

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

(ďalej len „zmluva“)

medzi

**Čl. I.
Zmluvné strany**

Prenajímateľ:

Kaufland Slovenská republika v.o.s.

Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava

Zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sr, vložka č. 489/B

IČO: 35790164

DIČ: 2020234216

IČ DPH: SK2020234216

Bankové spojenie: UniCREDIT Bank Slovakia

IBAN: SK41 1111 0000 0016 9907 7080, SWIFT: UNCRSKBX

Zastúpená: Michal Dendeš a Branislav Brunovský – konatelia spoločnosti Kaufland Management SK s.r.o. (štatutárnym orgánom spoločnosti Kaufland Slovenská republika v.o.s.)

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Nájomca:

Úrad verejného zdravotníctva Slovenskej republiky

Trnavská cesta 52, 826 45 Bratislava

IČO: 00607223

DIČ: 2020878090

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK02 8180 0000 0070 0013 5898

Zastúpená: MUDr. Mgr. Tatiana Červeňová, MPH, MHA
hlavný hygienik Slovenskej republiky

(ďalej len ako „nájomca“)

(ďalej prenajímateľ a nájomca spoločne aj ako „zmluvné strany“)

Čl. II. Predmet zmluvy

- 2.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby: druh stavby: Trojpodlažné otvorené parkovacie plochy, so súpisným č.: 13315, zapísanej na Liste vlastníctva č. 5837, ktorá je umiestnená na pozemku parcely registra „C“ parcelné číslo 15138/70, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 4372 m², zapísaná na Liste vlastníctva č. 4550. Obe nehnuteľnosti stavba a pozemok sa nachádzajú v katastrálnom území Nové Mesto, obec Bratislava-Nové Mesto, okres Bratislava III, vedené Katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava.
- 2.2 Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi za podmienok ustanovených v zmluve do výhradného nájmu 15 (pätnásť) parkovacích miest na 3. nadzemnom podlaží a 5 (päť) parkovacích miest na 2. nadzemnom podlaží parkovacieho domu tak, ako sú vyznačené na pôdoryse, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako Príloha č. 1 (ďalej len „Parkovacie miesta“ alebo „Predmet nájmu“).

Čl. III. Cena Predmetu nájmu a platobné podmienky

- 3.1 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom vo výške 70,83 eur bez DPH, t. j. 85,00 eur s DPH (slovom osemdesiatpäť eur) za jeden kalendárny mesiac za celý Predmet nájmu uvedený v čl. II odseku 2.2 tejto zmluvy, t. j. za všetkých dvadsať parkovacích miest.
- 3.2 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné mesačne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Faktúra je vystavená vždy za kalendárny mesiac spätne. Fakturačné obdobie je zhodné s kalendárnym mesiacom, t. j. začína prvým dňom príslušného kalendárneho mesiaca a končí posledným dňom príslušného kalendárneho mesiaca.
- 3.3 Prenajímateľ je povinný po uplynutí kalendárneho mesiaca vystaviť a doručiť faktúru za nájom Parkovacích miest v príslušnom kalendárnom mesiaci, a to najneskôr do 10 (desiatich) kalendárnych dní. V prípade, ak nájom Parkovacích miest nebol poskytovaný počas celého kalendárneho mesiaca, prenajímateľ je oprávnený fakturovať nájomcovi len alikvotnú časť mesačného nájomného.
- 3.4 Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi nájomné na základe vystavenej faktúry bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa. Splatnosť faktúry vystavenej prenajímateľom je 30 (tridsať) dní.
- 3.5 Faktúra musí spĺňať náležitosti daňového dokladu v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Ak faktúra neobsahuje náležitosti daňového dokladu, alebo náležitosti dohodnuté v tejto zmluve, alebo ak nie je po formálnej a/alebo vecnej stránke správne vystavená, nájomca ju vráti prenajímateľovi na doplnenie a/alebo prepracovanie. Nová lehota splatnosti doplnenej a/alebo prepracovanej faktúry začne plynúť prvým dňom doručenia správne vyhotovenej faktúry nájomcovi. Do doby doručenia správne vyhotovenej faktúry spĺňajúcej všetky zákonné náležitosti a náležitosti podľa tejto zmluvy nie je nájomca v omeškaní s úhradou faktúry.

Čl. IV. Účel nájmu

- 4.1 Predmet nájmu sa poskytuje výlučne za účelom parkovania osobných motorových vozidiel nájomcu 24 hodín denne 7 dní v týždni.
- 4.2 Prenajímateľ sa zaväzuje Predmet nájmu označiť takým spôsobom, aby bolo možné jednoznačne identifikovať Parkovacie miesta viazané pre nájomcu v tejto zmluve.
- 4.3 Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
- 4.4 Prenajímateľ je povinný Parkovacie miesta udržiavať vždy v prevádzkyschopnom stave (napr. odpratanie snehu).
- 4.5 V prípade znečistenia Parkovacieho miesta nájomcom je nájomca povinný uviesť ho do pôvodného stavu (napr. znečistenie od oleja).

