

**ZMLUVA č. 2/054/04/2018**  
**o podnájme nebytového priestoru**

**TECHNOPOL.SERVICES s.r.o.**

sídlo: Hurbanovo námestie 7, 811 03 Bratislava  
IČO: 45 546 908  
IČ DPH: SK2023038204  
Zapísaný v OR: Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 64986/B  
v mene koná: Denisa Pávková, konateľ  
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
IBAN: SK43 1100 0000 0029 4003 2773  
(ďalej ako nájomca)

**a**

**Mestská časť Bratislava - Petržalka**

adresa: Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava  
IČO: 00603201  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
IBAN: SK41 5600 0000 0018 0059 9001  
(ďalej ako podnájomca)  
Variabilný symbol nájomcu: **205404**

**uzatvárajú túto zmluvu**

**Článok I**  
**Predmet zmluvy**

- 1.1. Podnájom nebytových priestorov – garážového stojiska na ulici Romanova č. 48 v Bratislave, na účely parkovania motorového vozidla podnájomcu. Vlastník (spoločnosť Reality Fond s.r.o. so sídlom Röntgenova 4, 851 01 Bratislava, IČO: 50 543 377) a Nájomca uzavreli dňa 01.01.2017 nájomnú zmluvu, na základe ktorej vlastník odplatne prenechal nájomcovi okrem iného do užívania predmet podnájmu v zmysle tejto zmluvy s tým, že nájomca je oprávnený prenechať predmet podnájmu do podnájmu tretím osobám.
- 1.2. Poskytovanie služieb nájomcom.

**Článok II**  
**Čas a predmet podnájmu**

- 2.1. Nájomca prenajíma zakryté garážové stojisko **č. 53/B a 55/B** na ulici Romanova č. 48, v Bratislave.
- 2.2. Podnájomný pomer na stojisko vzniká dňom **01.06.2018** a uzatvára sa na dobu neurčitú.
- 2.3. Nájomca osobitne zabezpečí poskytnutie nepretržitej strážnej služby, dodávku el. energie, upratovanie priestorov a odvoz odpadu. Cena za tieto tovary a služby nie je súčasťou ceny nájomného.

**Článok III**  
**Cena a spôsob úhrady**

- 3.1. Cena nájomného a poplatkov za poskytované tovary a služby, vymedzená v bodoch 2.2. a 2.3. tejto zmluvy sa stanovuje dohodou v sume (bez DPH).....840,- EUR/rok/1 stojisko  
Z toho:
- nájom „holostien“ podliehajúci 20 % DPH .....155,40 EUR/štvrt'rok  
- 20 % DPH.....31,08 EUR/štvrt'rok

- tovary a služby podliehajúce 20% DPH (el. energia, upratovanie, odvoz odpadu, strážna služba).....54,60 EUR/štvrt'rok  
- 20 % DPH.....10,92 EUR/štvrt'rok
- DPH spolu ..... 42,00 EUR/štvrt'rok

**Celkom cena k úhrade, vrátane DPH za 2 GS ..... 504,00 EUR/štvrt'rok**

3.2. Nájomné a poplatky za poskytované tovary a služby podľa bodu 3.1. je podnájomca povinný uhrádzať štvrt'ročne bez faktúry **najneskôr 10. deň kalendárneho štvrt'roka**, za ktorý sa úhrada vykonáva, prevodným príkazom na účet nájomcu, alebo platbou v hotovosti v pokladni nájomcu. Pri úhrade nájomného a poplatkov za tovary a služby je podnájomca povinný uvádzať **variabilný symbol 205404**.

Nájomné za prvé obdobie nájmu **od 1.6.-30.6.2018** uhradí podnájomca **na základe faktúry** nájomcu, vystavenej ku dňu podpisu tejto zmluvy, so splatnosťou 7 kalendárnych dní.

3.3. Ak podnájomca neuhradí platbu za nájomné a tovary a služby poskytnuté v zmysle tejto zmluvy v termíne splatnosti uvedenom v bode 3.2., zaplatí nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z čiastky k úhrade, za každý deň omeškania.

#### **Článok IV Podmienky podnájmu**

##### 4.1. Práva a povinnosti podnájomcu:

- 4.1.1. Uhrádzať na účet nájomcu nájomné a poplatky za poskytované tovary a služby v súlade s ustanoveniami čl. III. tejto zmluvy.
- 4.1.2. Užívať prenajaté garážové stojisko len za účelom garážovania svojho motorového vozidla.
- 4.1.3. Dodržiavať prevádzkový poriadok a požiaro-bezpečnostné predpisy.
- 4.1.4. K vstupu na predmet podnájmu vydá nájomca podnájomcovi v deň nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy bezkontaktnú vstupnú identifikačnú kartu (ďalej len vstupná karta), ktorá je majetkom nájomcu. Vstupnú kartu môže používať len osoba parkujúca s motorovým vozidlom, na ktoré je vstupná karta vystavená.
- 4.1.5. V prípade straty alebo znehodnotenia karty je podnájomca povinný uhradiť nájomcovi za vystavenie novej vstupnej karty sumu 33,00 EUR. V prípade vystavenia duálnej vstupnej karty na iné motorové vozidlo je nájomca povinný uhradiť nájomcovi za vystavenie novej vstupnej karty sumu 16,50 EUR. Stratu alebo znehodnotenie vstupnej karty je podnájomca povinný bezodkladne písomne hlásiť nájomcovi (osobne, poštou, faxom, e-mailom). 33,00 EUR zaplatí podnájomca aj v prípade, keď nájomca zablokuje vstupnú kartu z dôvodu, že podnájomca porušil podmienky tejto zmluvy.
- 4.1.6. Podnájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu dať do podnájmu predmet podnájmu tretím osobám, alebo povoliť užívanie predmetu podnájmu tretím osobám.
- 4.1.7. Podnájomca je povinný nahlásiť nájomcovi bezodkladne všetky zmeny týkajúce sa podnájomného vzťahu, najmä zmenu osobných údajov.
- 4.1.8. V prípade, ak na majetku nájomcu, ktorý je predmetom podnájmu, vzniknú škody ako následok konania podnájomcu alebo osôb, ktorým podnájomca umožnil prístup do týchto priestorov, zodpovedá podnájomca za zavinené konanie v zmysle § 420 Občianskeho zákonníka.

