

ZMLUVA O PODNÁJME

č. NZ / 43 / 2011 - G

uzavretá podľa zákona. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

1. **Nájomca:** **Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.**
sídlo: Palisády 31, 811 06 Bratislava
zastúpená: Ing. Július Papán – predseda predstavenstva
Mgr. Gabriela Korčáková – člen predstavenstva
IČO: 35 822 163
IČ DPH: SK2021595378
bank. spojenie: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]
IBAN: [REDACTED]
spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd. Sa, vložka č. 2834/B

(ďalej len „nájomca“)

2. **Podnájomník:** **Ing. Tibor Tóth**
dátum nar.: [REDACTED]
trvale bytom: [REDACTED]
číslo OP: [REDACTED]

(ďalej len „podnájomník“)

Článok I

PREDMET A ÚČEL PODNÁJMU

1. Predmetom podnájmu je parkovacie miesto č. 4 nachádzajúce sa na -1. podlaží v objekte PARKINGGARÁŽ, súp. č. stavby 3919, nachádzajúcej sa na Kohútovej ulici v Bratislave, postavenej na parcele č. 9385/5 o výmere 1906 m² druh zastavané plochy a nádvoria, evidovanej na LV č. 2146 vedenom Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu, okres Bratislava II., obec Bratislava – mestská časť Ružinov, katastrálne územie Nivy (ďalej ako „parkovacie miesto“).
2. Nájomca je oprávnený prenechať do podnájmu tretej osobe na základe zmluvy o nájme parkovacích státi zo dňa 29. februára 2008, ktorú má uzatvorenú s vlastníkom objektu, spoločnosťou D O A S ,a.s., so sídlom Košická 5590/56, 821 08 Bratislava, IČO: 31373917, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 622/B.
3. S užívaním parkovacieho miesta je spojené i právo užívať zariadenia objektu garáže a požívať plnenia, ktorých poskytovanie súvisí s užívaním garáže.
4. Účelom podnájmu je poskytnutie parkovania pre motorové vozidlo podnájomníka.

Článok II

DOBA PODNÁJMU A FORMY JEHO UKONČENIA

1. Podnájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú. Doba podnájmu začína plynúť dňa 20. septembra 2011 a končí dňa 30. septembra 2012.

2. Písomným dodatkom k tejto zmluve je možné podnájomný vzťah predĺžiť o ďalšie dohodnuté obdobie, ak podnájomník o predĺženie písomne požiada najneskôr 30 dní pred uplynutím pôvodnej dohodnanej doby podnájmu a za podmienky, že sa zmluvné strany dohodnú na výške nájomného pre toto obdobie.
3. Podnájomný vzťah môže skončiť :
 - a) uplynutím dohodnutej doby podnájmu,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou nájomcu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb.,
 - d) písomnou výpoveďou podnájomníka z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb.,
 - e) písomnou výpoveďou podľa čl. V ods. 1 tejto zmluvy.
4. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok III ÚHRADA ZA UŽÍVANIE

1. Za užívanie predmetu podnájmu bola dohodnutá cena v zmysle aktuálneho cenníka a interných predpisov nájomcu, v súlade so zákonom č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty vo výške 120,- EUR (slovom najjednoduchšie) vrátane DPH mesačne.
2. Úhradu na užívanie predmetu nájmu uvedenú v ods. 1 tohto článku je podnájomník povinný hradiť pravidelne v mesačných platbách, vždy vopred, najneskôr do 15. dňa príslušného mesiaca, na základe faktúry vystavenej nájomcom, bankovým prevodom na účet nájomcu vedený v [REDAKOVANÉ] číslo účtu [REDAKOVANÉ] IBAN: [REDAKOVANÉ]. Nevyhnutnou súčasťou príkazu k úhrade je uvedenie variabilného symbolu platby, ktorým je číslo podnájomnej zmluvy. Úhrada sa považuje za zaplatenú dňom, kedy bola pripísaná peňažným ústavom na účet nájomcu.
3. Ak podnájom nebude trvať celý kalendárny mesiac, podnájomník zaplatí nájomcovi pomernú čiastku z dohodnutého mesačného nájomného. Podnájomník sa zaväzuje zaplatiť nájomcovi alikvótnu čiastku z nájomného za užívanie predmetu nájmu v období od 20.9. 2011 do 30.9. 2011 vo výške 44,- EUR (slovom štyridsaťštyri euro) vrátane DPH.
4. V prípade omeškania s platením nájomného bude podnájomník povinný zaplatiť nájomcovi poplatok z omeškania vo výške 0,01 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok IV PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomca je povinný odovzdať predmet podnájmu podnájomníkovi v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť podnájomníkovi plynulý a nerušený výkon práv spojených s podnájmom. Prevzatie a odovzdanie predmetu podnájmu sa uskutoční na základe preberacieho protokolu, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany.
2. Podnájomník po uzatvorení zmluvy obdrží od nájomcu 1 ks vstupnej plastikovej karty, ktorá mu bude jednoduchým prepúšťacím systémom (zdvihnutím závor a dverí) umožňovať vstup a východ do priestorov parking garáží. Podnájomník berie na vedomie, že na vstup a východ z garáží je oprávnený držiteľ plastikovej karty a že bezpečnostná služba pri vchode do garáží neplní strážnu ale iba dozornú funkciu.
3. Podnájomník je povinný bez zbytočného odkladu ohlásiť stratu plastikovej karty a uhradiť nájomcovi náklady na jej nové zhotovenie.

