

N Á J O M N Á Z M L U V A

č. NZ/52/2022 - G

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

- 1. Prenajímateľ:** **Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.**
sídlo: Palisády 31, 811 06 Bratislava
zastúpená: Ing. Marek Černý – predseda predstavenstva
Ing. Boris Štunc, CSc. – člen predstavenstva
Ing. Norbert Part – člen predstavenstva
IČO: 35 822 163
DIČ: [REDACTED]
IČ DPH: [REDACTED]
bank. spojenie: [REDACTED]
IBAN: [REDACTED]
SWIFT: [REDACTED]
spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka číslo: 2834/B

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

- 2. Nájomca:** **Ministerstvo zahraničných vecí a európskych záležitostí Slovenskej republiky**
sídlo: Hlboká cesta 2, 833 36 Bratislava 37
zastúpený: Ing. Ivana Čermáková, riaditeľka finančného odboru
Ing. Silvia Hríbová, generálna riaditeľka sekcie ekonomiky
a všeobecnej správy
IČO: 00 699 021
DIČ: [REDACTED]
IČ DPH: [REDACTED]
bank. spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: [REDACTED]
SWIFT: [REDACTED]
kontaktná osoba: [REDACTED]
emailová adresa: [REDACTED]

(ďalej len ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu len „zmluvné strany“ alebo jednotlivو len „zmluvná strana“)

Článok I PREDMET A ÚČEL NÁJMU

1. Predmetom nájmu je garáž č. 44 nachádzajúca sa na ulici Čmeľovec v Bratislave v radovej zástavbe garáží, ktoré sú vo vlastníctve prenajímateľa, so súpis č. 4953 umiestnené na pozemku registra „C“ parc. č. 2326/4 v k. ú. Staré Mesto (ďalej len ako „garáž“ alebo „predmet nájmu“). Táto skutočnosť je zapísaná na liste vlastníctva č. 939 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava, katastrálne územie: Staré Mesto.
2. S užívaním garáže je spojené i právo užívať zariadenia garáže a požívať plnenia, ktorých poskytovanie s užívaním garáže súvisí.

3. Účelom nájmu je poskytnutie parkovania pre motorové vozidlo nájomcu.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať garáž do podnájmu tretej osobe.

Článok II

DOBA NÁJMU A FORMY JEHO UKONČENIA

1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú. Doba nájmu začína plynúť dňa **11. októbra 2022** a končí dňa **10. októbra 2024**.
2. Písomným dodatkom k tejto zmluve je možné predĺžiť nájomný vzťah o ďalšie dohodnuté obdobie, ak nájomca o predĺženie písomne požiada najneskôr 30 dní pred uplynutím pôvodnej dohodnanej doby nájmu a za podmienky, že sa zmluvné strany dohodnú na výške a spôsobe úhrady nájomného pre toto obdobie.
3. Nájomný vzťah môže skončiť pred uplynutím dohodnutej doby nájmu:
 - a) dohodou zmluvných strán;
 - b) výpoveďou podľa bodov 4 a 5 tohto článku.

Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že táto zmluva zaniká v deň zániku nájomnej zmluvy č. 51/2022, uzatvorenej medzi zmluvnými stranami na 3 – izbový byt o podlahovej ploche 81,81 m² a s loggiou o výmere 9,16 m², číslo bytu 2, nachádzajúci sa na prízemí bytového domu na ulici Čmelovec č. 8, súpisné číslo: 4845, postaveného na pozemku parcely registra „C“ parc. č. č. 2326/3, katastrálne územie: Staré Mesto, obec Bratislava, okres Bratislava I, zapísanej na liste vlastníctva č. 939 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor. Zánik zmluvy č. 51/2022 iným spôsobom než splnením alebo spôsobom nahrádzajúcim splnenie spôsobí zánik tejto zmluvy, a to s obdobnými právnymi účinkami.
4. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať, ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou;
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením úhrady za užívanie predmetu nájmu; v tomto prípade nájom zaniká 15. dňom nasledujúceho mesiaca po mesiaci, v ktorom bola doručená písomná výpoveď nájomcovi, doručením sa rozumie tiež neprevzatie písomnej listovej zásielky s výpoveďou v odbernej lehote na pošte,
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, čo bráni jeho užívaniu;
 - e) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretej osobe bez súhlasu nájomcu,
 - f) nepríde s nájomcom k dohode o zvýšenom nájomnom v zmysle čl. V ods. 3 tejto zmluvy.
5. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať, ak:
 - a) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
 - b) prenájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy,
 - c) nepríde s prenájomcom k dohode o zvýšenom nájomnom v zmysle čl. V ods. 3 tejto zmluvy.
6. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok III

