

Zmluva o nájme parkovacích miest

uzatvorená

podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

Ružinovská rozvojová spoločnosť, s.r.o.

sídlo Mierová 21, 827 05 Bratislava

zastúpený Mgr. Pavol Balžanka - konateľ

IČO 52954790

IBAN SK50 0200 0000 0042 7792 1759

e-mail pavol.balzanka@ruzinov.sk

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, odd. Sro, vložka č. 143657/B

(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

a

Bratislavský samosprávny kraj

sídlo Sabinovská 15, 820 05 Bratislava

zastúpený Mgr. Juraj Droba, MBA, MA

IČO 36063606

IBAN SK92 8180 0000 0070 0048 7455

e-mail lubos.majer@region.bsk.net

(ďalej aj ako „nájomca“)

účastníci Zmluvy ďalej aj ako „zmluvné strany“ uzatvárajú túto Zmluvu o parkovacích miest

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Ružinovská rozvojová spoločnosť, s.r.o. je výlučným vlastníkom pozemku parcela registra "C" KN č. 15284/2 o výmere 1995 m², druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie v k. ú. Ružinov, obec Bratislava – Ružinov, okres Bratislava II, zapísaného na liste vlastníctva č. 6407 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom s využitím ako pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba (ďalej len: „pozemok“).
2. Ružinovská rozvojová spoločnosť, s.r.o. je výlučným vlastníkom parkoviska nachádzajúceho sa na pozemku (ďalej aj ako „parkovisko“).

Článok II. Predmet zmluvy

1. Touto Zmluvou prenajíateľ prenecháva do užívania nájomcu 20 parkovacích miest nachádzajúcich sa na parkovisku, ktoré sú zakreslené na situačnom zákrese, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy ako Príloha č. 1 (ďalej len „parkovacie miesta“ alebo „predmet nájmu“) a nájomca sa zaväzuje platiť prenajíateľovi za užívanie parkovacích miest dohodnuté nájomné.

Článok III. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať parkovacie miesta výlučne za účelom parkovania motorových vozidiel nájomcu, a to výlučne v pracovných dňoch v čase od 07:00 hod. do 18:00 hod.

Článok IV. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, a to počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

Článok V. Cena nájmu a spôsob úhrady nájmu

1. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom v sume zodpovedajúcej alikvotnej výške sumy dane z nehnuteľnosti z predmetu nájmu prepočítanej pomerom prenájatej časti pozemku k celkovej ploche pozemku.
2. Prenajíateľ je povinný oznámiť nájomcovi výšku nájomného podľa predchádzajúceho bodu bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy.
3. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné raz ročne, a to do 30 dní od oznámenia výšky dane z nehnuteľnosti prenajíateľom nájomcovi. Počas roku 2023 zaplatí nájomca alikvotnú časť nájmu prepočítanú podľa počtu dní od dňa účinnosti Zmluvy do konca roka 2023.
4. Nájomca nájomné uhradí na č. účtu prenajíateľa, uvedené v záhlaví tejto Zmluvy v časti IBAN s uvedením variabilného symbolu 36063606.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa pred podpisom tejto Zmluvy osobne oboznámil so stavom predmetu nájmu miestnou obhliadkou a vyhlasuje, že je plne oboznámený s právnym a technickým stavom predmetu nájmu a že ku dňu podpisu tejto Zmluvy je predmet nájmu spôsobilý na užívanie podľa tejto Zmluvy a nemá žiadne vady, ktoré by bránili jeho užívaniu spôsobom určeným touto Zmluvou.

2. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu a/alebo tretích osôb umiestnený na predmete nájmu.
3. Nájomca:
 - a) je povinný a podpisom tejto Zmluvy sa zaväzuje, užívať predmet nájmu v súlade s dohodnutým účelom nájmu podľa tejto Zmluvy, v súlade s touto Zmluvou a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu,
 - b) nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania a rozsah predmetu nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - c) nie je oprávnený dať predmet nájmu a/alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej alebo právnickej osobe; ak nájomca prenechá predmet nájmu a/alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je taká zmluva neplatná; porušením tohto ustanovenia nie je umožnenie parkovania zamestnancom nájomcu v zmysle účelu tejto Zmluvy,
 - d) nie je oprávnený na predmet nájmu zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť a ani postúpiť právo nájmu na tretiu osobu,
 - e) nie je oprávnený vykonávať žiadne stavebné zmeny predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - f) nie je oprávnený vykonávať žiadne zmeny vodorovného a zvislého dopravného značenia, inštalovať dopravné zariadenia bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - g) znáša na vlastné náklady škody vzniknuté neprimeraným užívaním predmetu nájmu nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú na predmete nájmu.
 - h) je povinný označiť parkujúce vozidlá na viditeľnom mieste, za predným sklom, kartou obsahujúcou evidenčné číslo vozidla, pečiatkou a podpisom štatutárneho orgánu.
4. Prenajímateľ:
 - a) je povinný zabezpečiť nerušený výkon práv nájomcu spojených s nájmom predmetu nájmu,
 - b) je povinný zabezpečiť vypracovanie projektu organizácie dopravy, ktorý zohľadní obmedzené užívanie predmetu nájmu výhradne pre nájomcu v pracovných dňoch v čase od 07:00 do 18:00,
 - c) je povinný zabezpečiť vyznačenie parkovacích miest v zmysle projektu organizácie dopravy podľa Prílohy č. 1 k Zmluve - t. j. zabezpečiť vodorovné a zvislé dopravné značenie parkovacích miest,
 - d) zabezpečí v súčinnosti s Mestskou políciou Bratislava kontrolu užívania predmetu nájmu v pracovných dňoch od 07:00 do 18:00 len vozidlami zamestnancov nájomcu disponujúcimi povolením na užívanie predmetu nájmu.

