

ZMLUVA O PODNÁJME PARKOVACIEHO MIESTA

č. 36/NZ/NP/2018

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasledujúcich zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v platnom znení medzi:
(ďalej len „Zmluva“)

Čl. I

Zmluvné strany

Obchodné meno: **Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.**
Sídlo: Južné nábrežie č. 13, 042 19 Košice, Slovenská republika
IČO: 44 518 684
IČ DPH: SK 2022722075
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, odd. Sro, vl. č.: 22846/V
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK72 0200 0000 0000 1850 7512
Štatutárny orgán: Ing. Róbert Ujpál, konateľ

(ďalej aj „**Nájomca**“)

a

Obchodné meno: **MH invest II, s.r.o.**
Sídlo: Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava, Slovenská republika
IČO: 50 021 150
DIČ: 2120149053
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd. Sro, vl. č.: 107047/B
Bankové spojenie: Tatra Banka, a.s.
IBAN: SK36 1100 0000 0029 4901 2189
Štatutárny orgán: PhDr. Branislav Valovič, konateľ

(ďalej aj „**Podnájomca**“)

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

Čl. II

Predmet Zmluvy

- 2.1 Nájomca touto Zmluvou počnúc prvým dňom doby podnájmu prenecháva Podnájomcovi **jedno (1) parkovacie miesto** (rozmer parkovacieho miesta 2,30 m² x 4,80 m²) o celkovej výmere 11,04 m² nachádzajúce sa na parkovisku priľahlom k objektu na Tr. SNP 48/A v Košiciach, na pozemku parcelné č. 545/3 zapísanom v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Košice, Katastrálny odbor pre okres Košice II, obec Košice – Západ, katastrálne územie Terasa na LV č. 12576 (ďalej len „**Parkovacie miesto**“) a Podnájomca sa zaväzuje užívať ho za odplatu v súlade s touto Zmluvou. Konkrétne Parkovacie miesto, ktoré bude predmetom podnájmu určí Nájomca v deň preberacieho konanie podľa bodu 6.1 Zmluvy.
- 2.2 Pozemok, na ktorom sa nachádza Parkovacie miesto je vo vlastníctve Mesta Košice. Nájomca vyhlasuje, že na základe Zmluvy č. 2009000455 uzatvorenej s vlastníkom pozemku je oprávnený časť pozemku, tak ako je uvedené v bode 2.1 článku II tejto Zmluvy dať do podnájmu.
- 2.3 Zmluva je uzatvorená v zmysle Štatútu mesta Košice.

Čl. III Účel podnájmu

- 3.1 Parkovacie miesto je Podnájomca oprávnený užívať výlučne za účelom parkovania osobných motorových vozidiel Podnájomcu.
- 3.2 Podnájomca sa zaväzuje užívať Parkovacie miesto výlučne na dohodnutý účel. V prípade zaparkovania iného motorového vozidla na Parkovacom mieste, si jeho uvoľnenie Podnájomca zabezpečí vlastnými prostriedkami. Pri uplatnení oprávnenosti užívania Parkovacieho miesta pred treťou osobou, resp. políciou alebo odťahovou službou, Podnájomca svoj zmluvný vzťah k Parkovaciemu miestu preukazuje touto Zmluvou.

Čl. IV Úhrada za podnájom

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Podnájomca bude hradiť za užívanie Parkovacieho miesta **podnájomné vo výške 58,33 EUR bez DPH** mesačne.
- 4.2 Nájomca uplatňuje DPH v súlade s ustanovením § 38 ods. 5 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení.
- 4.3 Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy ako príloha č. 1 je Predpis podnájomného pre Parkovacie miesto (ďalej len „**Mesačný predpis**“), na základe ktorého je stanovená mesačná platba podnájomného.
- 4.4 Podnájomca sa zaväzuje platiť sumu podnájomného podľa Mesačného predpisu mesačne vždy do 5. dňa príslušného mesiaca bankovým prevodom na účet Nájomcu vedený vo VÚB, a.s., IBAN SK72 0000 0000 1850 7512, a to odo dňa začatia plynutia doby podnájmu Parkovacieho miesta.
- 4.5 Nájomca každoročne k 31.3. bežného roka môže písomne oznámiť Podnájomcovi oficiálnu výšku priemernej inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, a k 01.07. bežného roka prehodnotiť výšku mesačnej platby podnájomného, pričom túto je možné navýšiť o hodnotu minuloročnej priemernej inflácie, uvádzanej ako oficiálny údaj Štatistickým úradom SR a oznámenej Podnájomcovi v súlade so znením tohto bodu Zmluvy.
- 4.6 Nájomca je oprávnený jednostranne upraviť výšku podnájomného z nasledovných dôvodov:
- a) z dôvodu inflácie o hodnotu oficiálne štatisticky zistenej miery inflácie za predchádzajúci rok v súlade s bodom 4.5 tejto Zmluvy;
 - b) z dôvodu, ak sa Uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach zmení výška nájomného určená Štatútom mesta Košice a dohodnutá výška podnájomného nedosahuje aspoň základnú výšku podnájomného určenú novými pravidlami.
- 4.7 Podnájomca sa zaväzuje platiť upravenú sumu podnájomného podľa Mesačného predpisu po doručení nového mesačného predpisu s účinnosťou odo dňa, ktorý je v mesačnom predpise uvedený.
- 4.8 Zmluvné strany si dohodli pre prípad omeškania Podnájomcu s plnením povinností stanovených v bode 4.1 tejto Zmluvy zmluvnú pokutu vo výške 0,02 % za každý i začatý deň omeškania z dlžnej sumy. Porušením zmluvnej povinnosti, na ktorú sa viaže zmluvná pokuta, nie je dotknuté právo domáhať sa zároveň aj náhrady škody.

