



CE: 126 / 2021

UKPD 14/2021

### Zmluva o nájme parkovacích miest č. 40/221/Ba

uzatvorená podľa ustanovenia § 663 a nasled. zákona č. 40/1964 Z. z. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

#### Zmluvné strany

1/ Prenajíateľ :

**Jednotný majetkový fond zväzov odborových organizácií v Slovenskej republike, Odborárske nám. č. 3, 815 70 Bratislava**

Zastúpený : Ing. Peter Pokorný, riaditeľ

Registrácia: OÚ Bratislava, č. 87 / 92 – OVVS

IČO : 30779618

DIČ : 2020373432

IČ DPH : SK 2020373432

Bankové spojenie : Československá obchodná banka, a. s., Bratislava

IBAN : SK94 7500 0000 0002 5509 7393 BIC: CEKOSKBX

(ďalej len „prenajíateľ“)

2/ Nájomca :

**Úrad komisára pre deti,**

**Odborárske nám. 3, 811 07 Bratislava**

Zastúpený: Ing. Viera Tomanová, PhD., komisárka pre deti

IČO : 50159399

DIČ : 2120195638

IČ DPH : neregistrovaný

Bankové spojenie : Štátna pokladnica

IBAN : SK25 8180 0000 0070 0055 3360

Sídlo úradu : Odborárske nám. č. 3, 811 07 Bratislava

(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajíateľom ďalej len „zmluvné strany“)

**utvorili túto zmluvu o nájme parkovacích miest**

#### I.

#### **Predmet a účel nájmu**

- 1/ Predmetom tejto Zmluvy je nájom štyroch parkovacích miest, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve prenajíateľa, nájomcovi, aby ich dočasne užíval a záväzok nájomcu platiť prenajíateľovi dohodnuté nájomné.
- 2/ Prenajíateľ je výlučným vlastníkom pozemku - parkovacieho priestoru o výmere 546 m<sup>2</sup>, vedenom na Okresnom úrade odbor katastrálny na LV č. 2529 ako pozemok parc. č. 10327/ 5, evidovaný ako zastavané plochy a nádvoría, obec Bratislava – m. č. Staré Mesto, okres: Bratislava I pre katastrálne územie Staré Mesto, ktorý je bezprostredne spojený s nehnuteľnosťou - administratívnu budovou nachádzajúcou sa na Odborárskom nám. č. 3 v Bratislave so

571

súpisným číslom 102618. List vlastníctva č. 2529 tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.

- 3/ Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť pozemku uvedeného v ods. 2 tohto článku, a to **parkovacie miesta č.11, č.12, č.13 a č.22** (ďalej len „predmet nájmu“) vyznačené v situačnom pláne, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy a ktorý je jej neoddeliteľnou súčasťou. Prenajímateľ na základe tejto Zmluvy odovzdá nájomcovi štyri (4) diaľkové ovládače k predmetným parkovacím miestam.
- 4/ Prenajímateľ prenecháva parkovacie miesta nájomcovi za účelom parkovania osobných motorových vozidiel Úradu komisára pre deti.
- 5/ Nájomca nesmie predmet nájmu alebo jeho časť prenechať do ďalšieho podnájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.

