

ZMLUVA O PODNÁJME PARKOVACÍCH MIEST

Č. SAŽP SFEÚ/2020/140

uzatvorená podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“) medzi:

Nájomca: **HRADNÁ HVIEZDA s. r. o.**
so sídlom: Devínska cesta 2, 841 04 Bratislava – mestská časť Karlova Ves
v zastúpení: Peter Both

IČO: 50 219 669
DIČ: 2120249835
IČ DPH: SK2120249835
bankové spojenie:
IBAN:
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 110223/B
E-mailový kontakt:

(ďalej len „Nájomca“)

a

Podnájomca: **Slovenská agentúra životného prostredia**
so sídlom: Tajovského 28, 975 90 Banská Bystrica
v zastúpení: Mgr. Michal Maco, generálny riaditeľ
IČO: 00 626 031
DIČ: 2021125821
IČ DPH: SK2021125821
bankové spojenie:
IBAN:
E-mailový kontakt:

(ďalej len „Podnájomca“)

(Nájomca a Podnájomca ďalej spolu len „Zmluvné strany“, jednotlivito „Zmluvná strana“)

Čl. I PREDMET ZMLUVY

1. Nájomca je nájomcom nehnuteľnosti – príľahlého parkoviska, ktoré sa nachádza na Devínskej ceste 2 v Bratislave, katastrálne územie: Karlova Ves, obec: BA- m.č. Karlova Ves,

okres: Bratislava IV, na parcelách registra „C“ evidovaných na katastrálnej mape ako: parc. č. 1014, druh pozemku: záhrada, výmera: 358 m², parc. č. 1015/1, druh pozemku: záhrada, výmera: 431 m², parc. č. 1015/2, druh pozemku: záhrada, výmera: 431 m², zapísaných na LV č. 2301, vedenom Okresným úradom v Bratislave, katastrálny odbor, na základe Nájomnej zmluvy č. 001/OEH/HRH/2020 uzavretej medzi Prenajímateľom: Otto Horvát a Elena Horvátová, obaja bytom (ďalej len „Prenajímateľ“) a Nájomcom.

2. Nájomca prehlasuje, že je oprávnený prenechávať do podnájmu predmet nájmu tretím osobám na základe písomného súhlasu udeleného Prenajímateľom zo dňa 21.10.2020, ktorý tvorí prílohu tejto Zmluvy.
3. Nájomca prenecháva za odplatu (ďalej len „**Nájomné**“) Podnájomcovi do užívania desať parkovacích miest nachádzajúcich sa na príľahlom parkovisku na Devínskej ceste 2 v Bratislave, na nehnuteľnostiach bližšie špecifikovaných v bode 1 tohto článku Zmluvy (ďalej len „**Predmet podnájmu**“) za podmienok bližšie ustanovených touto Zmluvou.
4. Predmet zmluvy je financovaný z prostriedkov Európskej únie a prostriedkov štátneho rozpočtu na spolufinancovanie v rámci Operačného programu Kvalita životného prostredia.

ČI. II

NÁJOMNÉ A SPÔSOB ÚHRADY NÁJOMNÉHO

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Podnájomca je povinný za užívanie Predmetu podnájmu platiť Nájomcovi mesačné Nájomné vo výške 700,- EUR s DPH (slovom: *sedemsto eur s DPH*).
2. Nájomné je splatné na základe faktúry, ktorá bude vystavená Nájomcom najneskôr do posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa doručenia faktúry Podnájomcovi, ak faktúra bude obsahovať všetky náležitosti uvedené v tejto Zmluve a v príslušných právnych predpisoch.
3. Nájomca predloží Podnájomcovi originály faktúr v troch vyhotoveniach. Zmluvné strany sa dohodli, že Faktúra musí obsahovať minimálne nasledujúce údaje:
 - označenie Zmluvných strán (obchodné meno/názov, sídlo, IČO, DIČ, IČ DPH)
 - názov a číslo Zmluvy,
 - číslo faktúry,
 - deň vystavenia a deň splatnosti faktúry,
 - u faktúr s uplatnením DPH hodnotu DPH v % a v EUR,
 - fakturovanú sumu v EUR,
 - rozpis fakturovaných čiastok,
 - označenie peňažného ústavu a číslo účtu, na ktorý sa má platiť fakturovaná suma, konštantný a variabilný symbol,
 - označenie osoby, ktorá faktúru vystavila,
 - pečiatka a podpis oprávnenej osoby Nájomcu.

