

Zmluva č. 18/2007
o nájme odstavnej plochy
uzavretá podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami:

1. Prenajíateľ : AURIS a.s.
so sídlom : Rudlovská 53, 974 01 Banská Bystrica
v zast. : Mária Dobrotová, predseda predstavenstva a.s.
: Mária Kindernayová, člen predstavenstva a.s.
IČO : 315 62 621
DIČ : 2020452500
IČ DPH : SK2020452500
Bank. spojenie : Tatra banka, a.s.
č. ú. : 262 713 12 65/1100
zapísaný : v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica
oddiel: Sa, vložka č. 84/S

(ďalej len prenájomca)

a

2/ Nájomca: Štátna energetická inšpekcia
so sídlom: Hurbanova č. 59, 911 00 Trenčín
IČO: 34055223
DIČ: 2021409126
IČ DPH: neplátca DPH
v zast.: Dr..h.c.h.doc. Ing. Vladimír Mošát CSc. generálny riaditeľ
registrácia: Zriaďovacia listina – rozhodnutie č. 2256/98 ministra hospodárstva
SR v znení rozhodnutia č. 81/2002

(ďalej len nájomca)

za nasledovných podmienok :



I.

Predmet nájmu

1.1. Konštatuje sa, že prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku – parcely č. KN 275/1 o výmere 4900 m², vedenej na Katastrálnom úrade Banská Bystrica 601, správa katastra na LV č. 103, katastrálne územie: Banská Bystrica.

1.2. Predmetom tejto zmluvy je prenechanie nekrytej odstavnej plochy č. 28, slúžiacej na odstavenie motorových vozidiel (ďalej len „odstavná plocha“), ktorá je súčasťou parcely, špecifikovanej v bode 1.1. tohto článku, prenajímateľom nájomcovi na dočasné užívanie za podmienok v tejto zmluve ďalej dohodnutých. Odstavná plocha sa nachádza na vyhradenom priestore pred budovou prenajímateľa na Rudlovskej 53, Banská Bystrica (ďalej len „vyhradený priestor“) a je zabezpečená mechanicky uzamykateľnou sklopkou (ďalej len „sklopka“). Odstavná plocha je vyznačená na nákrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy.

II.

Účel nájmu

2.1. Prenajímateľ prenecháva odstavnú plochu, špecifikovanú v čl. I., bod 1.2. zmluvy nájomcovi na dočasné užívanie za účelom odstavenia motorového vozidla.

III.

Doba prenájmu

3.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

3.2. Zmluvu je možné ukončiť :

- výpoveďou /bod 3.3./
- odstúpením od zmluvy /bod 3.4./

3.3. Každá zo zmluvných strán je oprávnená túto zmluvu vypovedať aj bez udania dôvodu jednostranným právnym úkonom - výpoveďou. V prípade, keď jedna zo zmluvných strán zmluvu vypovie, zmluva sa končí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je 1 kalendárny mesiac a začína plynúť 1. dňom kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. V prípade, že prenajímateľ vypovie túto zmluvu z dôvodu, že nájomca je v omeškaní so zaplatením nájomného, zmluva sa končí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je 3 kalendárne dni a začína plynúť 1. kalendárnym dňom, nasledujúcim po doručení výpovede nájomcovi. V tomto prípade je prenajímateľ povinný dôvod výpovede vo výpovedi uviesť. Až do uplynutia výpovednej lehoty sú zmluvné strany povinné plniť svoje povinnosti z tejto zmluvy a zo zákona vyplývajúce, predovšetkým je prenajímateľ povinný umožniť nájomcovi užívanie odstavnej plochy a nájomca je povinný platiť nájomné bez ohľadu na to, či odstavne plochy skutočne užíva alebo nie. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí obsahovať podpis štatutárneho orgánu zmluvnej strany, ktorá výpoveď dáva, inak je neplatná.

3.5. V prípade podstatného porušenia zmluvy jednou zmluvnou stranou, je druhá zmluvná strana oprávnená od zmluvy odstúpiť. Za podstatné porušenie zmluvy zo strany prenajímateľa sa považuje prípad, uvedený v § 679 ods. 1/ Občianskeho zákonníka. Za podstatné porušenie zmluvy zo strany nájomcu sa považujú prípady, uvedené v § 667 ods. 2/ druhá veta, v § 679 ods. 3/ prvá veta Občianskeho zákonníka, a ďalej porušenie



6.5. Nájomca je povinný používať odstavnú plochu výlučne za účelom, dojednaným v čl. II., bod 2.1. zmluvy.

6.6. Nájomca je povinný pri odchode z odstavnej plochy zanechať sklopku v zvislej polohe uzamknutú tak, aby bránila zaparkovaniu iného vozidla na odstavnej ploche. V prípade, že nájomca pri odchode nedá sklopku do zvislej polohy a z tohto dôvodu bude jeho odstavná plocha obsadená cudzím vozidlom, nebude jeho sťažnosť u prenajímateľa akceptovaná. Prenajímateľ v tomto prípade nie je povinný zabezpečiť odstránenie cudzieho vozidla z odstavnej plochy.

6.7. Nájomca je povinný platiť počas trvania nájomnej zmluvy dojednané nájomné riadne a včas.

6.8. Nájomca nie je oprávnený dať odstavnú plochu do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.

6.9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznamovať prenajímateľovi zmenu adresy, na ktorú je možné doručovať mu písomnosti. V prípade, že si túto povinnosť nesplní, za správnu adresu sa považuje posledná adresa, oznámená prenajímateľovi.