Čl. V. Trvanie a ukončenie zmluvy

- 5.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie 12 (dvanásť) mesiacov odo dňa odovzdania Predmetu nájmu podľa čl. VI. odseku 6.1 tejto zmluvy. Pokiaľ jedna zmluvná strana nedoručí písomnú výpoveď druhej zmluvnej strane najneskôr 1 (jeden) mesiac pred ukončením zmluvy, zmluva sa predĺži automaticky o 12 (dvanásť) mesiacov.
- 5.2 Zmluvné strany sú oprávnené písomne túto zmluvu vypovedať kedykoľvek, pričom výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť od 1. (prvého) dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- 5.3 Zmluvu možno ukončiť aj písomnou dohodou zmluvných strán, a to ku dňu uvedenému v tejto písomnej dohode. V písomnej dohode musia byť upravené vzájomné nároky zmluvných strán vzniknuté z plnenia zmluvných povinností alebo z ich porušenia druhou zmluvnou stranou, inak je takáto písomná dohoda neplatná.

Čl. VI. Osobitné ustanovenia

- 6.1 Prenajímateľ nájomcovi odovzdá a nájomca prevezme Predmet nájmu najneskôr do 5 (piatich) pracovných dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy. Odovzdanie Predmetu nájmu bude zaznamenané v odovzdávacom/preberacom protokole (ďalej len „protokol“). Protokol sa vyhotovuje v 2 (dvoch) rovnocenných vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po 1 (jednom) vyhotovení. Predloha protokolu je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako Príloha č. 2 - Protokol.
- 6.2 Nájomca je oprávnený využívať Predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve a v zmysle pokynov prenájomcu.

- 6.3 Nájomca doručí v písomnej forme prenajímateľovi zoznam EČV osobných motorových vozidiel (ďalej len „zoznam“), ktorým bude umožnené parkovanie na Parkovacích miestach v zmysle tejto zmluvy. V prípade akejkoľvek zmeny nájomca bezodkladne doručí v písomnej forme prenajímateľovi aktualizovaný zoznam. Prílohou č. 3 tejto zmluvy je podpísaný Zoznam údajov pre účely ich spracúvania v elektronickom systéme parkovacích závor.
- 6.4 Nájomca je povinný v prípade požiadavky prenajímateľa uvoľniť Predmet nájmu na vykonanie nevyhnutnej úpravy alebo iného prevádzkového dôvodu súvisiaceho s Parkovacími miestami.
- 6.5 V prípade, ak nájomca z dôvodov uvedených v odseku 6.4 nemôže riadne užívať Predmet nájmu počas doby dlhšej ako 7 (sedem) kalendárnych dní, prenajímateľ je oprávnený fakturovať nájomcovi len alikvotnú časť mesačného nájomného.
- 6.6 Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s ohľadom na bežné opotrebenie.

ČI. VII. Compliance

- 7.1 Nájomca je povinný zabezpečiť, aby boli v oblasti jeho zodpovednosti, predovšetkým pri zapojení tretích osôb do poskytovania a/alebo do prijímania plnenia podľa tejto zmluvy či s ňou súvisiacim, dodržiavané všetky príslušné právne ustanovenia. To platí najmä pre dodržiavanie protikorupčných právnych predpisov, právnych predpisov na ochranu hospodárskej súťaže, ochranu osobných údajov, ako aj všetky príslušné právne predpisy v oblasti ľudských práv a životného prostredia. Nájomca sa predovšetkým zaväzuje oboznámiť zamestnancov poverených výkonom zmluvne dohodnutých úloh a činností s príslušnými právnymi predpismi.
- 7.2 Nájomca potvrdzuje, že bude dodržiavať všetky povinnosti a zákazy vyplývajúce z európskych a, s prihliadnutím na vnútroštátne kolízne normy, amerických hospodárskych, obchodných a finančných sankcií, a to predovšetkým z ustanovení Nariadenia Rady (ES) č. 2580/2001 a Nariadenia Rady (ES) č. 881/2002. Nájomca zároveň prehlasuje, že pri zapojení tretích osôb do poskytovania a/alebo do prijímania plnenia podľa tejto zmluvy či s ňou súvisiacim zabezpečí na vlastnú zodpovednosť nájomcu dodržiavanie aj zo strany týchto tretích osôb všetkých povinností a zákazov vyplývajúcich z európskych a, s prihliadnutím na vnútroštátne kolízne normy, amerických hospodárskych, obchodných a finančných sankcií, a to predovšetkým z ustanovení Nariadenia Rady (ES) č. 2580/2001 a Nariadenia Rady (ES) č. 881/2002.
- 7.3 Nájomca je povinný zdržať sa poskytovania akýchkoľvek príspevkov a darov pre zamestnancov, orgány, členov orgánov alebo pomocných pracovníkov prenajímateľa, ako aj pre všetky im blízke osoby.