4. V prípade nezaplatenia Nájomného zo strany Podnájomcu na základe faktúry v dohodnutej lehote splatnosti je Nájomca oprávnený si voči Podnájomcovi nárokovať zaplatenie úroku z omeškania, a to vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Nájomca nevystaví a nedoručí riadne a včas faktúru na uhradenie Nájomného, ktorá bude obsahovať všetky Zmluvnými stranami dohodnuté a príslušnými právnymi predpismi požadované náležitosti, Podnájomca nebude v omeškaní s jej úhradou.
5. V prípade, že počas trvania zmluvného vzťahu bude Prenajímateľovi úhrnne uhradená suma prevyšujúca sumu určenú § 2 ods. 3 zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov má Prenajímateľ povinnosť zápisu do registra partnerov verejného sektora.

Čl. III DOBA PODNÁJMU

1. Podnájom Predmetu podnájmu vzniká dňom účinnosti tejto zmluvy, ktorý nasleduje po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

Čl. IV PRÁVA A POVINOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomca je povinný prenechať Predmet podnájmu Podnájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť Podnájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním Predmetu podnájmu. Podnájomca sa zaväzuje užívať Predmet podnájmu v súlade s podmienkami uvedenými v tejto Zmluve a platiť Nájomcovi za užívanie Predmetu podnájmu dohodnuté Nájomné.
2. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť bežnú zimnú údržbu parkovacích miest, a to najmä údržbu prístupových ciest k parkovacím miestam, odpratávanie snehu, upratovanie a údržbu osvetľovacích telies, vstupnej a výstupnej rampy, označenie parkovacích miest EČV vyhradených pre Podnájomcu.
3. Podnájomca nie je oprávnený dať Predmet podnájmu do podnájmu tretej osobe.
4. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Nájomcovi e-mailom na e-mailový kontakt uvedený v záhlaví tejto Zmluvy potrebu opráv, ktoré je Nájomca povinný bezodkladne vykonať, a zároveň je Podnájomca povinný umožniť vykonanie týchto opráv i iných nevyhnutných opráv a strpieť obmedzenia v súvislosti s ich vykonaním.
V prípade, ak vykonanie opravy/opráv nie je možné z objektívnych dôvodov zabezpečiť bezodkladne, Nájomca je povinný túto skutočnosť oznámiť Podnájomcovi e-mailom na e-mailový kontakt uvedený v záhlaví tejto Zmluvy spolu s predpokladaným časom nevyhnutným na opravu.

5. Podnájomca je povinný v lehote do 5 dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy písomne oznámiť Nájomcovi EČV áut pre označenie jednotlivých parkovacích miest tvoriacich Predmet podnájmu. Nájomca každé vyhradené parkovacie miesto označí tabuľkou s EČV daného auta. V prípade zmeny EČV vozidla/vozidiel je Podnájomca povinný túto zmenu oznámiť Nájomcovi bezodkladne e-mailom na emailový kontakt uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
6. Nájomca ku každému parkovaciemu miestu odovzdá Podnájomcovi diaľkový ovládač, ktorý slúži na otvorenie vstupnej a výstupnej rampy.

Čl. V

VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomca vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne právne vady a podstatné faktické vady Predmetu podnájmu, na ktoré by bolo potrebné osobitne upozorniť Podnájomcu a zároveň prehlasuje, že Predmet podnájmu prenecháva Podnájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie.
2. Podnájomca vyhlasuje, že pred uzavretím tejto Zmluvy vykonal obhliadku Predmetu podnájmu, oboznámil sa s jeho právnym aj technickým stavom, jeho vybavením, príslušenstvom, je mu známy jeho stav, nemá voči nemu žiadne výhrady a námietky a zároveň prehlasuje, že ho považuje za spôsobilý na riadne užívanie.

