

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. MAGTS2300244

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej ako „Zmluva“) medzi zmluvnými stranami:

Názov: **Best in Parking - Slovakia s.r.o.,**
Sídlo: Hodžovo námestie 1A, 811 06 Bratislava
IČO: 50 118 714
DIČ: 2120196144
IČ DPH: SK 2120196144
Bankové spojenie: [REDACTED]
č. účtu v tvare IBAN: [REDACTED]
Štatutárny zástupca: Ing. Milan Hruška, na základe plnomocenstva

(ďalej ako „Prenajímateľ“)

Názov: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
Bankové spojenie: [REDACTED]
č. účtu v tvare IBAN: [REDACTED]
Zastúpenie: Ing. Radoslav Konečný, vedúci oddelenia vnútornej správy,
v zmysle Podpisového poriadku platného a účinného v deň
podpisania tejto zmluvy

(ďalej ako „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spoločne ako „Zmluvné strany“ a každý samostatne ako „Zmluvná strana“) v nasledovnom znení:

1. PREAMBULA

- 1.1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Staré Mesto, a to stavby so súpisným číslom 6665, postavenej na parcele č. 62/3 a 62/4, popis stavby: podzemné parkovacie garáže, zapísanej na liste vlastníctva č. 6829. Nad parkovacou garážou podľa predchádzajúcej vety, konkrétne na pozemku s parcelným č. 62/3, sa nachádza park, ktorého zakreslenie tvorí Prílohu /1.1. Zmluvy (ďalej ako „Park“).
- 1.2. Nájomca požiadal Prenajímateľa o poskytnutie Parku do užívania za účelom jeho sprístupnenia širokej verejnosti v rámci vymedzeného časového rozmedzia. Prenajímateľ s takýmto užívaním Parku súhlasí, pokiaľ Nájomca zabezpečí splnenie všetkých zákonných a zmluvných povinností spojených s užívaním Parku. Preto sa Zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy.

2. PREDMET ZMLUVY

- 2.1. Predmetom Zmluvy je záväzok Prenajímateľa dočasne prenechať za odplatu podľa bodu 3.4. Zmluvy Park do užívania Nájomcovi za účelom jeho sprístupnenia širokej verejnosti a záväzok Nájomcu platiť riadne a včas dohodnutú odplatu a plniť ďalšie povinnosti uvedené v Zmluve.
- 2.2. Nájomca vyhlasuje, že sa pred uzatvorením tejto Zmluvy oboznámil s faktickým a technickým stavom Parku a Park prijíma do dočasného užívania v stave ako „stojí a leží“. Nájomca potvrdzuje, že v súvislosti so stavom Parku nemá voči Prenajímateľovi žiadne nároky.
- 2.3. Nájomca je oprávnený užívať Park každý deň, avšak výlučne iba v nasledovnom časovom rozmedzí:
 - 2.3.1. od začatia trvania Zmluvy v mesiacoch máj-september : od 09:00 hod. do 20:00 hod.;
 - 2.3.2. od októbra do mája: od 09:00 hod. do 18:00 hod.
- 2.4. Nájomca nie je oprávnený užívať Park na iný účel a v inom časovom rozmedzí ako je dohodnuté v Zmluve.