Článok VII.

Zmluvná pokuta a úroky z omeškania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného podľa Článku V. tejto Zmluvy vzniká prenajímateľovi voči nájomcovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 50 € za každý aj začatý deň omeškania až do zaplatenia.. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká prenajímateľovi nárok na zaplatenie zákonných úrokov z omeškania.

2. V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti nájomcu špecifikovanej v Článku VI. ods. 3. písm. c), d) alebo e) tejto Zmluvy vzniká prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 5.000 € (slovom päťtisíc Eur), a to za každé porušenie povinnosti zvlášť a opakovane.
3. Zaplatením zmluvnej pokuty podľa tejto Zmluvy nezaniká nájomcovi povinnosť zaplatiť dohodnuté nájomné.
4. Zaplatením zmluvnej pokuty podľa tejto Zmluvy nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty.
5. Nájomné, zmluvná pokuta a úroky z omeškania sa považujú za uhradené pripísaním príslušnej čiastky na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy v časti bankové spojenie.

Článok VIII. Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah písomnou dohodou, písomným odstúpením od Zmluvy alebo písomnou výpoveďou.
2. Prenajímateľ môže odstúpiť od Zmluvy, ak:
 - a) nájomca nezaplatil splatné nájomné,
 - b) nájomca užíva predmet nájmu alebo trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda a/alebo mu hrozí značná škoda,
 - c) nájomca poruší ktorúkoľvek svoju povinnosť špecifikovaných v Článku VI. ods. 3. písm. a) až g) tejto Zmluvy,
 - d) s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba predmet nájmu vypratať.
3. Nájomca môže odstúpiť od Zmluvy, ak predmet nájmu nie je možné užívať na zmluvne dohodnutý účel.
4. Odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
5. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nerušený výkon práv nájomcu spojených s nájmom predmetu nájmu.
6. Prenajímateľ aj nájomca môže vypovedať túto Zmluvu aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok IX. Usporiadanie vzťahov pri skončení nájmu

1. Po skončení doby nájmu odovzdá nájomca predmet nájmu v stave v akom predmet nájmu prevzal s ohľadom na bežné opotrebenie.

2. V prípade, že dôjde k skončeniu nájmu a nájomca neodovzdá predmet nájmu v posledný deň nájmu, môže prenajímateľ vypratať predmet nájmu na náklady a zodpovednosť nájomcu. Prenajímateľ je povinný termín vypratania oznámiť nájomcovi aspoň 3 pracovné dni pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania.

Článok X. Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ táto Zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky.
2. Ak by niektoré ustanovenia tejto Zmluvy mali byť neplatnými už v čase jej uzavretia, alebo ak sa stanú neplatnými neskôr po uzavretí Zmluvy, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Namiesto neplatných ustanovení Zmluvy sa použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré sú obsahom a účelom najbližšie obsahu účelu Zmluvy.
3. Táto Zmluva bola uzatvorená na základe prejavu vôle zmluvných strán, slobodne, vážne a určite. Zmluvné strany prehlasujú, že úkon je uskutočnený v predpísanej forme, že prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne určité a zrozumiteľné a že zmluvná vôľa nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany Zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali. Zmluvné strany prehlasujú, že k uzavretiu tejto Zmluvy neboli donútené a že pri jej podpise nekonali v omyle.
4. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou číslovaného písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží dve (2) vyhotovenia a nájomca dve (2) vyhotovenia.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení tejto Zmluvy v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.

