

# ZMLUVA O PODNÁJME

uzatvorená podľa ustanovení §§ 663 a 666 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) (ďalej len „zmluva“) medzi:

## **nájomcom:**

obchodné meno: **EUROVEA, a.s.**  
sídlo: Pribinova 10, 811 09 Bratislava  
IČO: 35 825 600  
IČ DPH: SK020286037  
zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 2862/B  
štatutárny orgán: Radoslav Mokrý, člen predstavenstva  
Mgr. Jana Tomová, člen predstavenstva

(ďalej len „**Nájomca**“)

a

## **podnájomcom:**

názov: Slovenská republika v zast. **Ministerstva vnútra Slovenskej republiky**  
sídlo: Pribinova 2, 812 72 Bratislava  
IČO: 00 151 866  
v zastúpení: Ing. Róbert Pintér, generálny riaditeľ sekcie hnutel'ného a nehnuteľného majetku MV SR, na základe plnomocenstva č. KM-OPVA2-2013/341-029, zo dňa 4. apríla 2013

(ďalej len „**Podnájomca**“)

(ďalej Nájomca a Podnájomca spolu len „**Zmluvné strany**“ alebo každý samostatne len „**Zmluvná strana**“)

za nasledovných podmienok:

## **1. Predmet zmluvy**

1.1 Nájomca na základe Nájomnej zmluvy uzavretej dňa 01.06.2016 medzi Nájomcom ako nájomcom a spoločnosťou Krupkova, s.r.o., so sídlom: Pribinova 10, 811 09 Bratislava, IČO: 36 695 777, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 43005/B (ďalej len „**Krupkova, s.r.o.**“) ako prenajímateľom má prenajaté nasledovné nehnuteľnosti zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre okres Bratislava I, obec Bratislava – m. č. Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto, na liste vlastníctva č. 8686:

- 1.1.1 pozemok registra „C-KN“ par. č. 9165/17 o výmere 1548 m<sup>2</sup>, druh zastavané plochy a nádvoria,
- 1.1.2 pozemok registra „C-KN“ par. č. 9165/27 o výmere 227 m<sup>2</sup>, druh zastavané plochy a nádvoria,
- 1.1.3 pozemok registra „C-KN“ par. č. 9168/5 o výmere 548 m<sup>2</sup>, druh zastavané plochy a nádvoria,
- 1.1.4 pozemok registra „C-KN“ par. č. 9168/7 o výmere 169 m<sup>2</sup>, druh zastavané plochy a nádvoria,

- 1.1.5 pozemok registra „C-KN“ par. č. 21293/29 o výmere 2792 m<sup>2</sup>, druh zastavané plochy a nádvoría,
- 1.1.6 pozemok registra „C-KN“ par. č. 21293/34 o výmere 93 m<sup>2</sup>, druh zastavané plochy a nádvoría,
- 1.1.7 pozemok registra „C-KN“ par. č. 21293/36 o výmere 702 m<sup>2</sup>, druh zastavané plochy a nádvoría,
- 1.1.8 pozemok registra „C-KN“ par. č. 21293/38 o výmere 2 m<sup>2</sup>, druh zastavané plochy a nádvoría.

1.2 Za podmienok uvedených v tejto zmluve prenecháva Nájomca Podnájomcovi do dočasného užívania štyridsať (40) parkovacích miest nachádzajúcich sa na pozemkoch resp. častiach pozemkov popísaných v bode 1.1 tejto zmluvy, pričom parkovacie miesta sú graficky znázornené v Prílohe č. 1: Náčrt umiestnenia Predmetu podnájmu, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (ďalej len „**Predmet podnájmu**“) a Podnájomca sa zaväzuje platiť Nájomcovi za užívanie Predmetu podnájmu nájomné.

1.3 Podnájomca vyhlasuje, že stav Predmetu podnájmu ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy je mu známy a v takomto stave Predmet podnájmu preberá do užívania.

## 2. Účel podnájmu

2.1 Nájomca prenecháva Podnájomcovi Predmet podnájmu do užívania za účelom parkovania osobných motorových vozidiel. Podnájomca je povinný vykonávať akúkoľvek činnosť na Predmete podnájmu v súlade s príslušnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

2.2 Podnájomca je oprávnený užívať Predmet podnájmu len na účel vymedzený v tejto zmluve.

## 3. Ďalší podnájom

3.1 Podnájomca má právo dať Predmet podnájmu do podnájmu ďalším fyzickým alebo právnickým osobám iba po predchádzajúcom písomnom súhlase Nájomcu a za podmienok v ňom uvedených. V prípade prenechania Predmetu podnájmu do ďalšieho podnájmu Podnájomca zodpovedá za plnenie všetkých povinností, ktoré Podnájomcovi vyplývajú z tejto zmluvy.

