

Z M L U V A

o nájme časti nehnuteľnosti

uzatvorená v zmysle § 269, ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov medzi :

1. Prenajímateľ: VK invest s.r.o.

sídlo Kláry Jarunkovej 2, Banská Bystrica 974 01

IČO: 36 645 991

DIČ: 2022130319

IČ DPH: SK2022130319

zapísaný v Okresný súd Banská Bystrica, odd: Sro., Vložka 11315/S

konajúci: Bc. Vladimír Kováč, konateľ spoločnosti

IBAN:

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

2. Nájomca: Divadlo Nová scéna

sídlo: Živnostenská 2950/1, 812 14 Bratislava

IČO: 00 164 861

DIČ: 2020829998

Zapísaný. Štátna príspevková organizácia

konajúci: Mgr. Ingrid Fašiangová, generálna riaditeľka

IBAN: SK5081800000007000121939

(ďalej len „Nájomca“)

sa dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy (ďalej len „Zmluva“):

Preambula

Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu na základe vlastnej, slobodnej a vážnej vôle, s cieľom upraviť jej prostredníctvom korektné vzťahy Prenajímateľa a Nájomcu pri prenájme nehnuteľnosti za účelom parkovania motorových vozidiel. Zmluvné strany považujú ustanovenia obsiahnuté v tejto Zmluve za ustanovenia v súlade s dobrými mravmi.

I. Predmet zmluvy

- 1.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá sa nachádza v objekte s marketingovým názvom „Vysoká“ nachádzajúcom sa na ulici Vysoká v obci Bratislava – Staré Mesto, zapísanej na LV č. 10226, druh stavby – zastavaná plocha a nádvorie, označená parcelným č. 8296, vedenom okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, okres Bratislava I, obec Bratislava, k.ú. Staré Mesto.
- 1.2 Prenajímateľ prenájma touto Zmluvou Nájomcovi časť nehnuteľnosti uvedenej v predchádzajúcom bode, špecifikovanú a graficky znázornenú v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy, ktorá tvorí neoddeliteľnú časť tejto Zmluvy, a to dve parkovacie miesta.

(ďalej spolu len „Predmet zmluvy“ alebo pre každé samostatne „Parkovacie miesto“).

II. Účel nájmu

- 2.1 Nájomca je oprávnený užívať každé Parkovacie miesto za účelom parkovania motorových vozidiel v počte 2 ks.
- 2.2 Nájomca je oprávnený využívať Predmet zmluvy na parkovanie výlučne osobných motorových vozidiel spĺňajúcich všetky nasledujúce podmienky:
 - 2.2.1 maximálna hmotnosť do 3.500 kg,
 - 2.2.2 maximálna šírka do 2.400 mm,
 - 2.2.3 maximálna dĺžka do 6.000 mm,

2.2.4 maximálna výška do 3.000 mm.

III. Doba nájmu

- 3.1 Nájomný vzťah sa dojednáva na dobu neurčitú.
- 3.2 Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájomný vzťah ukončiť vzájomnou dohodou alebo písomnou výpoveďou zmluvy jednou zo zmluvných strán. Výpovedná doba je 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 3.3 Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená túto zmluvu vypovedať aj čiastočne, a to ku každému Parkovaciemu miestu samostatne.

IV. Práva a povinnosti strán

- 4.1 Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na Predmete zmluvy. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
- 4.2 Prenajímateľ je povinný hradiť náklady spojené s obvyklým udržiavaním Predmetu zmluvy a drobnými opravami. Nájomca je povinný oznámiť prenájomcovi bez zbytočného odkladu akékoľvek závady vyžadujúce prevedenie opráv nad rámec obvyklého udržiavania a drobných opráv a poskytnúť Prenajímateľovi nevyhnutnú súčinnosť k ich prevedeniu.
- 4.3 Prenajímateľ sa zaväzuje v dostatočnom predstihu vopred informovať Nájomcu o všetkých pripravovaných technických a iných opatreniach týkajúcich sa objektu, v ktorom sa nehnuteľnosť nachádza, a ktoré môžu mať vplyv na užívanie Predmetu zmluvy. Pri prevádzaní akýchkoľvek stavebných úprav, modernizácií a rekonštrukcií nehnuteľnosti je Prenajímateľ povinný brať ohľad v čo najväčšej miere na oprávnené záujmy Nájomcu, pričom je povinný Nájomcu o takýchto úpravách informovať s primeraným časovým predstihom.
- 4.4 Nájomca je oprávnený 24 hodín denne využívať Predmet zmluvy prenajatý na základe tejto zmluvy t.j. po celú túto dobu má umožnený vstup a odchod z nehnuteľnosti podľa čl. I Zmluvy.
- 4.5 Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nevhodným parkovaním motorových vozidiel, za škody spôsobené vyššou mocou a ani za škodu spôsobenú iným nájomcom nehnuteľnosti.