- 7.4 Porušenie povinností ustanovených v čl. VII. odseku 7.1 až 7.3 tejto zmluvy oprávňuje prenajímateľovi, predovšetkým stanoviť nájomcovi primeranú lehotu na odstránenie porušenia a v prípade, ak k tomu v stanovenej lehote nedôjde, odstúpiť od zmluvy alebo zmluvu zo závažného dôvodu ukončiť. V prípade závažného porušenia povinností ustanovených v čl. VII. odseku 7.1 až 7.3 tejto zmluvy sa poskytnutie primeranej lehoty na odstránenie porušenia nevyžaduje. Závažným porušením môže byť predovšetkým porušenie protikorupčných právnych predpisov, právnych predpisov na ochranu hospodárskej súťaže a ochranu osobných údajov. V prípade odstúpenia od zmluvy alebo ukončenia zmluvy zo závažného dôvodu podľa tohto odseku 7.4 zmluvy prenajímateľ nie je povinný nahradiť nájomcovi škodu vyplývajúcu z takéhoto odstúpenia od zmluvy alebo ukončenia zmluvy.
- 7.5 V prípade, ak všetko nasvedčuje tomu, že nedošlo len k nezávažnému porušeniu povinností ustanovených v čl. VII. odseku 7.1 až 7.3 tejto zmluvy, nájomca poskytne prenajímateľovi, na jeho žiadosť, všetky nevyhnutné informácie a na základe jeho predchádzajúceho primeraného oznámenia umožní povinnému vykonať zisťovanie na mieste v priestoroch nájomcu, a to za účelom, aby prenajímateľ mohol preveriť dodržiavanie povinností ustanovených v čl. VII. odseku 7.1 až 7.3 tejto zmluvy zo strany nájomcu. Prenajímateľ môže zisťovaním poveriť tiež tretiu osobu (napr. audítora), ktorá je na tieto účely viazaná mlčanlivosťou. Pritom sa prihliada na predpisy o ochrane osobných údajov, ako aj obchodné tajomstvá nájomcu. Kontrolné oprávnenia vyplývajúce z ostatných ustanovení zmluvy zostávajú týmto nedotknuté.
- 7.6 Oznámenia o podozrení na porušenia ustanovení čl. VII. odseku 7.1 až 7.3 tejto zmluvy je, okrem iného, možné predložiť prostredníctvom oznamovacieho on-line systému prenajímateľa pod <https://bkms-system.net/kaufland>.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1 Na vzťahy v tejto zmluve neupravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a tiež príslušné všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky.
- 8.2 Zmluvné strany sa zaväzujú v prípade sporov, ktoré medzi nimi vzniknú z právnych vzťahov vzniknutých na základe tejto zmluvy alebo súvisiacich s touto zmluvou vyvinúť maximálne úsilie na vyriešenie takéhoto sporu primárne vzájomnou dohodou a zmierom a v prípade neúspechu sú na prejednanie a rozhodnutie príslušné súdy Slovenskej republiky podľa právneho poriadku Slovenskej republiky.
- 8.3 Postúpenie pohľadávok podľa § 524 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu sa zakazuje. Postúpenie pohľadávky v rozpore s predchádzajúcou vetou, bude podľa § 39 Občianskeho zákonníka neplatné. Súhlas nájomcu je zároveň platný len za podmienky, že bol na takýto úkon udelený predchádzajúci písomný súhlas Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky.

- 8.4 Táto zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží 2 (dve) vyhotovenia a nájomca 2 (dve) vyhotovenia.
- 8.5 K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou číslovaného písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami
- 8.6 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v centrálnom registri zmlúv www.crz.gov.sk, nakoľko ide o povinne zverejňovanú zmluvu podľa ustanovenia § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení, pričom zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom znení vrátane príloh a dodatkov.
- 8.7 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú Príloha č. 1 – Pôdorys parkovacích miest, Príloha č. 2 - Protokol a Príloha č. 3 - Zoznam údajov pre účely ich spracúvania v elektronickom systéme parkovacích závor.
- 8.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej a vážnej vôle, že nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali si ju, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju ich oprávnení zástupcovia vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa

V Bratislava, dňa

Kaufland Slovenská republika v.o.s.
Michal Dendeš
konateľ Kaufland Management SK s.r.o.

**Úrad verejného zdravotníctva
Slovenskej Republiky**
MUDr. Mgr. Tatiana Červeňová, MPH, MHA
hlavný hygienik Slovenskej republiky

Kaufland Slovenská republika v.o.s.
Branislav Brunovský
konateľ Kaufland Management SK s.r.o.

Kaufland Slovenská republika v.o.s.
Viktória Oštromová
Centrálny Facility Management

Prílohy:

Príloha č. 1 – Pôdorys parkovacích miest

Príloha č. 2 - Protokol

Príloha č. 3 – Zoznam údajov pre účely ich spracúvania v elektronickom systéme parkovacích závor