## 4. Doba podnájmu

4.1 Podnájomca je oprávnený užívať Predmet podnájmu na dobu neurčitú (ďalej len „**Doba podnájmu**“).

4.2 Doba podnájmu začína plynúť dňa 13.06.2016.

## 5. Nájomné

5.1 Podnájomca sa zaväzuje zaplatiť Nájomcovi za užívanie Predmetu podnájmu nájomné (ďalej len „**Nájomné**“).

5.2 Výška Nájomného je stanovená dohodou Zmluvných strán na 1,- EUR (slovom: jedno euro) mesačne bez DPH. Nájomca bude Podnájomcovi k Nájomnému účtovať DPH v zmysle platných právnych predpisov.

5.3 Nájomné bude Podnájomcom platené ročne dopredu na základe faktúry vystavenej Nájomcom v lehote splatnosti uvedenej na faktúre. Splatnosť faktúry sa stanovuje na 30 dní odo dňa jej doručenia Podnájomcovi.

## 6. Užívanie Predmetu podnájmu

6.1 Podnájomca preberá Predmet podnájmu v takom stave, v akom sa nachádza v deň uzavretia tejto zmluvy. Podnájomca berie na vedomie, že na Predmete podnájmu sa nachádzajú spevnené plochy v nájme Nájomcu.

- 6.2 Podnájomca je oprávnený užívať Predmet podnájmu obvyklým spôsobom a v súlade s touto zmluvou a udržiavať ho v stave, v akom ho prevzal s ohľadom na obvyklé opotrebenie.
- 6.3 Nájomca zodpovedá za údržbu a opravy Predmetu podnájmu, jeho častí a všetkého vybavenia, systémov a zariadení tam sa nachádzajúcich. Nájomca je povinný bezodkladne opraviť na vlastné náklady akékoľvek poškodenie Predmetu podnájmu a akýchkoľvek vybavení, systémov a zariadení na ňom sa nachádzajúcich a je povinný vykonať všetky potrebné alebo vhodné výmeny na udržanie Predmetu podnájmu v dobrom stave, vrátane bežných opráv a výmen. Podnájomca bude informovať Nájomcu o potrebe takej údržby alebo opráv bezprostredne po vzniku takej potreby. V prípade, ak Nájomca poruší ktorúkoľvek zo svojich povinností podľa predchádzajúcich viet tohto ustanovenia a v dôsledku toho nie je možné Predmet podnájmu užívať riadne, má Podnájomca nárok na primeranú zľavu z Nájomného.
- 6.4 Podnájomca je zodpovedný za všetky škody a inú ujmu na Predmete podnájmu, ktoré boli spôsobené činnosťou Podnájomcu na Predmete podnájmu alebo užívaním Predmetu podnájmu Podnájomcom, v súlade s ust. § 683 Občianskeho zákonníka za náhodu však nezodpovedá.
- 6.5 Činnosť vykonávanú v Predmete podnájmu bude Podnájomca vykonávať v súlade so všetkými príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a predpismi týkajúcimi sa ochrany zdravia a bezpečnosti.
- 6.6 Podnájomca umožní Nájomcovi, po predchádzajúcom ohlásení, vstup na Predmet podnájmu za účelom kontroly jeho stavu a dodržiavania zmluvných podmienok.
- 6.7 Podnájomca sa zaväzuje prijať, za každých okolností primerané opatrenia na zamedzenie hluku, zápachu a vibráciám, ktorými by obťažoval iné osoby nad mieru primeranú pomerom a za žiadnych okolností neprekročiť mieru a normy nariadené príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to bez ohľadu na to, či ide o výsledok jeho vlastnej činnosti alebo činnosti tretej osoby vykonávanej s jeho súhlasom.
- 6.8 Touto zmluvou neudeľuje Nájomca Podnájomcovi právo stavby ani iné právo podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

## **7. Ochrana životného prostredia a údržba Predmetu podnájmu**

- 7.1 Podnájomca sa zaväzuje dodržiavať počas Doby podnájmu, všetky všeobecne záväzné právne predpisy platné na území Slovenskej republiky upravujúce znečistenie alebo ochranu životného prostredia, zdravia a bezpečnosti osôb, vrátane, nie však výlučne, vypúšťania škodlivých alebo nebezpečných látok, hluku, odpadu, regulácie chemických látok alebo výrobkov, bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a právne podmienky výroby, manipulácie, úpravy, skladovania, distribúcie, spracovania a konečného skladovania materiálov, vrátane odpadových plynov, pary a akýchkoľvek iných látok znečisťujúcich ovzdušie, toxických látok alebo zápachu, odpadových vôd, tekutého a pevného odpadu alebo nebezpečných materiálov, vrátane nie však výlučne zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov; zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov; zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov; zákon č. 321/2012 Z. z. o ochrane ozónovej vrstvy Zeme a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 180/2013 Z. z.; zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona o priestupkoch v znení neskorších predpisov; zákona č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia v znení neskorších predpisov; zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „**Zákony o životnom prostredí**“), ktoré sa vzťahujú na prevádzku alebo užívanie Predmetu podnájmu; ďalej sa zaväzuje zabezpečiť dodržiavanie Zákonov o životnom prostredí tretími osobami, ktoré užívajú Predmet podnájmu alebo jeho časť.
- 7.2 Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť upratovanie a čistenie Predmetu podnájmu, odstraňovanie odpadu a odpadkov z Predmetu podnájmu a zabezpečovať letnú a zimnú údržbu Predmetu podnájmu.