ÚHRADA ZA UŽÍVANIE

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie predmetu nájmu v súlade so zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov v celkovej výške **114,00 EUR** (slovom: *jednostoštrnásť eur*) vrátane DPH za mesiac. Vo výške nájomného sú zahrnuté aj náklady na plnenia, ktorých poskytovanie s užívaním garáže súvisí.
2. Nájomné podľa ods. 1 tohto článku je nájomca povinný platiť v mesačných platbách na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, vždy vopred, najneskôr do 15. dňa príslušného mesiaca, bankovým prevodom na účet prenajímateľa vedený v Tatra banke, a.s., číslo účtu: [REDACTED]. Nevyhnutnou súčasťou príkazu k úhrade je uvedenie variabilného symbolu platby, ktorým je číslo nájomnej zmluvy. Nájomné sa považuje za zaplatené dňom, kedy bolo pripísané peňažným ústavom na účet prenajímateľa.
3. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyjadruje súhlas s tým, aby mu boli faktúry vystavené na základe tejto zmluvy, zasielané výlučne elektronicky, a to na e-mailovú adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy v časti identifikačných údajov nájomcu. Faktúra zasielaná nájomcovi v súlade s predošlou vetou bude vo formáte pdf. a dňom jej odoslania na určenú e-mailovú adresu sa bude považovať za doručení. V prípade, ak do 10. kalendárneho dňa príslušného mesiaca nebude nájomcovi doručená faktúra podľa tejto zmluvy, je nájomca povinný informovať o tom prenajímateľa. Nájomca je tiež povinný bezodkladne informovať prenajímateľa o zmene e-mailovej adresy určenej na prijímanie elektronickej faktúry. Ak si nájomca nesplní niektorú z povinností podľa predošlých dvoch viet tohto bodu zmluvy, nie je oprávnený namietat' nedoručenie faktúry a platí domnienka doručenia faktúry dňom jej odoslania na určenú e-mailovú adresu.
4. Ak prenájom nebude trvať celý kalendárny mesiac, nájomca zaplatí prenajímateľovi pomernú čiastku z dohodnutého mesačného nájomného. Alikvotná úhrada nájomného za užívanie predmetu nájmu v mesiaci október 2022 predstavuje sumu vo výške **77,23 EUR** (slovom: *sedemdesiatsedem eur a dvadsaťtri eurocentov*) vrátane DPH, ktorú sa nájomca zaväzuje uhradiť najneskôr do 12.10.2022, a to bankovým prevodom alebo vkladom na účet prenajímateľa.
5. V prípade omeškania s platením nájomného je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok IV

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plynulý a nerušený výkon práv spojených s nájmom. Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu sa uskutoční na základe preberacieho protokolu, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi najneskôr dňa 11. októbra 2022.
2. Nájomca je povinný udržiavať predmet zmluvy v čistote, v užívateľnom stave, dodržiavať zmluvné podmienky, protipožiarne a bezpečnostné predpisy vrátane zákazu manipulácie s výbušninami, pohonnými látkami a otvoreným ohňom v priestoroch garáže. Náklady na údržbu alebo opravy predmetu zmluvy, ktoré jednotlivo nepresiahnu 35,00 EUR, je povinný znášať nájomca.

