

ZMLUVA O PODNÁJME PARKOVACIEHO MIESTA

č. 32/NZ/NP/2022

uzavretá v zmysle § 720 Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

Čl. I.

Zmluvné strany

Zmluvné strany:

Nájomca:

Obchodné meno: **Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.**
Sídlo: Južné nábrežie č. 13, 042 19 Košice
V mene ktorého koná: Ing. Július Lányi, konateľ
IČO: 44 518 684
IČ DPH: SK 2022722075
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I,
odd. Sro, VI. č. 22846/V
Bankové spojenie: VÚB, a.s., č. účtu (IBAN): SK72 0200 0000 0000 1850 7512
/ďalej aj „nájomca“/

A

Podnájomca:

Obchodné meno: Maják nádeje, o.z.
Sídlo: Kováčska 48, 040 01 Košice
V mene ktorého koná: PaedR. Soňa Vancáková, PhD., predseda združenia
IČO: 42 111 510
Zapísaná: v Registri mimovládnych neziskových organizácií vedenom MV SR pod
č. VVS/1-900/90-35898
/ďalej aj „podnájomca“/

Čl. II

Predmet zmluvy

- 2.1. Nájomca prenecháva podnájomcovi do užívania parkovacie miesto č. 8a vo výmere 11,04 m², nachádzajúce sa vo dvore objektu na ulici Hlavná č. 68 v Košiciach na pozemku parc. č. 59 evidovanom v katastri nehnuteľností na LV č. 10527, okres Košice I, obec – Staré mesto (ďalej len „parkovacie miesto“) a podnájomca sa zaväzuje užívať ho za odplatu v súlade s touto zmluvou.
- 2.2. Predmetom tejto zmluvy je aj poskytovanie služieb spojených s užívaním parkovacieho miesta (upratovanie parkovacieho miesta) (ďalej len „služby“) a záväzok podnájomcu uhrádzať poskytované služby odplatu spôsobom a za podmienok uvedených v tejto zmluve.
- 2.3. Objekt, v ktorom sa nachádza parkovacie miesto je chránená pamiatka a nachádza sa na území Mestskej pamiatkovej rezervácie v Košiciach.
- 2.4. Nájomca prehlasuje, že na základe Nájomnej zmluvy č. 1083/2006 uzatvorenej s vlastníkom nehnuteľnosti je oprávnený parkovacie miesto dať do podnájmu. Zmluva je uzatvorená v zmysle Štatútu mesta Košice.

Čl. III

Účel podnájmu

- 3.1. Nájomca prenecháva podnájomcovi do užívania za odplatu parkovacie miesto za účelom jeho využitia: **parkovanie motorového vozidla.**
- 3.2. Podnájomca sa zaväzuje užívať parkovacie miesto výlučne na dohodnutý účel. V prípade zaparkovania iného vozidla na parkovacom mieste, si jeho uvoľnenie podnájomca zabezpečí vlastnými prostriedkami. Pri uplatnení oprávnenosti parkovania pred treťou osobou, resp. políciou alebo odťahovou službou, podnájomca svoj oprávnený vzťah k parkovaciemu miestu preukazuje touto zmluvou.

Čl. IV

Úhrada za podnájom (ďalej aj „nájomné“)