Čl. V Doba podnájmu a skončenie podnájmu

- 5.1 Podnájomca je oprávnený užívať Parkovacie miesto **na dobu neurčitú**, a to od 01.11.2018.
- 5.2 Táto Zmluva zaniká:
- a) písomnou dohodou Zmluvných strán o ukončení tejto Zmluvy ku dňu uvedenému v takejto dohode,
 - b) výpoveďou tejto Zmluvy,

- c) odstúpením od Zmluvy,
 - d) zánikom predmetu podnájmu,
 - e) zánikom Nájomcu alebo Podnájomcu bez právneho nástupcu.
- 5.3 Každá zo Zmluvných strán je oprávnená vypovedať túto Zmluvu aj bez udania dôvodu na základe písomnej výpovede doručenej druhej Zmluvnej strane. Výpovedná doba je jeden (1) mesiac a začína plynúť prvý deň mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Účinnosť Zmluvy skončí uplynutím výpovednej doby.
- 5.4 Nájomca je oprávnený od Zmluvy odstúpiť pri podstatnom porušení zmluvnej povinnosti zo strany Podnájomcu. Podstatným porušením zmluvnej povinnosti sa pre účely tejto Zmluvy rozumie:
- a) omeškanie s úhradou Mesačného predpisu v zmysle článku IV. bod 4.1 a 4.3 tejto zmluvy o viac ako jeden mesiac; alebo
 - b) akékoľvek porušenie podmienok užívania zo strany Podnájomcu definovaných v článku VI. body 6.4 a 6.5 tejto Zmluvy; alebo
 - c) v prípade, ak si Podnájomca neprevezme Parkovacie miesto ani v lehote desať (10) pracovných dní odo dňa doručenia písomného oznámenia Nájomcu o povinnosti prevziať Parkovacie miesto Podnájomcovi.

Odstúpenie od tejto Zmluvy je účinné a táto Zmluva zaniká v deň nasledujúci po jeho doručení druhej Zmluvnej strane.

5.5 Podnájomca je oprávnený od Zmluvy odstúpiť z nasledovných dôvodov:

- a) voči Nájomcovi je začaté konanie o zrušení spoločnosti bez likvidácie alebo Nájomca vstúpil do likvidácie alebo je Nájomca v úpadku a túto skutočnosť neoznámil písomne Podnájomcovi bez zbytočného odkladu odo dňa vzniku úpadku Nájomcu; alebo
- b) ak by v dôsledku zmeny výšky podnájomného podľa bodu 4.6 tejto Zmluvy došlo k zvýšeniu podnájomného o viac ako 15 %, alebo
- c) v prípade, že Nájomca poruší svoju povinnosť uvedenú v článku VI. bod 6.6 a/alebo 6.8 tejto Zmluvy; alebo
- d) Nájomca postúpi akékoľvek právo alebo pohľadávku podľa tejto Zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Podnájomcu.