##### 4.2. Nájomca sa zaväzuje:

- 4.2.1. Udržiavať podstatu nehnuteľnosti v dobrom prevádzkovom stave a odstraňovať vzniknuté závady a poruchy.
- 4.2.2. Poskytovať podnájomcovi v plnom rozsahu zmluvné služby.
- 4.2.3. Umožniť podnájomcovi zoznámiť sa s prevádzkovým poriadkom a požiaro-bezpečnostnými predpismi platnými pre garážové stojiská na Romanovej ul. č. 48 v Bratislave.
- 4.2.4. Zabezpečiť poistenie objektu v ktorom sa nachádzajú prenajaté priestory.
- 4.3. Práva nájomcu

- 4.3.1. V prípade porušovania podmienok tejto zmluvy podnájomcom je nájomca oprávnený zablokovať podnájomcovi vstupnú identifikačnú kartu a tým mu neumožniť vstup na prenajaté stojisko až do vyriešenia vzniknutého problému v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy

## **Článok V Ukončenie podnájmu**

- 5.1. Nájomca i podnájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodu. Výpovedná lehota sú dva mesiace a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
- 5.2. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy okamžite, ak:
- 5.2.1. Podnájomca i napriek písomnému upozorneniu opätovne poruší prevádzkový poriadok alebo požiaro-bezpečnostné predpisy.
- 5.2.2. Podnájomca prenechá prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu nájomcu.
- 5.2.3. Podnájomca mešká s úhradou nájomného a poplatkov za poskytované služby v zmysle ustanovení bodov 3.1. a 3.2. tejto zmluvy o viac ako 7 dní.
- 5.3. V prípade odstúpenia od zmluvy nájomcom podľa bodu 5.2. sa podnájomný vzťah skončí dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy podnájomcovi.
- 5.4. Podnájom zaniká aj z týchto dôvodov:
- zánikom predmetu podnájmu,
  - smrťou podnájomcu, pokiaľ aspoň jeden z dedičov, ktorý je blízkou osobou poručiteľ'a -
    - podnájomcu v lehote do 30 dní od smrti podnájomcu neoznámí nájomcovi, že pokračuje v podnájme,
  - zánikom právnickej osoby, ak je podnájomcom.
- 5.5. Odo dňa ukončenia podnájmu sa zaväzujú podnájomca opustiť prenajaté priestory do 3 dní. V prípade, že tak podnájomca neurobí, súhlasí dňom podpisu tejto zmluvy s premiestnením dopravného prostriedku parkujúceho na predmete podnájmu na verejné parkovisko podľa uváženia nájomcu. O vypratání majetku podnájomcu bude spísaný protokol za prítomnosti dvoch svedkov. Náklady spojené s vypratáním a zablokovaním vstupnej karty sa podnájomca zaväzuje uhradiť bezodkladne po doručení výzvy nájomcu.

## **Článok VI Záverečné ustanovenia**

- 6.1. Výpoveď, alebo odstúpenie od zmluvy sa považujú za doručené dňom:
- osobného prevzatia proti podpisu na kópii písomnosti,
  - doručenia zásielky poštou formou doporučenej zásielky.

Ak nebolo možné doručiť písomnosť poštou z dôvodu, že adresát nie je zastihnuteľný na adrese uvedenej v preambule zmluvy, doručovacia pošta zásielku uloží a vyzve adresáta vhodným spôsobom aby si písomnosť vyzdvihol. V prípade, že adresát na výzvu pošty zásielku neprevezme, pošta vráti zásielku späť odosielateľovi. Písomnosť sa považuje za doručenie dňom vrátenia zásielky odosielateľovi, i keď sa adresát o doručovaní zásielky poštou nedozvedel.

- 6.2. Podnájomca vyhlasuje, že bol oboznámený s prevádzkovým poriadkom a požiaro-bezpečnostnými predpismi nájomcu .
- 6.3. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom.
- 6.4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom **01.06.2018**.
- 6.5. Akékoľvek doplnenia alebo zmeny k tejto zmluve budú platné iba vtedy, ak budú urobené formou jej písomných dodatkov a podpísané obidvoma zmluvnými stranami.
- 6.6. Zmluvné vzťahy v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení jeho noviel a doplnkov, Občianskym zákonníkom a súvisiacimi právnymi predpismi.
- 6.7. Ak niektoré ustanovenia neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne prijať dodatok k tejto zmluve, ktorým bude nahradené neplatné alebo neúčinné ustanovenie.
- 6.8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu rozumejú, že zmluva nebola dojednaná v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom zmluvu podpísali.

V Bratislave, 31.05.2018

.....  
TECHNOPOL SERVICES, s.r.o.  
Denisa Pávková, konateľ

.....  
Mestská časť Bratislava-Petržalka