## II.

### Nájomné, jeho splatnosť a spôsob jeho platenia

- 1/ Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení dohodli na výške nájomného za nájom jedného parkovacieho miesta v súlade s článkom I. ods. 3 tejto Zmluvy v sume **60 EUR + DPH za kalendárny mesiac**.
- 2/ Nájomca sa zaväzuje pravidelne uhrádzať prenajímateľovi dohodnuté nájomné za štyri (4) parkovacie miesta v sume **240 EUR bez DPH mesačne**, a to vždy najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. K dohodnutému nájomnému bude uplatnená DPH v zmysle platných právnych predpisov v čase fakturácie.
- 3/ Nájomné dohodnuté v tejto zmluve sa bude každoročne prehodnocovať najneskôr do 31. januára. Vplyv miery inflácie za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok, meranej indexom spotrebiteľských cien a vyhlasovanej Štatistickým úradom SR, zvýšený o platnú sadzbu dane z pridanej hodnoty sa môže po prerokovaní s nájomcom premietnuť do zvýšenia nájomného a to na základe dodatku k tejto zmluve, podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 4/ V prípade, že nájomca upravenú sumu dohodnutého nájomného s poukazom na odsek 3 tohto článku neakceptuje, môže byť zmluvný vzťah ukončený odstúpením od zmluvy.
- 5/ Faktúra musí spĺňať všetky náležitosti daňového dokladu. V prípade, že faktúra bude obsahovať nesprávne alebo neúplné údaje, nájomca je oprávnený ju vrátiť a prenajímateľ je povinný faktúru podľa charakteru nedostatku opraviť, doplniť alebo vystaviť novú. V takomto prípade sa preruší lehota jej splatnosti a nová začne plynúť prevzatím nového, resp. upraveného dokladu. Faktúru je prenajímateľ povinný doručiť nájomcovi na jeho fakturačnú adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.

## III.

### Doba trvania nájmu a skončenie nájmu

- 1/ Nájom pozemkov sa uzatvára **na dobu určitú**, a to **od 1. januára 2022 do 31. decembra 2023**. Zmluvný vzťah, ktorý zakladá táto zmluva a ktorý sa skončí uplynutím tejto doby je možné po vzájomnej dohode zmluvných strán prolongovať na ďalšie obdobie.
- 2/ Prenajímateľ a nájomca sa súčasne dohodli, že tento zmluvný vzťah možno ukončiť tiež vzájomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu.

- 3/ Zmluvné strany sa dohodli, že pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, môže prenajímateľ jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy výlučne z týchto dôvodov:
  - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
  - b) nájomca viac ako mesiac mešká s platením nájomného.
- 4/ Zmluvné strany sa dohodli, že pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, môže nájomca jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy výlučne z týchto dôvodov:
  - a) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie,
  - b) nájomca nesúhlasí s úpravou nájomného v zmysle článku II. bod 4 tejto zmluvy.
- 5/ Právny úkon odstúpenia od zmluvy musí odstupujúca strana urobiť v písomnej forme a druhej zmluvnej strane doručiť doporučenou listovou zásielkou, alebo zásielkou do vlastných rúk jej štatutárneho zástupcu.
- 6/ Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia písomného odstúpenia druhej zmluvnej strane. V prípade odstúpenia od zmluvy podľa bodu 3/ alebo 4/ tohto článku, je nájomca povinný najneskôr do jedného mesiaca odo dňa doručenia odstúpenia, predmet nájmu odovzdať prenajímateľovi.

#### IV.

#### Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 1/ Prenajímateľ odovzdá nájomcovi prenajaté parkovacie miesta spolu s pridelenými diaľkovými ovládačmi na otváranie vstupno-výstupnej brány v stave spôsobilom na užívanie na základe preberacieho a odovzdávacieho protokolu, ktorý je Prílohou č. 3 k tejto Zmluve.
- 2/ Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť udržiavanie prístupovej komunikácie k parkovacím miestam a vstupnú a výstupnú bránu v prevádzkyschopnom stave.
- 3/ Nájomca sa zaväzuje parkovať len na pridelených parkovacích miestach.
- 4/ Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté vlastným konaním a porušením ustanovení tejto zmluvy.
- 5/ Nájomca je povinný sprístupniť prenajaté parkovacie miesta za účelom vykonania údržbových prác a iných činností, vyplývajúcich z potrieb a povinností prenajímateľa. Prenajímateľ sa zaväzuje včas o týchto skutočnostiach nájomcu informovať.
- 6/ Nájomca je povinný dodržiavať platné predpisy v oblasti ochrany majetku, ochrany pred požiarmi, BOZP a platné predpisy súvisiace s prevádzkou motorových vozidiel.
- 7/ Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv parkovacej plochy, ako aj poškodenie vstupno-výstupnej rampy alebo stratu diaľkového ovládača.
- 8/ V prípade poruchy vjazdovej a výjazdovej brány, nájomca požiada službukonajúceho informátora na vrátnici v administratívnej budove JMF na Odborárskom nám. č.3 v Bratislave o jej núdzové otvorenie. Telefónny kontakt na informátora: 02/ 502 39 111.
- 9/ Nájomca je povinný v prípade, ak spôsobí škody na zariadení parkoviska alebo na iných motorových vozidlách na parkovisku, odstrániť ich na vlastné náklady, resp. na základe výzvy