## **8. Skončenie podnájmu**

- 8.1 Podnájom k Predmetu podnájmu založený touto zmluvou sa končí:

- 8.1.1 písomnou dohodou Zmluvných strán o ukončení účinnosti tejto zmluvy ku dňu uvedenému v takejto dohode,
  - 8.1.2 odstúpením od tejto zmluvy podľa bodov 8.2 a 8.3 tejto zmluvy,
  - 8.1.3 výpoveďou tejto zmluvy podľa bodu 8.4 alebo 8.5 tejto zmluvy.
- 8.2 Pokiaľ jedna zo Zmluvných strán poruší ustanovenia tejto zmluvy a porušenie neodstráni ani do 30 dní po doručení písomnej výzvy druhej Zmluvnej strany, môže druhá Zmluvná strana od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy.
- 8.3 Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak bude Podnájomca v omeškaní s platením Nájomného dlhšie ako 30 dní od doručenia písomného upozornenia Nájomcu.
- 8.4 Nájomca je oprávnený vypovedať túto zmluvu aj bez uvedenia dôvodu na základe písomnej výpovede doručenej Podnájomcovi. Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Účinnosť zmluvy skončí uplynutím výpovednej doby. Ak sa Nájomca dozvie o okolnostiach, ktoré podľa názoru Nájomcu povedú k výpovedi tejto zmluvy, zaväzuje sa o týchto okolnostiach informovať Podnájomcu pred vypovedaním tejto zmluvy.
- 8.5 Podnájomca je oprávnený vypovedať túto zmluvu aj bez uvedenia dôvodu na základe písomnej výpovede doručenej Nájomcovi. Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Účinnosť zmluvy skončí uplynutím výpovednej doby. Ak sa Podnájomca dozvie o okolnostiach, ktoré podľa názoru Podnájomcu povedú k výpovedi tejto zmluvy, zaväzuje sa o týchto okolnostiach informovať Nájomcu pred vypovedaním tejto zmluvy.
- 8.6 Zánikom tejto zmluvy nezaniká povinnosť Zmluvných strán vysporiadať vzťahy, ktoré na základe tejto zmluvy vznikli.
- 8.7 Podnájomca je povinný najneskôr v deň nasledujúci po dni uplynutia Doby podnájmu alebo po ukončení účinnosti tejto zmluvy:
- 8.7.1 vypratať Predmet podnájmu a odstrániť z Predmetu podnájmu všetky veci, ktoré sú vo vlastníctve Podnájomcu,
  - 8.7.2 odovzdať Predmet podnájmu Nájomcovi v stave zodpovedajúcom stavu pri prevzatí Predmetu podnájmu do užívania s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a činnosti vykonané na základe súhlasu Nájomcu udeleného v súlade s touto zmluvou.

## **9. Záverečné ustanovenia**

- 9.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády SR.
- 9.2 Túto zmluvu možno meniť a/alebo dopĺňať len vo forme písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami a vyhotovených v počte vyhotovení tejto zmluvy.
- 9.3 Práva a povinnosti výslovne neupravené v texte tejto zmluvy sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
- 9.4 Táto zmluva je uzatvorená v štyroch (4) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží po dvoch (2) vyhotoveniach.
- 9.5 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je nasledovná príloha:
- 9.5.1 Príloha č. 1: Náčrt umiestnenia Predmetu podnájmu.

9.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto zmluve Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto zmluvy túto zmluvu podpísali.

Za Podnájomcu:

Za Nájomcu:

V Bratislave dňa \_\_\_\_\_

V Bratislave dňa \_\_\_\_\_

---

**Slovenská republika v zast.**  
**Ministerstva vnútra Slovenskej republiky**  
Ing. Róbert Pintér  
generálny riaditeľ  
sekcie hnuteľného a nehnuteľného majetku  
Ministerstva vnútra SR

---

**EUROVEA, a.s.**  
Radoslav Mokrý  
člen predstavenstva

---

**EUROVEA, a.s.**  
Mgr. Jana Tomová  
člen predstavenstva