedať kedykoľvek bez uvedenia dôvodu.
5. Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že Nájomca je oprávnený Nájomnú zmluvu vypovedať kedykoľvek bez uvedenia dôvodu.
6. Výpovedná lehota je rovnaká pre obe Zmluvné strany a trvá 3 kalendárne mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej Zmluvnej strane. Výpoveď musí byť v písomnej forme a musí byť doporučené doručená druhej Zmluvnej strane.

Článok V Nájomné

1. Nájomné je stanovené v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon o cenách**“) a vyhlášky MF SR č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o cenách (ďalej len „**vyhláška**“). Nájomné za užívanie pozemku s parc. č. o výmere **68 m²** je **77,28 €** / slovom: sedemdesiatšesť,28 eur **mesačne bez DPH** (ďalej len „**Nájomné**“). Celková výška nájomného za užívanie predmetu nájmu je 927,36 € /slovom: deväťstodvadsaťšesť, 36 eur) bez DPH ročne. K výške Nájomného bude pripočítaná DPH v zmysle príslušných právnych predpisov.
2. Podkladom pre zaplatenie nájomného je Prenajímateľom vyhotovená a Nájomcovi doporučené doručená faktúra.
3. Splatnosť faktúry je 14 kalendárnych dní od dňa jej doporučeného doručenia Nájomcovi do jeho sídla uvedeného v záhlaví Nájomnej zmluvy. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady Nájomného na bankový účet Prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné je Prenajímateľ oprávnený vypočítavať za celý rok doby nájmu. Faktúru na Nájomné Prenajímateľ vyhotoví v lehote do 30 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Nájomnej zmluvy. Pre splatnosť faktúry podľa tohto bodu platí ustanovenie bodu 3. tohto článku Nájomnej zmluvy rovnako.
5. Faktúra obsahuje obligatórne náležitosti v zmysle § 74 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, pričom za deň dodania služby sa považuje najneskôr posledný deň obdobia, na ktoré sa platba vzťahuje. V prípade, ak faktúra nebude obsahovať náležitosti podľa predchádzajúcej vety alebo ak bude obsahovať nesprávne alebo neúplné údaje, Nájomca je oprávnený vyhotovenú a doporučené doručenú faktúru vrátiť Prenajímateľovi na opravu, doplnenie alebo inú zmenu. V takom prípade lehota splatnosti faktúry neplynie. Nová lehota splatnosti faktúry podľa bodu 3. tohto článku Nájomnej zmluvy začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doporučeného doručenia správne opravenej, resp. doplnenej faktúry Nájomcovi.

6. V prípade, že Nájomca omešká s úhradou Nájomného, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi úrok z omeškania v sadzbe stanovenej podľa § 1 ods. 1 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 21/2013, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka.
7. Ak Nájomca o viac ako tridsať (30) dní mešká s platením nájomného, považuje sa to za podstatné porušenie Zmluvy, v dôsledku čoho má Prenajímateľ právo okamžite odstúpiť od tejto Zmluvy.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade predĺženia doby nájmu, sa bude výška nájomného každoročne upravovať jeho navýšením o mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Nová výška nájomného je účinná od 1. januára kalendárneho roka, v ktorom bola ročná miera inflácie vyhlásená. Prenajímateľ je oprávnený prvýkrát upraviť nájomné o výšku inflácie v roku 2020. Zmena výšky nájomného sa bude považovať za oznámenú doručením faktúry so zvýšenou sumou nájomného za príslušné platobné obdobie. Len pre túto zmenu výšky nájomného nie je potrebný súhlas Zmluvných strán, keďže takýto súhlas je už vyjadrený v Zmluve; ustanovenie Článku VIII bod 3. Zmluvy sa nepoužije. Nájomca sa zaväzuje nájomné zvýšené o mieru inflácie uhrádzať v súlade s týmto článkom Zmluvy. V prípade, že faktúra bude obsahovať nesprávne stanovenie výšky nájomného v súvislosti s jeho zvýšením o príslušnú mieru inflácie alebo nebude obsahovať prílohu alebo bude obsahovať prílohu s nesprávnymi údajmi, je Nájomca oprávnený vrátiť faktúru na opravu. Do doby doporučeného doručenia riadne opravenej faktúry, obsahujúcej správne cenové údaje, nie je Nájomca v omeškani s úhradou nájomného.

Článok VI

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Nájomca je povinný najmä:
 - Predmet nájmu starostlivo opatrovať a dbať s prihliadnutím na jeho povahu a svoje možnosti, aby na ňom nevznikla škoda;
 - užívať Predmet nájmu len na dohodnutý Účel nájmu;
 - zabezpečiť na svoje náklady udržiavanie čistoty a poriadku na Predmete nájmu;
 - zdržať sa vykonávania stavebných zásahov nad rámec Nájomnej zmluvy v súlade s dohodnutým Účelom nájmu na Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa;
 - užívať Predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými predpismi platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami, alebo inak nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky,
 - vzdať sa akéhokolvek konania v rozpore s touto Nájomnou zmluvou.
2. Porušenie povinností Nájomcu v zmysle bodu 1. tohto článku sa považuje za podstatné porušenie tejto Nájomnej zmluvy, na základe ktorého je Prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť v súlade s článkom IV. bod 3 Nájomnej zmluvy.