uhradiť prenajímateľovi účelne vynaložené náklady na odstránenie škody na zariadení, ak túto škodu neodstránil sám.

- 10/ Pri poškodení alebo strate diaľkového ovládača, nájomca uhradí náklady na obstaranie nového vo výške 35 EUR (slovom tridsaťpäť eur) vrátane DPH.
- 11/ Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný protokolárne vrátiť prenajaté parkovacie miesta v stave spôsobilom na ďalšie užívanie. Okrem parkovacích miest sa zaväzuje vrátiť aj diaľkové ovládače na vstupno-výstupnú bránu. V opačnom prípade je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na ich obstaranie.
- 12/ Nájomca je povinný bezodkladne, resp. najneskôr do 10 kalendárnych dní nahlásiť prenajímateľovi všetky zmeny v údajoch, týkajúcich sa jeho identifikácie, t. j. zmenu sídla, bankového spojenia, registrácie DPH, štatutárneho zástupcu a pod. Nesplnenie si tejto povinnosti má za následok vznik zodpovednosti, resp. náhrady škody, ktorá týmto prenajímateľovi vznikne.

## V.

### Záverečné ustanovenia

- 1/ Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len písomne formou dodatku k tejto Zmluve.
- 2/ Právne vzťahy, ktoré nie sú priamo upravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami § 663 a nasled. zákona č. 40/1964 Z. z. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ďalšími právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
- 3/ Zodpovednosť za škody sa riadi ustanoveniami šiestej časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
- 4/ Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňa 1. januára 2022, za podmienky jej riadneho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR, v zmysle § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník.
- 5/ Zmluva o nájme parkovacích miest je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých každé má platnosť originálu. Prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a nájomca tri vyhotovenia.
- 6/ Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva je vyjadrením ich určitej a slobodnej vôle, nebola uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Prílohy:

- Príloha č. 1 List vlastníctva č.2529
- Príloha č. 2 Situačný plán parkoviska
- Príloha č. 3 Preberací a odovzdávací protokol

V Bratislave, dňa 26. novembra 2021

Za prenajímateľa:

**JEDNOTNÝ MAJETKOVÝ FOND**  
ZVÁZOV ODBOROVÝCH ORGANIZÁCIÍ  
V SLOVENSKEJ REPUBLIKE  
Odborárske nám. 3  
815 70 BRATISLAVA 1  
31-

Jednotný majetkový fond zväzov odborových organizácií v Slovenskej republike  
Ing. Peter Pokorný, riaditeľ

Za nájomcu:

**Úrad komisára pre deti**  
Odborárske nám. 3  
811 07 Bratislava  
IČO: 50159399  
DIČ: 2120195638

Úrad komisára pre deti  
Ing. Viera Tomanová, PhD.  
Komisárka pre deti

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Bratislava I  
 Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO  
 Katastrálne územie: Staré Mesto

Dátum vyhotovenia 02.01.2019  
 Čas vyhotovenia: 11:57:34

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2529**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
3458	1136	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		, 203
3459	695	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		, 203
3709/ 2	269	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		, 203
3710/ 1	203	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		, 203
3710/ 3	29	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		
9016	339	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
9017	136	záhrada	4	1		
9852/ 2	202	zastavaná plocha a nádvorie	1	1		
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 9852/ 2 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 3426.						
9852/ 4	5	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
9852/ 5	54	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
9853	438	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
10327/ 4	955	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
10327/ 5	546	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		
10327/ 6	29	zastavaná plocha a nádvorie	22	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť

1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu

17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Druh chránenej nehnuteľnosti:

203 - Pamiatková zóna

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

**Stavby**

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
377	3709/ 2	20	stavba		1
897	3710/ 1	20	stavba		1
1884	3458	20	stavba		1
2564	9016	20	stavba		1
2618	10327/ 4	20	stavba		1

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 / 1

- 1 Jednotný majetkový fond zväzov odborových organizácií v SR, Odborárske námestie 3, Bratislava, PSČ 815 70, SR

IČO :

Titul nadobudnutia	ZIADOST HFO-555/80= 416/80,POZ.VL.886- 791/88
Titul nadobudnutia	II ETAPA,POZ.VL.6477-770/88, 258- 1470/88, ZN.461/92 Z 10.12.1992-pvz 538/93
Titul nadobudnutia	ZIADOST 2229//30/96 Z 19.4.1996+GP-pvz 961/96
Titul nadobudnutia	ZIADOST V-144/41300/95/Ka Z 24.2.1995-pvz 566/05
Titul nadobudnutia	II.ETAPA,POZ.VL.886- 791/88
Titul nadobudnutia	ZIADOST O ZAPIS STAVBY Zn.6592/790/97 Z 28.11.1997-pvz 679/98

## ČASŤ C: ĽARCHY

Por.č.:

- 1 Vec.bremeno-právo prechodu a prejazdu cez parc.3710/3 pre vlast.a užívateľov parc.3710/2,podľa V-4575/99 z 10.4.2000-pvz 2372/00
- 1 Právo z vec.bremena prechodu a prejazdu cez parc.3710/2 pre vlast.a užívateľov parc.3710/3 a 3710/1,podľa V-4575/99 z 10.4.2000-pvz 2372/00
- 1 Právo z vecného bremena prechodu a prejazdu cez parc.č.3710/3 pre vlastníkov a užívateľov parc.č.3710/2-pvz 3246/00
- 1 Vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu, prejazdu motorovými vozidlami, vrátane nákladných zásobovacích vozidiel nepresahujúcich hmotnosť 8t a výšku 3,5m cez pozemok parc.č.10327/6 v prospech TESCO STORES SR, a.s., IČO: 31321828, podľa V-20132/12 zo dňa 20.9.2012.

Iné údaje:

- 1 ZIADOST O OPRAVU ZAPISU 198/93 Z 22.7.1993-pvz 752/93
- 1 REKLAMACIA C.529 Z 26.8.1993-pvz 786/93
- 1 Na par.č.10327 rozhod.o oprave zo dňa 7.1.2004.
- 1 Zmena druhu pozemku p.č. 3459 - Rozhodnutie č. 1299/2005/RCe zo dňa 25.5.2005.
- 1 Žiadosť - podnet na zápis evidenčnej zmeny zo dňa 23.02.2012, R-514/12
- 1 GP 66/2002, R-514/12
- 1 GP č.59/2012 zo dňa 3.7.2012, úradne overený dňa 11.7.2012 pod č.1374/2012.
- 1 Zápis zmeny kódu druhu chránenej nehnuteľnosti, Z-9176/13
- 1 Protokol zo dňa 27.11.2013, R-4614/13

Poznámka:

Bez zápisu.

13	Úrad komisára pre deti
12	Úrad komisára pre deti
11	Úrad komisára pre deti
10	Ing. Peter Varsányi
9	Slovenská komora psychológov
8	Úrad komisára pre deti
7	Jednotný majetkový fond
6	Jednotný majetkový fond
5	Jednotný majetkový fond
4	Jednotný majetkový fond
3	SOREA, s.r.o.
2	TESCO STORES, a.s.
1	TESCO STORES, a.s.

14	StatiPro, s.r.o.
15	JMF – predstavenstvo
16	JMF – predstavenstvo
17	JMF – predstavenstvo
18	SOREA, s.r.o.
19	SOREA, s.r.o.
20	SOREA, s.r.o.
21	big, s.r.o.
22	Úrad komisára pre deti
23	TYPHOON, s.r.o.
24	Jednotný majetkový fond