3. TRVANIE ZMLUVY A NÁJOMNÉ

- 3.1. Zmluvné strany uzatvorili túto Zmluvu na dobu určitú, odo dňa 01.10.2023 do 30.09.2024. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená písomne vypovedať túto zmluvu aj bez uvedenia dôvodu s výpovednou dobou 2 (dva) mesiace, ktorá začína plynúť prvý deň kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, kedy bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- 3.2. V prípade vzniku škody alebo hrozby vzniku škody na Parku alebo na veciach nachádzajúcich sa v Parku je Prenajímateľ oprávnený od Zmluvy odstúpiť. Prenajímateľ je oprávnený od Zmluvy odstúpiť aj vtedy, ak Nájomca porušuje jednu alebo viacero povinností vyplývajúcich mu zo Zmluvy, a ani na základe výzvy Prenajímateľa Nájomca v primeranej lehote nevykoná nápravu. Nájomca je oprávnený od Zmluvy odstúpiť v prípade, ak Prenajímateľ porušuje povinnosť vyplývajúcu mu zo Zmluvy, a ani na základe výzvy Nájomcu nevykoná v primeranej lehote nápravu. Zmluva zaniká doručením písomného oznámenia o odstúpení druhej Zmluvnej strane.
- 3.3. Zánikom Zmluvy nezanikajú tie ustanovenia Zmluvy, ktoré majú podľa ich povahy trvať aj po zániku Zmluvy.
- 3.4. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi za užívanie Parku podľa tejto Zmluvy nájomné vo výške EUR 300,- (slovom: tristoeuro) bez DPH mesačne. Nájomné podľa predchádzajúcej vety je úplné a konečné. Faktúra bude vystavená mesačne, vždy najneskôr do 14. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, za nájom ktorého je vystavovaná.
- 3.5. Faktúra musí obsahovať náležitosti podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Faktúra musí obsahovať aj nasledovné údaje: odvolávku na číslo zmluvy, príp. Dodatku, popis plnenia v zmysle predmetu zmluvy, bankové spojenie.
- 3.6. Prenajímateľ prehlasuje, že číslo účtu uvádzané v záhlaví tejto Zmluvy je používané na podnikanie podľa ustanovení § 6 ods. 1 až 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. V prípade, ak Nájomca zistí nedodržanie tohto ustanovenia, môže DPH uvedenú na faktúre, ktorú je z dodania tovaru alebo služby povinný platiť Prenajímateľ, zaplatiť priamo na číslo účtu správcu dane vedeného pre Prenajímateľa, ak v čase vzniku daňovej povinnosti Nájomca vedel alebo na základe dostatočných dôvodov mal alebo mohol vedieť, že DPH z tovaru alebo služby nebude Prenajímateľom uhradené správcovi dane.
- 3.7. Faktúra bude uhradená bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený vo faktúre/v záhlaví tejto Zmluvy.
- 3.8. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa doručenia faktúry do sídla Nájomcu, pričom platí, že nájomné sa považuje za uhradené dňom odpísania finančných prostriedkov z bankového účtu Nájomcu v prospech Prenajímateľa.

- 3.9. Ak faktúra nebude obsahovať vyššie uvedené údaje alebo povinné údaje v zmysle platných právnych predpisov a/alebo nebudú k nej priložené prílohy a/alebo nebude obsahovať správne údaje, Nájomca je oprávnený takúto faktúru vrátiť Prenajímateľovi spolu s označením nedostatkov. V tomto prípade sa plynutie lehoty splatnosti takejto faktúry zastaví a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia opravenej alebo doplnenej faktúry do sídla Nájomcu.

4. ĎALŠIE PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 4.1. Nájomca sa zaväzuje užívať Park riadne, s odbornou starostlivosťou a v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky. Nájomca sa ďalej zaväzuje na účely užívania Parku zabezpečiť v Parku po celú dobu trvania Zmluvy splnenie všetkých povinností vyžadovaných právnymi predpismi Slovenskej republiky (napr. na úseku bezpečnosti a ochrany pri práci) a zodpovedá Prenajímateľovi alebo tretím osobám za škodu, ktorá vznikne porušením tejto povinnosti.
- 4.2. Nájomca sa zaväzuje konať tak, aby na Parku ako aj na veciach umiestnených v Parku nevznikala škoda, resp. hrozba škody; pre tieto účely je Nájomca povinný vykonávať aj kontrolu Parku. Nájomca je povinný nahradiť Prenajímateľovi alebo tretej osobe akúkoľvek škodu, ktorá vznikne v súvislosti s užívaním Parku a/alebo na veciach umiestnených v Parku, a to bez ohľadu na zavinenie.
- 4.3. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť, aby bol Park (vrátane vecí umiestnených v Parku) počas celej doby nájmu čistý, riadne uprataný a pravidelný zber a odvoz smetí;
- 4.4. Prenajímateľ zabezpečí na vlastné náklady
- 4.4.1. v jarnom období orezanie a prihnojenie stromov a kríkov, okopanie kríkov, prevzdušnenie, prihnojenie a postrek trávnik, sadenie chýbajúcich rastlín;
- 4.4.2. zabezpečovanie postreku trávnik a chodníkov proti burine podľa potreby (platí počas celej sezóny);
- 4.4.3. kosenie trávnik podľa potreby, pravidelné polievanie trávnik a stromov;
- 4.4.4. pravidelné čistenie a úprava Parku vrátane chodníkov, lavičiek a priestoru okolo lavičiek a iných vecí nachádzajúcich sa v Parku;
- 4.5. Nájomca berie na vedomie, že vstup do Parku je zabezpečený prostredníctvom uzamykateľnej vstupnej brány. Prenajímateľ, resp. ním poverená osoba poskytne Nájomcovi kľúče od vstupnej brány bezodkladne po uzatvorení Zmluvy. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť uzamknutie Parku mimo časového rozmedzia uvedeného v ods. 2.3. Zmluvy a súčasne sa zaväzuje, aby sa v tomto čase v Parku nezdržovala žiadna osoba.