V. Nájomné

- 5.1 Nájomné za Predmet nájmu sa určuje dohodou zmluvných strán vo výške 100 € (slovom jednosta EUR) mesačne za jedno Parkovacie miesto bez DPH t. j. 3,288 €/deň bez DPH za jedno Parkovacie miesto. DPH bude účtovaná v zákonnej výške.
- 5.2 Prílohou č. 2 tejto zmluvy je Dohoda o platbách nájomného, ktorá obsahuje údaje podľa § 74 ods. 1 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty, a preto nie je prenájomca povinný vyhotovovať za nájom faktúry.
- 5.3 Nájomca je povinný platiť nájomné a úhrady za plnenia spojené s užívaním Parkovacieho miesta prenájomcovi mesačne, najneskôr do 10 (desiateho) kalendárneho dňa nasledujúceho po mesiaci, za ktoré sa nájomné platí, a to na základe tejto zmluvy.
- 5.4 Cena nájmu počas doby nájmu sa bude meniť len v prípade zmeny sadzby dane z pridanej hodnoty, vychádzajúc z dohodnutej ceny bez DPH.
- 5.5 Pre účely tejto Zmluvy sa akákoľvek platba považuje za splnenú až v deň, kedy bude pripísaná na účet toho, v prospech koho je vykonaná.
- 5.6 Ak bude užívanie Parkovacieho miesta znemožnené prenájomcom z dôvodu vykonávania technickej údržby, opráv, stavebných prác, alebo inými vplyvmi, bude výška mesačnej platby ponížená o počet dní znemožňujúcich riadne užívanie Parkovacieho miesta.

VI. Služby spojené s nájomom a ich úhrada

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že v nájomnom sú zahrnuté náklady za služby poskytované s nájomom parkovacích miest a to najmä, nie však výlučne: elektrická energia, vodné, stočné, údržba objektu.
- 6.2 Umožnenie vstupu na nehnuteľnosť prenájomca zabezpečí odovzdaním prístupu cez GSM modul.

VII. Podnájom

- 7.1 Nájomca nemôže nehnuteľnosť alebo jej časť, ktorú sám v rámci svojej prevádzky efektívne nevyužije, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu ďalej prenajať (dať do podnájmu) tretím osobám.
- 7.2 Bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu nie je nájomca oprávnený previesť

nájom na tretiu osobu, postúpiť alebo dať do podnájmu Predmet nájmu celkovo alebo čiastočne. V prípade scudzenia objektu, v ktorom sa nachádza Predmet zmluvy, tretej osobe, prechádzajú na nového nadobúdateľa aj práva a povinnosti z tejto Zmluvy. Prenajímateľ je povinný nového nadobúdateľa na túto skutočnosť, t. j. na existujúci nájomný vzťah upozorniť.

