# Zmluva o nájme parkovacieho miesta

uzatvorená podľa § 663 až 684 Občianskeho zákonníka

## Prenajímateľ:

Meno a Priezvisko / Obchodné meno: ........................................................................

Trvalý pobyt / Sídlo: ........................................................................

Dátum narodenia / IČO: ........................................................................

IČ DPH: ........................................................................

E-mail: ........................................................................

Telefónne číslo: ........................................................................

Číslo účtu v tvare IBAN: ........................................................................

Osoba oprávnená konať v mene prenajímateľa: ........................................................................

(ďalej len „prenajímateľ“)

## a

**Nájomca:**

Meno a Priezvisko / Obchodné meno: ........................................................................

Trvalý pobyt / Sídlo: ........................................................................

Dátum narodenia / IČO: ........................................................................

IČ DPH: ........................................................................

E-mail: ........................................................................

Telefónne číslo: ........................................................................

Číslo účtu v tvare IBAN: ........................................................................

Osoba oprávnená konať v mene nájomcu: ........................................................................

(ďalej len „nájomca“)

# Článok I

**Predmet zmluvy**

1. Na základe tejto zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania vyhradené parkovacie miesto číslo .......... v podzemnom parkovacom dome pod bytovým domom / pred bytovým domom / v parkovacom dome na ulici .......... v .......... . Parkovacie miesto je vymedzené pruhmi a označené poradovým číslom o celkovej výmere .......... m2. Nájomca bude predmet nájmu využívať na parkovanie osobného motorového vozidla.
2. Nájomca berie na vedomie, že správu celého objektu, v ktorom je parkovacie miesto vykonáva .......... (názov správcovskej spoločnosti) (ďalej len „správca“).

# Článok II Trvanie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od ......... do .......... / na dobu neurčitú, s účinnosťou od: ......... .
2. K predĺženiu alebo ukončeniu zmluvy pred uplynutím doby nájmu môže dôjsť písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Nájom parkovacieho miesta zaniká:
   1. dohodou,
   2. uplynutím doby, na ktorú bola táto zmluva uzatvorená,
   3. písomnou výpoveďou ktoroukoľvek zo zmluvných strán, s výpovednou lehotou dva

mesiace, a to bez udania dôvodu,

* 1. okamžitou výpoveďou prenajímateľa, bez výpovednej doby, ak nájomca
     + svojim konaním obmedzuje možnosť parkovania ostatným užívateľom,
     + prenajme parkovacie miesto iným osobám,
     + ak nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením úhrad za prenájom parkovacieho miesta,
     + ak je z vyššej moci potrebné vykonať opatrenia, ktoré neumožňujú prenájom parkovacieho miesta.

1. Výpovedná doba v prípade písomnej výpovede podľa bodu 3.3. tohto článku začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
2. Ak nájom zaniká písomnou výpoveďou podľa bodu 3.4. tohto článku, je nájomca povinný vrátiť a uvoľniť predmet nájmu najneskôr do 5 dní odo dňa doručenia písomnej výpovede.
3. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať parkovacie miesto v spôsobilom technickom a užívaniaschopnom stave, ktorý zodpovedá obvyklej miere opotrebenia.

# Článok III

# Výška nájomného a spôsob platenia

1. Nájomné za užívanie parkovacieho miesta bolo určené dohodou zmluvných strán vo výške .......... Eur za kalendárny mesiac.
2. Nájomca je povinný uhrádzať nájom za parkovacie miesto mesačnou platbou splatnou vždy do 15. dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. V prípade neuhradenia mesačnej platby v stanovenej lehote je nájomca povinný zaplatiť Zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Zmluvná pokuta je splatná do 15 dní odo dňa doručenia jej vyúčtovania nájomcom.
4. Prenajímateľ je oprávnený Nájomné jednostranne zvýšiť  o infláciu určenú podľa indexu spotrebiteľských cien predchádzajúceho roka zverejneného Štatistickým úradom SR s účinnosťou vždy od 1. januára dotknutého kalendárneho roka. Nájomca s takto upraveným nájomným súhlasí.
5. Vratná zábezpeka za ovládač parkovacej brány je 100€, ktorú je Nájomca povinný uhradiť na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy v deň podpísania nájomnej zmluvy.

# Článok IV

**Podmienky prenájmu**

1. Nájomca je povinný prenajaté parkovacie miesto užívať obvyklým spôsobom na účel uvedený v článku I. tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje pri svojom užívaní parkovacieho miesta dodržiavať platné právne predpisy na ochranu životného prostredia, prírody a vodných zdrojov, požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci. Za všetky škody, ublíženie na zdraví, ktoré vznikli v dôsledku nedodržania týchto predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu Nájomca.
3. Nájomca sa zaväzuje nahlásiť prenajímateľovi všetky zmeny súvisiace s nájomným vzťahom.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon jeho práv spojených s parkovacím miestom.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu bez ohľadu na pôvod ich vzniku.
6. Nájomca je oprávnený zabezpečiť si poistenie svojho majetku a vybavenia na vlastné náklady.
7. Nájomca nie je oprávnený parkovacie miesto prenechať do nájmu iným osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
8. Nájomca je povinný udržiavať parkovacie miesto v spôsobilom technickom a užívaniaschopnom stave.
9. Nájomcom spôsobené neprimerané znečistenie alebo poškodenie parkovacieho miesta, brány a priľahlých prístupových komunikácií, je nájomca povinný na vlastné náklady bezodkladne odstrániť.

# Článok V

# Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa môže meniť alebo doplňovať výlučne formou písomných dodatkov potvrdených obidvomi zmluvnými stranami.
2. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (alebo časť) novým tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
3. Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platné, účinné a vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa a oznámená zmluvnou stranou. Obe zmluvné strany sa zaväzujú si písomne oznamovať každú zmenu adresy bez zbytočného odkladu. Doručovanie nájomcovi je riadne vykonané aj vtedy, ak prenajímateľ doručuje na adresu nájomcu priamo v predmete nájmu podľa zmluvy.
4. Písomnosť doručovaná podľa tejto zmluvy sa považuje za doručenú zmluvnej strane tejto zmluvy aj v prípade ak:
   1. písomnosť zasielaná zmluvnej strane tejto zmluvy na poslednú známu adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy sa vráti s tým, že adresát nie je známy, a to dňom vrátenia zásielky zmluvnej strane tejto zmluvy, ktorá ju odoslala a to aj vtedy, ak sa dotknutá zmluvná strana o doručovaní písomnosti nedozvie, alebo
   2. si ju zmluvná strana tejto zmluvy neprevezme a to dňom vrátenia zásielky zmluvnej strane tejto zmluvy, ktorá ju odoslala, alebo
   3. ju zmluvná strana tejto zmluvy odoprela prijať a to dňom tohto odopretia.
5. Pre účely Zmluvy sa elektronická (t.j. e-mailová) komunikácia považuje za písomnú komunikáciu. Z každej elektronickej správy však musí byť jasný jej obsah
6. Odstúpením od tejto zmluvy sa táto zmluva zrušuje ku dňu doručenia odstúpenia od zmluvy opačnej zmluvnej strane.
7. V ostatnom sa zmluvné strany riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
8. Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že ustanoveniam tejto zmluvy porozumeli, tieto vyjadrujú ich vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť. Súčasne zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola uzatvorená na základe platných pravdivých údajov, nebola uzatvorená v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok.
9. Zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch, pričom obe zmluvné strany obdržia po jednom rovnopise.
10. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu všetkými účastníkmi.

V ......................... dňa .........................

.................................................. ..................................................

Prenajímateľ Nájomca