Čl. VI

ZÁNİK ZMLUVY

1. Zmluva zaniká:
 - a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
 - b) písomným odstúpením od Zmluvy niektorou zo Zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou Zmluvy niektorou zo Zmluvných strán bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná doba je dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.
2. Podnájomca môže od tejto Zmluvy odstúpiť z nasledovných dôvodov:
 - a) ak sa Predmet podnájmu bez zavinenia Podnájomcu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie,
 - b) Nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy,
 - c) Nájomca nevykonáva dohodnutú údržbu Premetu podnájmu v zmysle ods. 2 čl. IV. tejto Zmluvy.
3. Nájomca môže od tejto Zmluvy odstúpiť z nasledovného dôvodu:
 - a) ak Podnájomca mešká s platením nájomného viac ako jeden mesiac.

Čl. VII OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Nájomca je povinný strpieť výkon kontroly, auditu súvisiaceho s predmetom tejto Zmluvy kedykoľvek počas platnosti a účinnosti Zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku (NFP) uzatvorenej v rámci OP KŽP, ktorej obsahom budú aj oprávnené výdavky v zmysle tejto Zmluvy, a to oprávnenými osobami v zmysle Všeobecných zmluvných podmienok ku Zmluve o poskytnutí NFP a poskytnúť im všetku potrebnú súčinnosť.
2. Oprávnenými osobami na výkon kontroly, auditu sú najmä:
 - a) Poskytovateľ NFP a ním poverené osoby,
 - b) Útvar vnútorného auditu riadiaceho orgánu alebo útvar vnútornej kontroly sprostredkovateľského orgánu a nimi poverené osoby,
 - c) Najvyšší kontrolný úrad SR, Úrad vládneho auditu, Certifikačný orgán a nimi poverené osoby,
 - d) Orgán auditu, jeho spolupracujúce orgány a osoby poverené na výkon kontroly/audit,
 - e) Splnomocnení zástupcovia Európskej Komisie a Európskeho dvora audítorov,
 - f) Orgán zabezpečujúci ochranu finančných záujmov EÚ,
 - g) Osoby prizvané orgánmi uvedenými v písm. a) až f) v súlade s príslušnými právnymi predpismi SR a právnymi aktmi EÚ.

Čl. VIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Písomnosti súvisiace s touto Zmluvou sa doručujú druhej strane doporučenou zásielkou na adresu Zmluvnej strany uvedenej v záhlaví tejto Zmluvy, resp. na adresu jej sídla uvedenú v obchodnom registri alebo v inom registri, v ktorom je zapísaná, pokiaľ nie je Zmluvnými stranami v tejto Zmluve dohodnuté inak. Akúkoľvek zmenu uvedených údajov je Zmluvná strana povinná vopred oznámiť druhej Zmluvnej strane. Všetky písomnosti doručované doporučenou poštou sa považujú za doručené aj v prípade, ak Zmluvná strana svojím konaním alebo opomenutím zmarí doručenie písomnosti a písomnosť pošta vráti ako nedoručenú. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmarenia doručenia, účinky doručenia nastávajú v piaty deň od odoslania písomnosti/zásielky druhej Zmluvnej strane. Účinky doručenia nastávajú aj vtedy, ak Zmluvná strana odmietne prevziať písomnosť, a to dňom tohto odmietnutia.
2. Práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto Zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Túto Zmluvu je možné meniť, dopĺňať a upravovať len formou písomných dodatkov odsúhlasených a podpísaných oboma Zmluvnými stranami.

4. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom každá Zmluvná strana obdrží dva rovnopisy.
5. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle ust. § 47a Občianskeho zákonníka v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky zo strany Podnájomcu.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je príloha Písomný súhlas Prenajímateľa zo dňa 21.10.2020.
7. Na dôkaz toho, že si Zmluvné strany Zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a bez výhrad s ňou súhlasia, prejav ich vôle je slobodný a vážny, určitý a zrozumiteľný a že ich zmluvná sloboda nebola obmedzená, ju oprávnení zástupcovia Zmluvných strán vlastnoručne podpisujú.

V dňa

V dňa

Nájomca

Podnájomca

Peter Both

konateľ

HRADNÁ HVIEZDA s. r. o.

Mgr. Michal Maco

generálny riaditeľ

Slovenská agentúra životného prostredia