VIII. Osobné údaje

- 8.1 Plnenie informačnej povinnosti o spracovávaní osobných údajov podľa článku 13 nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov (GDPR).
- 8.2 Údaje o prevádzkovateľovi: VK invest s.r.o., IČO: 36 645 991, so sídlom Kláry Jarunkovej 2, Banská Bystrica 974 01, spoločnosť zapísaná v Obchodnom reg. Okresného súdu v Banskej Bystrici, Odd. Sro, vložka č. 11315/S, tel. kontakt: +421 918 454 333
- 8.3 Zodpovedná osoba : Spoločnosť nebola povinná ustanoviť zodpovednú osobu.
- 8.4 Účely spracúvania a právny základ spracúvania: Účelom spracovávania Vašich osobných údajov je uzatvorenie tejto zmluvy s použitím osobných údajov potrebných na jej zatvorenie.
- 8.5 Právnym základom spracovávania je článok 6 bod. 1 písm. b) c) GDPR, t. j. :
 - 8.5.1 spracovávanie je nevyhnutné na plnenie zmluvy, ktorej zmluvnou stranou je dotknutá osoba;
 - 8.5.2 spracovávanie je nevyhnutné na splnenie zákonnej povinnosti prevádzkovateľa; Prevádzkovateľ spracováva osobné údaje automatizovanými i neautomatizovanými prostriedkami.
- 8.6 Kategórie príjemcov osobných údajov:
 - 8.6.1 zamestnanci prevádzkovateľa,
 - 8.6.2 advokát.
- 8.7 Prenos údajov do tretích krajín: Nezamýšľa sa.
- 8.8 Doba uchovávania: Vaše osobné údaje budú uchovávané po dobu nevyhnutnú na plnenie práv a povinností z tejto zmluvy.
- 8.9 Poskytnutie osobných údajov: Je zmluvnou požiadavkou ale i zákonnou požiadavkou resp. požiadavkou ktorá je potrebná na uzatvorenie zmluvy. Bez identifikácie dotknutej osoby nie je možné zmluvu zatvoriť.
- 8.10 Poučenie o právach: Osoba, ktorej osobné údaje sa spracovávajú ("dotknutá osoba") má právo kedykoľvek požadovať prístup k osobným údajom, právo žiadať ich opravu (ak sú nesprávne, alebo sa zmenili), má právo požadovať o vymazanie osobných údajov, ak už neexistuje dôvod pre ktorý by sa mali spracovávať, právo požadovať obmedzenie ich spracovávania, právo namietať proti ich spracovávaniu a za určitých okolností žiadať prenos týchto údajov. Súhlas so spracovávaním osobných údajov môže dotknutá osoba kedykoľvek odvolať. V prípade, ak sa dotknutá osoba domnieva, že spracovávaním osobných údajov bol porušený zákon o ochrane osobných údajov alebo nariadenie, má právo podať sťažnosť dozornému orgánu. Dozorným orgánom je Úrad na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky, Hraničná 12, 820 07 Bratislava 27.
- 8.11 Ak si dotknutá osoba želá uplatniť Vyššie spomenuté práva na prístup k osobným údajom, môže tak urobiť písomne na adrese Kláry Jarunkovej 2, 974 01 Banská Bystrica

IX. Záverečné ustanovenia

- 9.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť prvým dňom, kalendárneho mesiaca nasledujúceho po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ustanovením § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 9.2 Vzájomné práva a povinnosti účastníkov Zmluvy, bližšie nešpecifikované v tejto zmluve, sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami zákona číslo 513/1991 Zb. Obchodný zákonník. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto Zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti Zmluvy. V takomto prípade, ako aj v prípade neplatnosti celej Zmluvy, sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedajú účelu sledovanému dotknutými ustanoveniami.
- 9.3 Túto Zmluvu je možné meniť len na základe súhlasu oboch zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve.

- 9.4 Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnocenných rovnopisoch, z toho po jednom pre každého účastníka zmluvy.
- 9.5 Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom zmluvné strany vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy v plnom rozsahu zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne bez omylu, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku. Na potvrdenie uvedeného zástupcovia zmluvných strán týmto pripájajú svoj podpis.
- 9.6 Súčasťou tejto zmluvy sú jej nasledujúce prílohy:
- 9.6.1 Príloha č. 1: Špecifikácia a grafické vyobrazenie časti prenajatej nehnuteľnosti
- 9.6.2 Príloha č. 2: Dohoda o platbách nájomného

V Bratislave dňa 21.6.2019

V Bratislave dňa

27.6.2019

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....



Príloha č.2 k Zmluve o nájme časti nehnuteľnosti

VK invest s.r.o., Kláry Jarunkovej 2, 974 01 Banská Bystrica

IČO : 36 645 991
IČ DPH : SK2022130319

Kalendár splátok nájomného
v zmysle Zmluvy o nájme časti nehnuteľnosti na rok 2 0 1 9

Nájomca

Divadlo Nová scéna
Živnostenská 2950/1, 812 14 Bratislava
IČO : 00 164 861
DIČ: 2020829998

Mesiac dodania služby	Nájom bez DPH	DPH 20%	Nájom spolu s DPH	Dátum zdaniteľného plnenia	Dátum splatnosti	Variabilný symbol pre kontrolný výkaz DPH
JANUÁR	-	-	-	-	-	-
FEBRUÁR	-	-	-	-	-	-
MAREC	-	-	-	-	-	-
APRÍL	-	-	-	-	-	-
MÁJ	-	-	-	-	-	-
JÚN	-	-	-	-	-	-
JÚL	200,00	40,00	240,00	31.7.2019	10.8.2019	00 164 861
AUGUST	200,00	40,00	240,00	31.8.2019	10.9.2019	00 164 861
SEPTEMBER	200,00	40,00	240,00	30.9.2019	10.10.2019	00 164 861
OKTÓBER	200,00	40,00	240,00	31.10.2019	10.11.2019	00 164 861
NOVEMBER	200,00	40,00	240,00	30.11.2019	10.12.2019	00 164 861
DECEMBER	200,00	40,00	240,00	31.12.2019	10.1.2020	00 164 861

Splátkový kalendár s účinnosťou od 1.7.2019