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomca bude hradiť za užívanie parkovacieho miesta mesačne:
 1. **nájomné vo výške 100,00 € bez DPH.** Nájomca uplatňuje DPH v súlade s ustanovením § 38 ods. 5 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení.
 2. **platby za služby** spojené s užívaním parkovacieho miesta **vo výške 24,27 € bez DPH.** K platbám za služby bude uplatnená DPH podľa aktuálnej sadzby DPH.
- 4.2. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy je Predpis nájomného a platieb za služby pre parkovacie miesto, na základe ktorého je stanovená: mesačná platba nájomného a služieb.
- 4.3. Podnájomca sa zaväzuje platiť mesačný predpis **mesačne vždy do 5. dňa** bežného mesiaca bankovým prevodom na účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy, alebo priamo v pokladni spoločnosti, a to odo dňa prevzatia parkovacieho miesta.
- 4.4. Nájomca každoročne k 31.3. bežného roka môže oznámiť podnájomcovi oficiálnu výšku priemernej inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, a k 01.07. bežného roka môže prehodnotiť výšku mesačnej platby nájomného, 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.
- 4.5. Nájomca je oprávnený jednostranne upraviť výšku nájomného z nasledovných dôvodov:
 - a) z dôvodu inflácie o hodnotu oficiálne štatisticky zistenej miery inflácie za predchádzajúci rok v súlade s bodom 4.4 tejto Zmluvy,
 - b) z dôvodu, ak sa Uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach zmení výška nájomného určená Štatútom mesta Košice a dohodnutá výška nájomného nedosahuje aspoň základnú výšku nájomného určenú novými pravidlami.
- 4.6. Zmluvné strany si dohodli pre prípad omeškania nájomcu s plnením povinností stanovených v bode 4.3 tejto zmluvy zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % 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.
- 4.7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia povinností zo strany podnájomcu uvedených v bodoch 6.2 – 6.4, a v bode 6.7 tejto zmluvy zo strany podnájomcu je nájomca oprávnený požadovať od podnájomcu **zmluvnú pokutu** vo výške 0,05 % za každý i začatý deň neplnenia povinnosti zo sumy zodpovedajúcej mesačnému predpisu platnému k prvému dňu porušenia povinnosti, a to až do splnenia tejto povinnosti
- 4.8. Zmluvné strany potvrdzujú, že ku dňu uzavretia Zmluvy je na predmete podnájmu zložená finančná zábezpeka vo výške 2 násobku mesačného predpisu nájomného a platieb za služby **298,24 €** (100 € bolo zaplatených ako záloha pri priamom ponukovom konaní, 198,24 € doplatených ku dňu podpisu).
- 4.9. Nájomca je oprávnený použiť finančnú zábezpeku uhradenú v súlade s bodom 4.8. tejto Zmluvy:

- a) v prípade omeškania podnájomcu s platením podľa bodu 4.3, 4.5 tejto Zmluvy na úhradu splatnej pohľadávky nájomcu voči podnájomcovi,
 - b) na úhradu zmluvnej pokuty v zmysle bodu 4.6. a 4.7. Zmluvy,
 - c) na úhradu škody spôsobenej podnájomcom,
- 4.10. V prípade, že nájomca použije finančnú zábezpeku na niektorý z účelov uvedených v bode 4.9. Zmluvy, je podnájomca povinný dorovnať finančnú zábezpeku do 7 dní odo dňa doručenia oznámenia nájomcu. Pre účely doručovania oznámenia sa použijú podmienky uvedené v bode 5.5. tejto Zmluvy.
- 4.11. Zmluvné strany sa dohodli, že finančná zábezpeka bude po započítaní nevysporiadaných nárokov nájomcu v zmysle bodu 4.9. písm. a/ až d/ tejto Zmluvy vyplatená podnájomcovi po skončení podnájmu, vrátení parkovacieho miesta nájomcovi. Vrátením parkovacieho miesta po skončení podnájmu sa podľa tejto Zmluvy rozumie deň, kedy dôjde k riadnemu protokolárnemu (zápisničnemu) odovzdaniu parkovacieho miesta zo strany podnájomcu nájomcovi.

Čl. V

Doba podnájmu a skončenie podnájmu

- 5.1. Zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú**.
- 5.2. Nájomca a podnájomca sa vzájomne dohodli, že podnájom parkovacieho miesta uzavretý podľa tejto Zmluvy je možné skončiť:
- a) písomnou výpoveďou bez uvedenia dôvodu, výpovedná lehota je jednomesačná a začne plynúť od 1. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,
 - b) odstúpením od Zmluvy zo strany nájomcu v zmysle bodu 5.4 tejto Zmluvy,
 - c) dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
 - d) zánikom právnickej osoby, resp. smrťou fyzickej osoby ak nemá právneho nástupcu,
 - e) zánikom predmetu podnájmu.
- 5.3 Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná.
- 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 tejto Zmluvy za viac ako jeden mesiac alebo
 - b) iné podstatné porušenie podmienok užívania zo strany podnájomcu definovaných v článku VI. body 6.2-6.4 tejto Zmluvy,
 - c) v prípade, že si podnájomca predmetné parkovacie miesto neprevzme ani v lehote 10 dní odo dňa písomného oznámenia nájomcu a povinnosti prevziať parkovacie miesto.
- Odstúpením od Zmluvy sa Zmluva zrušuje dňom, kedy došlo k doručeniu písomného odstúpenia.
- 5.5 Zmluvné strany sa dohodli, že pre účely doručovania akejkoľvek zásielky vyplývajúcej z tohto právneho vzťahu 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 je zmluvná strana povinná o tom bezodkladne písomne informovať druhú stranu.
- 5.6. Podnájomca je povinný ihneď po skončení podnájmu uvoľniť predmet podnájmu. V prípade, že podnájomca v stanovenej lehote po skončení podnájmu predmet podnájmu neodovzdá, berie na vedomie možnosť nájomcu vozidlá nechať odtiahnuť odtahovou službou.