Odstúpenie od tejto Zmluvy je účinné a táto Zmluva zaniká v deň nasledujúci po jeho doručení druhej Zmluvnej strane

- 5.6 Zmluvné strany sa dohodli, že pre účely doručovania akejkoľvek zásielky vyplývajúcej z tejto Zmluvy sa za deň doručenia považuje deň prevzatia poštovej zásielky alebo deň vrátenia zásielky odosielateľovi, ak sa zásielka vráti druhej strane ako nedoručená, nedoručiteľná alebo neprevzatá v odbernej lehote. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie je rozhodná adresa, ktorá je ako sídlo uvedená v záhlaví tejto Zmluvy. V prípade zmeny adresy, ktorá je uvedená v záhlaví tejto Zmluvy je Zmluvná strana povinná o tom bezodkladne písomne informovať druhú Zmluvnú stranu.
- 5.7 Podnájomca je povinný najneskôr do troch (3) pracovných dní po skončení podnájmu uvoľniť a vypratať Parkovacie miesto a odovzdať Nájomcovi.

Čl. VI

Podmienky užívania

- 6.1 Zmluvné strany týmto potvrdzujú, že Parkovacie miesto bude riadne odovzdané v stave spôsobilom na dohodnutý spôsob užívania Podnájomcovi najneskôr ku dňu začatia doby podnájmu podľa bodu 5.1 tejto Zmluvy o čom bude medzi Zmluvnými stranami spísaný

preberací protokol. Nájomca vyhotoví o výsledku preberacieho konania preberací protokol, ktorý bude obsahovať popis Parkovacieho miesta a prípadné vady Parkovacieho miesta zistené počas preberacieho konania a lehotu na ich odstránenie. Nájomca sa zaväzuje odstrániť vady spísané v preberacom protokole v lehote dohodnutej Zmluvnými stranami a uvedenej v preberacom protokole. Po odstránení väd Zmluvné strany uskutočnia obhliadku Parkovacieho miesta za účelom potvrdenia odstránenia väd spísaných v preberacom protokole. Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si všetku súčinnosť potrebnú na odstránenie väd.

- 6.2 Podnájomca je oprávnený na vlastné náklady Parkovacie miesto označiť svojim názvom.
- 6.3 Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Nájomcovi potrebu opráv, ktoré je povinný Nájomca urobiť, a umožniť vykonanie týchto opráv i iných nevyhnutných opráv a strpieť obmedzenia v súvislosti s ich vykonaním.
- 6.4 Podnájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu dať Parkovacie miesto do podnájmu
- 6.5 Akékoľvek úpravy týkajúce sa Parkovacieho miesta okrem označenia Parkovacieho miesta podľa bodu 6.2 Zmluvy môže Podnájomca vykonať iba s predchádzajúcim súhlasom Nájomcu. Súhlas s prípadnými úpravami dáva Nájomca písomne na základe predchádzajúcej písomnej žiadosti Podnájomcu.
- 6.6 Nájomca je povinný umožniť vjazd motorového vozidla k Parkovaciemu miestu a výjazd motorového vozidla z Parkovacieho miesta v ktoromkoľvek čase.
- 6.7 Nájomca nezodpovedá za škody spôsobené tretími osobami na zaparkovanom motorovom vozidle Podnájomcu.
- 6.8 Nájomca sa zaväzuje vzdať sa akéhokoľvek konania v rozpore s touto Zmluvou, ktoré by rušilo užívanie Predmetu podnájmu Podnájomcom.

Čl. VII Oprávnené osoby

- 7.1 Úkony spojené s plnením tejto Zmluvy sú okrem štatutárnych orgánov oprávnené vykonávať nasledovné osoby:
 - a) za Nájomcu: Ing. Marek Sobota, tel.: , e-mail: ;
 - b) za Podnájomcu: Ing. Andrej Sabol, tel.: , e-mail: .
- 7.2 Úkony, ktoré sa dotýkajú platnosti, účinnosti a/alebo obsahu tejto Zmluvy, sú oprávnené vykonávať výlučne štatutárne orgány alebo osoby výslovne písomne splnomocnené.
- 7.3 Každá Zmluvná strana je povinná bez zbytočného odkladu informovať druhú Zmluvnú stranu o rozsahu oprávnenia oprávnených osôb uvedených v bode 7.1 tejto Zmluvy, o obmedzeniach a/alebo zmenách ich oprávnenia.