4. Podnájomník je povinný dodržiavať zmluvné podmienky a prevádzkové predpisy parking garáží, ktoré sú umiestnené na viditeľnom mieste vo vnútornom priestore garáží, protipožiarne a bezpečnostné predpisy vrátane zákazu manipulácie s výbušnami, pohonnými látkami a otvoreným ohňom v priestoroch objektu garáže. Podnájomník berie na vedomie, že v priestoroch garáží je prísny zákaz umývania a inej očisty vozidiel.
5. Podnájomník zodpovedá za škody, ktoré vzniknú na stavebných častiach, či zariadeniach parking garáží, ktoré spôsobil užívateľ svojim zavinením alebo ktoré spôsobila tretia osoba, ktorá do priestorov garáží vstúpila na základe plastikovej karty, ktorú má v držbe podnájomník. Podnájomník sa zaväzuje uhradiť nájomcovi škodu takto vzniknutú do 7 dní po obdržaní dokladov o rozsahu škody.
6. Podnájomník vyhlasuje, že berie na vedomie výšku vstupnej brány do spoločných garáží a nájomca nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú na vozidle, či jeho súčastiach, ak túto výšku presahuje.
7. Podnájomník sa zaväzuje znášať sankcie za nesprávne parkovanie svojho vozidla (státie mimo parkovacieho miesta, státie na vozovke, priečne stočené státie brániace inému užívateľovi v správnom parkovaní), ktoré sú nasledovné:
 - pri blokovaní vozidla papučou správcu bude uložená pokuta 17,- EUR bez DPH za deň
 - pri odtiahnutí vozidla správcom objektu bude uložená pokuta vo výške 34,- EUR bez DPH za deň, pričom nájomca nezodpovedá za prípadné škody vzniknuté pri manipulácii s motorovým vozidlom v snahe zabezpečiť jeho blokovanie, odtiahnutie a uvoľnenie parkovacieho priestoru (napr. škody na riadení, prevodovke a pod.).
8. V parkovacích priestoroch je zakázané skladovať akýkoľvek tovar, a to aj na akúkoľvek prechodnú dobu.
9. V prípade, že po skončení podnájmu podnájomník nevráti predmet nájmu nájomcovi, je povinný platiť úhradu podľa čl. III ods. 1 podnájomnej zmluvy až do doby vrátenia predmetu podnájmu nájomcovi.
10. Nájomca nezodpovedá za škody spôsobené na hnutelných veciach podnájomníka vnesených do predmetu zmluvy.
11. Podnájomník ani užívateľ nie je oprávnený prenechať parkovacie miesto do užívania inej osobe.
12. Zmluvné strany sa v zmysle § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov dohodli, že v predmete podnájmu zabezpečuje všetky úlohy vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov podnájomník.

Článok V **OSOBITNÉ USTANOVENIA**

1. Nájomca je oprávnený upraviť výšku úhrady za užívanie garáže každý rok ku dňu uzavretia zmluvy podľa miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúce ročné obdobie. Ak o zvýšenom nájomnom nepríde medzi zmluvnými stranami k dohode do 1 mesiaca odo dňa, čo nájomca vyzval podnájomníka na rokovanie o dodatku k zmluve, je tým daná možnosť vypovede tejto zmluvy.
2. Podnájomník dáva súhlas, aby v prípade, že podnájomník do 15 dní po skončení nájmu garáž nevyprace, nájomca vstúpil do garáže a po spísaní vecí, ktoré sa tam nachádzajú, tieto veci uskladnil na inom mieste na náklady a nebezpečenstvo podnájomníka.

Článok VI
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy môžu byť vykonané len v písomnej forme a musia byť podpísané obidvoma zmluvnými stranami.
2. Nájomca súhlasí s tým, že prenajímateľ zverejní túto zmluvu a jej dodatky v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR v súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
4. Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach rovnakej právnej sily, z ktorých 2 sú určené pre nájomcu a 2 pre podnájomníka.
5. Podnájomník svojím podpisom tejto zmluvy udeľuje súhlas na spracovanie svojich osobných údajov na administratívne, evidenčné a registratúrne účely nájomcu v súlade so zákonom č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov.
6. Zmluva a vzťahy z nej vzniknuté sa spravujú slovenským právnym poriadkom. Prípadné spory z tejto zmluvy sa budú prednostne riešiť vzájomnou dohodou. Ak nedôjde k dohode, môže ktorákoľvek zo zmluvných strán podať žalobu na príslušnom súde v Slovenskej republike.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli vážne a slobodne a že ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená, že ustanovenia zmluvy sú pre nich zrozumiteľné a určité, že zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok alebo v omyle, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpísali.

20. 09. 2011

V Bratislave, dňa

Za nájomcu:

.....
Ing. Július Pápan
predseda predstavenstva SSDZ, a.s.

20. 09. 2011

V Bratislave, dňa

Za podnájomníka:

.....
Ing. Tibor Tóth

.....
Mgr. Gabriela Korčáková
člen predstavenstva SSDZ, a.s.

.....
Správa služieb diplomatickému
zboru, a.s.
Palisády 31
800 06 Bratislava
SZ