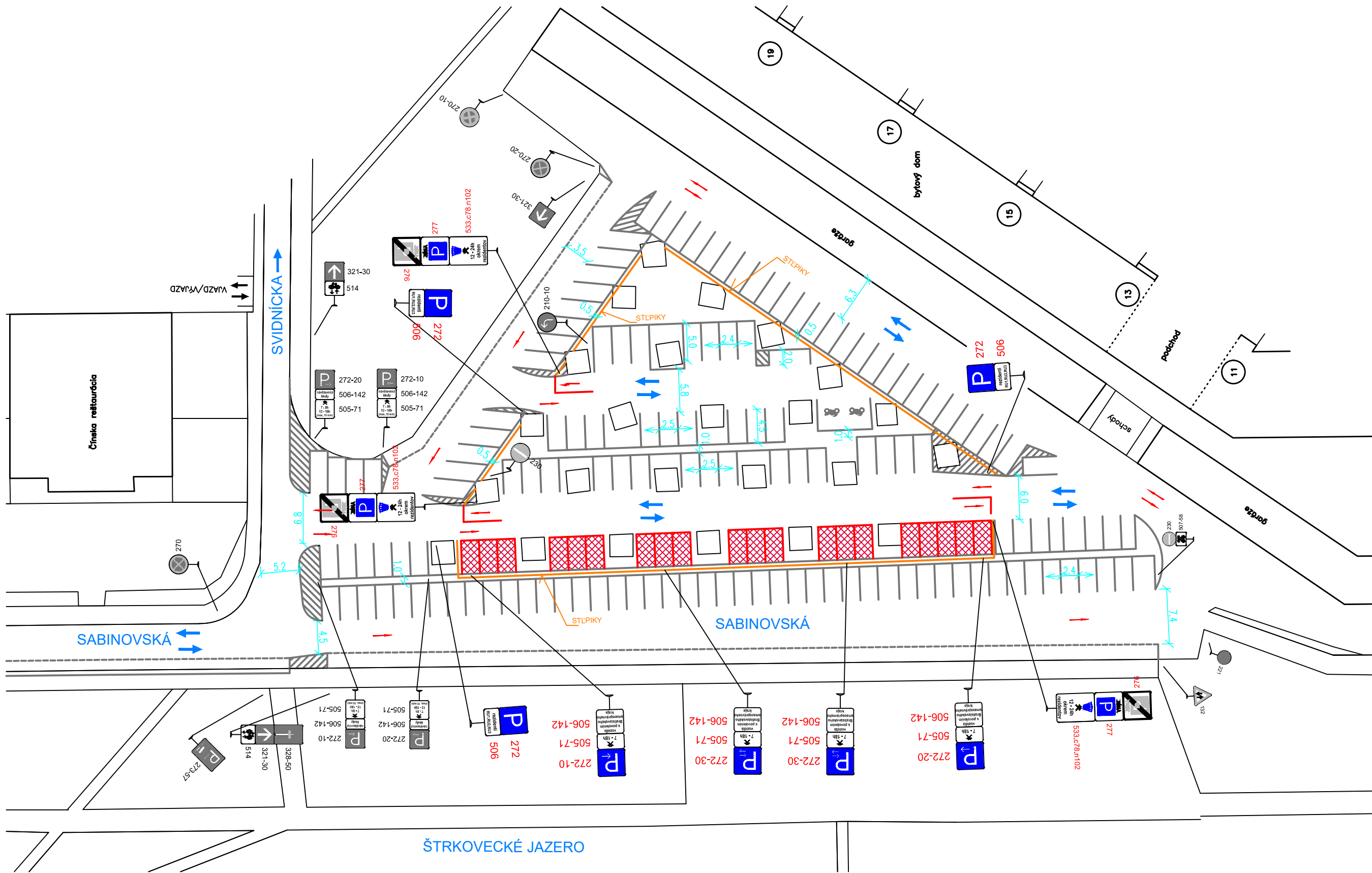
V Bratislave dňa 22.11.2023

prenajímateľ
Mgr. Pavol Balžanka, v.r.
konateľ

nájomca
Mgr. Juraj Droba, MBA, MA, v.r.
predseda

Prílohy:

1. Projekt organizácie dopravy Parkovisko Štrkovec



LEGENDA:

- 505-71
- 506-142

PREDMET NÁJMU - 20 OZNAČENÝCH PARKOVACÍCH MIEST

VYPRACOVAL:	Ing. MARIÁN HORVÁTH	DÁTUM	10/2023
NÁZOV STAVBY:	ZÓNA REGULOVANÉHO PARKOVANIA PARKOVISKO ŠTRKOVEC		
MIESTO STAVBY:	BRATISLAVA, RUŽINOV	FORMÁT	2 A4
NÁZOV VÝKRESU:	TRVALÉ DOPRAVNÉ ZNAČENIE	MIERKA	1:1000
		ČÍSLO PRÍLOHY	05