Čl. VI

Podmienky užívania

- 6.1. Nájomca je povinný ním určené parkovacie miesto odovzdať podnájomcovi v stave spôsobilom na dohodnutý spôsob užívania.
- 6.2. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu opráv, ktoré má nájomca urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak podnájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
- 6.3. Podnájomca je oprávnený užívať parkovacie miesto len pre vlastné účely. Podnájomca nie je oprávnený prenechať parkovacie miesto alebo jeho časť do užívania tretej osobe.
- 6.4. Akékoľvek úpravy týkajúce sa parkovacích miest môže podnájomca vykonať iba s predchádzajúcim súhlasom nájomcu. Súhlas s prípadnými úpravami dáva nájomca písomne na základe predchádzajúcej písomnej žiadosti podnájomcu.
- 6.5. Nájomca je povinný umožniť vjazd a výjazd motorového vozidla k parkovaciemu miestu v ktoromkoľvek čase.
- 6.6. Nájomca nezodpovedá za škody spôsobené tretími osobami na zaparkovanom motorovom vozidle podnájomcu.
- 6.7. Označenie parkovacieho miesta si so súhlasom nájomcu môže podnájomca zabezpečiť na vlastné náklady.
- 6.8. Po skončení podnájmu je podnájomca povinný odovzdať parkovacie miesto nájomcovi.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

- 7.1. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých 1 vyhotovenie obdrží podnájomca a 2 vyhotovenia nájomca.
- 7.2. Túto Zmluvu možno zmeniť len dodatkom k Zmluve, ktorý musí mať písomnú formu.
- 7.3. Pokiaľ v tejto Zmluve nie je inak uvedené, právne vzťahy sa riadia platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 7.4. Zmluvná strana je povinná písomne upovedomiť druhú zmluvnú stranu o hroziacom, resp. zahájenom konkurznom konaní.
- 7.5. Obe zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu slobodne, vážne, bez tiesne a vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy je pre nich určitý a zrozumiteľný.
- 7.6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom, ktorý nasleduje po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv (CRZ).

V Košiciach, dňa

V Košiciach, dňa

Za nájomcu

Za podnájomcu

.....
Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.
Ing. Július Lányi - konateľ

.....
Maják nádeje, o. z.
PaeDr. Soňa Vancáková, PhD., predseda

PREDPIS NÁJOMNÉHO A PLATIEB ZA SLUŽBY PRE NEBYTOVÝ PRIESTOR

(V zmysle zmluvy podľa odstavca 4.2 zmluvy)

Podnájomca: Maják nádeje
IČO: 42111510
DIČ: 2023113026
Nebytový priestor: Hlavná 68 v Košiciach, parkovacie miesto vo dvore
Podlahová plocha m2: 11,04 m2
Podlahová plocha servis. priestorov v m2:

Úhrada platieb za nebytová priestor

Údaje budú definované po podpise zmluvy

1. Ročná výška nájomného

Účel využitia	Plocha v m ²	EUR/m2/rok	Ročný nájom v EUR bez DPH
parkovacie miesto	11,04	108,70 €	1 199,99 €

2. Mesačný predpis nájomného a platieb za služby

Názov	Mesačne v EUR bez DPH	Sadzba mesačne v EUR 20 % DPH	Mesačne v EUR s DPH
Pevná mesačná platba nájomného nebytový priestor a parkovacie miesto	100,00 €	20,00	120,00 €
Médiá a služby			
Informačná služba a vrátnica paušál	20,19 €	4,04 €	24,23 €
Upratovanie dvora paušál	4,08 €	0,82 €	4,90 €
Spolu zaokrúhlene	124,27 €		149,12 €

Ing. Július Lányi
konateľ spoločnosti