6.10. Nájomca je povinný k poslednému dňu trvania nájomného vzťahu odovzdať odstavnú plochu prenajímateľovi v stave, v akom ju prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. O odovzdaní odstavnej plochy prenajímateľovi sa vyhotoví písomný protokol, v ktorom bude zachytený stav odstavnej plochy ku dňu odovzdania prenajímateľovi, a ktorý bude podpísaný štatutárnymi orgánmi oboch zmluvných strán.

6.11. Nájomca svojím podpisom na tejto zmluve potvrdzuje svoju vedomosť o tom, že predmetom tejto zmluvy nie je stráženie vozidla, zaparkovaného na odstavnej ploche, a preto prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá nájomcovi v súvislosti s motorovým vozidlom, zaparkovaným na odstavnej ploche vznikla.

6.12. Nájomca svojím podpisom na tejto zmluve potvrdzuje prevzatie 1 ks visiacej zámky s tromi kľúčmi od sklopky č. 28. V prípade straty alebo poškodenia zámky alebo kľúčov aj jedného sa zmluvné strany dohodli, že nájomca na svoje náklady zabezpečí novú visiacu zámku s tromi kľúčmi ku dňu ukončenia nájmu.

6.13 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca nesplní povinnosť do termínu, uvedeného v bode 6.12 tohto článku, zaplatí nájomca prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,-Sk a to ku dňu ukončenia nájmu.

VII.

Všeobecné a záverečné ustanovenia

7.1. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné uskutočniť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve, ktorý bude potvrdený štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán a bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

7.2. Ustanovenie bodu 7.1. tohto článku sa netýka dojednania tejto zmluvy, obsiahnutého v čl. IV., bod 4.5. .

7.3. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť sa považuje za doručенú aj vtedy, ak nájomca odoslal zásielku do sídla prenajímateľa alebo prenajímateľ odoslal zásielku do sídla nájomcu alebo na inú adresu, oznámenú nájomcom v zmysle čl. VI., bod 6.8. a pošta vráti odosielateľovi zásielku ako nedoručenú. Za moment doručenia sa považuje deň, keď bola zásielka doručená späť odosielateľovi.

povinnosti nájomcu platiť nájomné v lehote splatnosti a porušenie povinností nájomcu, zakotvených v čl. VI. tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy je jednostranným právnym úkonom. Odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu, musí v ňom byť uvedený dôvod, pre ktorý zmluvná strana od zmluvy odstupuje a musí obsahovať podpis štatutárneho orgánu zmluvnej strany, ktorá od zmluvy odstupuje, inak je odstúpenie neplatné. Odstúpením sa nájomný vzťah zrušuje od momentu doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.

IV.

Výška nájomného a jeho splatnosť

4.1. Nájomné za odstavňú plochu sa stanovuje dohodou zmluvných strán nasledovne:

600,- Sk/mesiac + príslušná sadzba DPH 19% 114 = 714,-Sk/mesiac spolu s DPH

4.2. Nájomné je splatné na základe prenajímateľom vystavenej faktúry vždy do 25. dňa mesiaca, za ktorý sa nájomné platí, na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa.

4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je zaplatené včas, ak bolo v posledný deň splatnosti faktúry pripísané na účet prenajímateľa alebo v tento deň zaplatené v hotovosti do pokladne prenajímateľa.

4.5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku nájomného, v ktorej zohľadní aktuálny rast nákladov súvisiacich s prevádzkovaním odstavňých plôch, a to maximálne raz za kalendárny rok. Nájomca je povinný platiť zvýšené nájomné počnúc kalendárnym mesiacom, nasledujúcim po doručení písomného oznámenia prenajímateľa o zvýšení nájomného.

V.

Zmluvná pokuta

5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nedodržania splatnosti nájomného, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania platby až do jej zaplataenia.

5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s odovzdaním odstavnej plochy prenajímateľovi ku dňu skončenia nájomného vzťahu, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 5 % z ceny mesačného nájomného za každý deň omeškania s odovzdaním odstavnej plochy až do jej odovzдания.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

6.1. Prenajímateľ je povinný zamedziť vstupu vozidiel, pre ktoré nie sú vo vyhradenom priestore prenajaté odstavne plochy, a to prostredníctvom sklopky.

6.2. Prenajímateľ je povinný ku dňu účinnosti zmluvy označiť odstavňú plochu obchodným menom nájomcu.

6.3. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť údržbu a čistenie odstavnej plochy.

6.4. Prenajímateľ nie je povinný vykonávať, resp. zabezpečovať stráženie vyhradeného priestoru.



7.4. Momentom účinnosti tejto zmluvy, končí platnosť a účinnosť zmluvy č. 504/2001 zo dňa 13.09.2001.

7.5. Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.

7.6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom 01.07.2007.

7.7. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že na tomto právnom úkone sa dohodli dobrovoľne, že prejav ich vôle je slobodný a vážny a keďže znenie tejto zmluvy je v plnom súlade s ich prejavenu vôľou, túto na znak súhlasu s jej obsahom vlastnoručne podpísali.

V Banskej Bystrici

V Trenčíne

dňa 24.05.2007

dňa 24.05.2007

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:



Mária Dobrotová
predseda predstavenstva a. s.



Mária Kindermayová
člen predstavenstva a. s.

AURIS a.s.
Rudlovska cesta 53
974 94 Banská Bystrica
O: 31582621 IČO: 2020452500
IČ DPH: SK2020452500



Dr.h.c.h.doc. Ing. Vladimír Mošát CSc.
generálny riaditeľ



Priloha č. 1

parkovisko AURIS a.s.