3. Prenajímateľ je povinný najmä:
 - zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by nad obvyklú mieru rušil Nájomcu pri užívaní Predmetu nájmu spôsobom a za podmienok stanovených v Nájomnej zmluve.
4. Nájomca je oprávnený od tejto Nájomnej zmluvy odstúpiť v súlade s článkom IV. bod 3 tejto Nájomnej zmluvy, ak sa Predmet nájmu alebo jeho časť bez zavinenia Nájomcu stane nespôsobilým na dohodnutý účel užívania.
5. Nájomca prehlasuje, že sa riadne oboznámil so stavom Predmetu nájmu. Nájomca je povinný Predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie zodpovedajúce Účelu nájmu na vlastné náklady udržiavať. Nájomca nie je oprávnený z tohto titulu požadovať voči Prenajímateľovi akúkoľvek kompenzáciu.
6. Nájomca sa zaväzuje, že ak porušením jeho povinností uvedených v predchádzajúcich bodoch tohto článku vznikne Prenajímateľovi alebo tretím osobám škoda, uhradí vzniknutú škodu v plnej výške.
7. Nájomca je povinný v prípade skončenia nájmu dobrovoľne bez predchádzajúcej výzvy Prenajímateľa protokolárne odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi ku dňu skončenia nájmu. V prípade, že Nájomca nevypracuje a protokolárne neodovzdá Predmet nájmu ku dňu skončenia nájmu, Prenajímateľ je oprávnený dať vozidlo odtiahnuť a to na náklady Objednávateľa. Za prenajímateľa je oprávnený podpísať preberací protokol vedúci odboru služieb a predaja.
8. Nájomca nie je oprávnený platne uzatvárať zmluvy o podnájme k Predmetu nájmu s tretími osobami alebo iné obdobné zmluvy a/alebo postúpiť, previesť práva a/alebo povinnosti z tejto Nájomnej zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, v opačnom prípade sa dopustí podstatného porušenia Nájomnej zmluvy. Prenajímateľ je v tomto prípade oprávnený od zmluvy odstúpiť v súlade s článkom IV bod 3 Nájomnej zmluvy.
9. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu počas platnosti a účinnosti Nájomnej zmluvy v zmysle platných právnych predpisov.

Článok VII

Ostatné ustanovenia

1. Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy na Predmete nájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa.
2. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade vykonania akýchkoľvek stavebných úprav podľa predchádzajúceho bodu tieto vykoná na vlastné náklady a nebude z tohto titulu požadovať od Prenajímateľa akúkoľvek kompenzáciu.
3. Ak Nájomca pri výkone oprávnení vyplývajúcich z Nájomnej zmluvy spôsobí na majetku Prenajímateľa škodu, Nájomca je povinný na vlastné náklady takto vzniknutú škodu

odstrániť uvedením veci do pôvodného stavu, resp. uhradiť Prenajímateľovi náklady spojené s uvedením veci do pôvodného stavu.

4. V prípade, že sa Nájomca dostane do omeškania s úhradou platby nájomného, má Prenajímateľ právo požadovať úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
5. V prípadoch, kedy podľa tejto Nájomnej zmluvy je porušenie povinnosti Zmluvnej strany sankcionované zmluvnou pokutou, zmluvná pokuta sa nezapočítava na náhradu škody vzniknutú druhej Zmluvnej strane v dôsledku porušenia danej povinnosti.

Článok VIII Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti týkajúce sa tejto Nájomnej zmluvy alebo v súvislosti s touto Nájomnou zmluvou sa medzi Zmluvnými stranami doručujú doporučené poštou, kuriérom alebo osobne. Za deň doručenia sa považuje deň prevzatia písomnosti. V prípade, že adresát odmietne písomnosť prevziať, za deň doručenia sa považuje deň odmietnutia prevzatia písomnosti. V prípade, že adresát neprevezme písomnosť na pošte v odbernej lehote a zásielka sa z tohto dôvodu vráti odosielateľovi ako nedoručiteľná, za deň doručenia sa považuje posledný deň odbernej lehoty, a to aj v prípade, keď sa adresát o uložení zásielky nedozvedel. V prípade, že sa odosielateľovi vráti zásielka s poznámkou „adresát neznámy“ alebo s inou podobnou poznámkou, za deň doručenia sa považuje deň, kedy sa zásielka vráti odosielateľovi.
2. Nájomná zmluva má platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami, pričom nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 5a ods. 13 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.
3. Nájomnú zmluvu možno meniť alebo dopĺňať jedine formou písomných číslovaných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
4. Práva a povinnosti Zmluvných strán neupravené Nájomnou zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike. Všetky spory, ktoré vzniknú v súvislosti s Nájomnou zmluvou bude riešiť príslušný súd Slovenskej republiky.
5. Neplatnosť niektorého z ustanovení Nájomnej zmluvy nemá vplyv na platnosť ostatných ustanovení. Ak sa niektoré z ustanovení Nájomnej zmluvy stane neplatným z dôvodu rozporu s právnymi predpismi, zaväzujú sa obe Zmluvné strany takéto ustanovenie nahradiť iným, primerane zodpovedajúcim právnemu významu pôvodného ustanovenia.
6. Nájomná zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, z ktorých dva (2) sú určené pre Prenajímateľa a dva (2) pre Nájomcu.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že Nájomná zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle, čo na znak súhlasu potvrdzujú svojimi podpismi.

8. Neoddeliteľnou súčasťou Nájomnej zmluvy sú jej prílohy:

Príloha č. 1 – Fotokópia situačného nákresu

13. JAN. 2020

V Bratislave, dňa:

Nájomca: *Hermann Josef*

31 JAN. 2020

V Bratislave, dňa:

Prenajímateľ:

Ing. Ján Ďurišín
predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ

Ing. Ladislav Dudáš, PhD.
podpredseda predstavenstva