3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Za účelom zhodnotenia stavu garáže a potreby vykonania opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ, nájomca umožní prenajímateľovi vykonať v prípade potreby odbornú obhliadku vnútorného stavu garáže, ak prenajímateľ oznámi termín obhliadky 7 dní vopred.
5. Zmeny a stavebné úpravy nájmu, môže nájomca vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a na vlastné náklady. V prípade udelenia súhlasu sa zmluvné strany dohodnú o podmienkach týchto úprav.
6. Po skončení nájmu je nájomca povinný vypratať predmet nájmu a uviesť ho do stavu zodpovedajúceho pri protokolárnom odovzdaní predmetu nájmu do užívania nájomcovi s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
7. V prípade, že po skončení nájmu nájomca nevráti predmet nájmu prenajímateľovi, je povinný platiť úhradu podľa čl. III ods. 1 nájomnej zmluvy až do doby vrátenia predmetu nájmu prenajímateľovi.
8. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať tak, aby na ňom nevznikla škoda. V prípade, že svojim konaním spôsobí škodu alebo ju spôsobia osoby zdržiavajúce sa v predmete nájmu s jeho súhlasom, zaväzuje sa ju odstrániť na vlastné náklady a poškodené uviesť do predošlého stavu.
9. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na hnutelných veciach nájomcu vnesených do predmetu nájmu.
10. Zmluvné strany sa v zmysle § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov dohodli, že v predmete nájmu zabezpečuje úlohy vyplývajúce mu zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a Vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov nájomca.

Článok V OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Nájomca dáva súhlas, aby v prípade, že nájomca do 15 dní po skončení nájmu garáž nevyprace, prenajímateľ vstúpil do garáže a po spísaní vecí, ktoré sa tam nachádzajú, tieto veci uskladnil na inom mieste na náklady a nebezpečenstvo nájomcu.
2. Prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku úhrady za užívanie garáže každý rok odo dňa uzavretia zmluvy podľa miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúce ročné obdobie. Ak o zvýšení nájomného nepríde medzi zmluvnými stranami k dohode do 1 mesiaca odo dňa, čo prenajímateľ vyzval nájomcu na rokovanie o dodatku k zmluve, je tým daná možnosť výpovede tejto zmluvy.

Článok VI ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy môžu byť vykonané len v písomnej forme a musia byť podpísané obidvoma zmluvnými stranami.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v súlade so zákonom č. 546/2010 Z. z., ktorým sa

dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, a ktorým sa menia a dopĺňajú niektor  zákony.

3. Zmluva je vyhotoven v štyroch origináloch rovnakej právnej sily v slovenskom jazyku z ktorých dve vyhotovenia sú uren  pre ka d  zmluvn  stranu.
4. Právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy a ostatn  vzťahy, ktoré neupravuje táto zmluva sa riadia slovenskými všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä pr slu  n mi ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
5. Pr padn  spory medzi zmluvnými stranami budú rie en  cestou zmieru. Ak sa nepodarí tak to spor vyrie  ť cestou zmieru, je ktorkoľvek zo strán sporu oprávnený predlo  ť ho formou žaloby na prejednanie pr slu  n mu súdu Slovenskej republiky.
6. Zmluvn  strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli v ne a slobodne a že ich zmluvn voľnosť nebola obmedzen, že ustanovenia zmluvy sú pre nich zrozumiteľn  a urit , že zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok alebo v omyle, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpísali. Zástupcovia zmluvných strán vyhlasujú, že sú oprávnený zaväzovať zmluvn  strany k tomuto úkonu v celom jeho rozsahu.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Za prenjmateľa:

Nájomca:

.....
Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.

.....
**Ministerstvo zahrani n ch vecí
a európskych záležitostí Slovenskej
republiky**

.....
Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.

.....
**Ministerstvo zahrani n ch vecí
a európskych záležitostí Slovenskej
republiky**