- 4.6. Nájomca nie je oprávnený vykonávať na Parku ani na veciach umiestnených v Parku žiadne zmeny, prestavby alebo úpravy.
- 4.7. Nájomca nie je oprávnený dať Park do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 4.8. Prenajímateľ informuje Nájomcu, že časť Parku je alebo v budúcnosti môže byť prenechaná do užívania tretej osobe, napr. na účely umiestnenia umeleckých diel. Prenajímateľ sa zaväzuje v predstihu písomne informovať Nájomcu o rozsahu a čase sprístupnení Parku tretím osobám v súlade s bodmi 4.8, 4.9 alebo 4.10 tejto Zmluvy v každom jednotlivom prípade. Za kontaktnú osobu na strane Nájomcu bol určený : Daniel Dömény, [REDACTED] Nájomca s prenechaním časti Parku do užívania tretej osobe vopred súhlasí. Taktiež Nájomca súhlasí s tým, že tretia osoba bude oprávnená vykonávať práva a povinnosti vyplývajúce jej z takého užívania (vrátane práv a povinností zo zmluvy uzatvorenej s Prenajímateľom). Nájomca je povinný umožniť užívanie časti Parku tretej osobe. Nájomca nemá voči Prenajímateľovi z takéhoto užívania žiadne nároky, pokiaľ je zachovaný účel nájmu podľa tejto Zmluvy. Pre vylúčenie pochybností, ak Prenajímateľ poskytne časť Parku do užívania tretej osobe, zužuje sa predmet nájmu podľa Zmluvy o takúto časť Parku, a to od momentu uzatvorenia zmluvy medzi Prenajímateľom a treťou osobou.
- 4.9. Nájomca súhlasí s tým, aby Prenajímateľ využíval Park na reprezentatívne alebo iné účely (napr. prezentácie) a aby bol Park pre tieto účely sprístupnený širokej verejnosti.
- 4.10. Nájomca súhlasí, aby Prenajímateľ poskytol Park pre poskytovanie služieb – fotenie, svadby, predaj služieb pre zákazníkov v prípade, že takýchto záujemcov zabezpečí.
- 4.11. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby osoby zdržiavajúce sa v Parku dodržovali prevádzkový poriadok Parku.

5. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 5.1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s ustanovením § 5a Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Nájomca vyhlasuje a uisťuje Prenajímateľa, že získal súhlasy všetkých orgánov a zastupiteľstiev, ktoré sú nevyhnutné na uzatvorenie Zmluvy (ak sa vyžadujú) a je preto oprávnený Zmluvu platne uzatvoriť.
- 5.2. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) rovnopisoch; pre Nájomcu 3 (tri) vyhotovenia a pre Prenajímateľa 1 (jedno) vyhotovenie.
- 5.3. Zmluvu možno meniť a dopĺňať iba na základe písomnej dohody medzi Zmluvnými stranami vo forme číslovaného dodatku podpísaného Zmluvnými stranami.
- 5.4. Ak sú alebo sa stanú jednotlivé ustanovenia Zmluvy neplatné, nevykonateľné a/alebo neúčinné, nemá to za následok neplatnosť, nevykonateľnosť a/alebo neúčinnosť celej Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v takom prípade nahradia neplatné, nevykonateľné a/alebo neúčinné ustanovenia takými platnými, vykonateľnými a účinnými ustanoveniami, ktoré budú čo najviac zodpovedať (hospodárskemu) účelu a cieľu nahrádzaných ustanovení.
- 5.5. Zmluvné strany potvrdzujú, že ich právna spôsobilosť nie je obmedzená, že túto Zmluvu uzatvorili na základe svojej slobodnej a vážnej vôle a že Zmluva nebola uzatvorená pod nátlakom ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany spoločne vyhlasujú, že Zmluvu pozorne prečítali a že jej obsahu porozumeli, na znak čoho Zmluvu vlastnoručne podpísali.

6. ZOZNAM PRÍLOH

6.1. Príloha /1.1. – Zakreslenie Parku

/1.2. Prevádzkový poriadok

V Bratislave, dňa

Za prenajímateľa

v.r.

Best in Parking - Slovakia s.r.o.,
Ing. Milan Hruška,
na základe plnomocenstva

29.9.2023

V Bratislave, dňa

Za nájomcu

v.r.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Ing. Radoslav Kopěčný,
vedúci oddelenia vnútornej správy