Čl. VIII Dôvernosť informácií

- 8.1 Zmluvné strany sú povinné zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, informáciách a údajoch, ktoré sú uvedené v tejto Zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách, ktoré sa Zmluvné strany dozvedeli v súvislosti s touto Zmluvou, jej plnením a predzmluvnými rokovaniami s ňou súvisiacimi (ďalej len „**Dôverné informácie**“), ibaže by z tejto Zmluvy alebo z príslušných právnych predpisov vyplývalo inak. Záväzok Zmluvných strán obsiahnutý v tomto článku Zmluvy nezaniká ani po ukončení účinnosti tejto Zmluvy.
- 8.2 Zmluvné strany sa zaväzujú, že Dôverné informácie bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany nevyužijú pre seba a/alebo pre tretie osoby, neposkytnú tretím osobám a ani neumožnia prístup tretích osôb k Dôverným informáciám. Za tretie osoby sa nepokladajú členovia orgánov Zmluvných strán, audítori alebo právni poradcovia Zmluvných strán, ktorí sú ohľadne im sprístupnených informácií viazaní povinnosťou mlčanlivosti na základe príslušných právnych predpisov.

8.3 Povinnosť zachovávať mlčanlivosť o Dôverných informáciách sa nevzťahuje na:

- 8.3.1 informácie, ktoré už sú v deň podpisu tejto Zmluvy verejne známe alebo ktoré je možné už v deň podpisu tejto Zmluvy získať z bežne dostupných informačných prostriedkov;
- 8.3.2 informácie, ktoré sa stanú po podpise tejto Zmluvy verejne známymi alebo ktoré možno po tomto dni získať z bežne dostupných informačných prostriedkov;
- 8.3.3 prípady, kedy na základe príslušných právnych predpisov alebo na základe povinnosti uloženej postupom podľa všeobecne záväzných právnych predpisov musí Zmluvná strana poskytnúť Dôverné informácie. V takom prípade je dotknutá Zmluvná strana povinná informovať druhú Zmluvnú stranu o vzniku jej povinnosti poskytnúť Dôverné informácie s uvedením rozsahu tejto povinnosti bez zbytočného odkladu;
- 8.3.4 použitie potrebných Dôverných informácií v prípadoch súdnych, rozhodcovských, správnych alebo iných konaniach vedených za účelom uplatňovania práv podľa tejto Zmluvy.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

- 9.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitného predpisu [zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám (o slobode informácií) v znení neskorších predpisov] v spojení s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 9.2 Vzťahy upravené touto Zmluvou ako aj vzťahy vyplývajúce z tejto Zmluvy sa spravujú ustanoveniami právneho poriadku Slovenskej republiky. Na vzťahy upravené touto Zmluvou, ako aj na vzťahy vznikajúce z tejto alebo s ňou súvisiace sa použijú primerane ustanovenia o nájomnej zmluve zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a subsidiárne Obchodného zákonníka. Pokiaľ Zmluva odkazuje na ustanovenie konkrétneho právneho predpisu, má sa na mysli znenie ustanovenia citovaného právneho predpisu účinného v čase uzavretia tejto Zmluvy.
- 9.3 Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, ustanovenia tejto Zmluvy možno meniť a/alebo dopĺňať len vo forme písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
- 9.4 Ak ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy, pokiaľ to podľa platných a účinných právnych predpisov nevyklučuje samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.
- 9.5 Akékoľvek a všetky spory, ktoré medzi Zmluvnými stranami vzniknú z právnych vzťahov na základe tejto Zmluvy alebo s ňou súvisiacich sa budú Zmluvné strany snažiť vyriešiť mimosúdnu dohodou (zmierom). Ak nebude takýto spor v primeranej dobe vyriešený podľa predchádzajúcej vety, na riešenie akýchkoľvek sporov vyplývajúcich zo Zmluvy alebo s ňou súvisiacich, vrátane sporov o jej platnosť, účinnosť a výklad, je daná právomoc slovenských súdov.
- 9.6 Táto Zmluva je uzatvorená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží dva (2) rovnopisy.
- 9.7 Súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy:
 - 9.7.1 Príloha č. 1 – Mesačný predpis.
- 9.8 Každá zo Zmluvných strán je povinná oznámiť druhej Zmluvnej strane akúkoľvek zmenu údajov uvedených v záhlaví tejto Zmluvy.

- 9.9 Podnájomca je subjektom verejného práva podľa ustanovenia § 261 ods. 3 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.
- 9.10 Zmluvná strana je povinná písomne upovedomiť druhú Zmluvnú stranu o hroziacom, resp. zahájenom konkurznom konaní.
- 9.11 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 považujú Zmluvné strany 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 ktoréhokoľvek ustanovenia tejto Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu vlastnoručne podpísali.

V Košiciach dňa __.__.2018

V Bratislave dňa __.__.2018

Za Nájomcu

Za Podnájomcu

Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.
Ing. Róbert Ujpál
konateľ

MH Invest II, s. r. o.
PhDr. Branislav Valovič
konateľ