

ZMLUVA O PODNÁJME časti pozemku

uzavretá v zmysle ustanovení o nájme zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom a účinnom znení a § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Z. z. Obchodný zákonník v platnom a účinnom znení

medzi:

Jarošova OC s.r.o.

so sídlom: Jarošova 1, 831 03 Bratislava

IČO: 36 858 188

IČ DPH: SK2022613010

zast.: Aviv Menachem Baal Taxa, konateľ, Ing. Tomáš Neupauer na základe plnej moci

zápis: Obch. register MS Bratislava III, Odd.: Sro, vl. č. 52240/B

IBAN: SK22 8370 0000 0023 0164 0377

SWIFT (BIC): OBKLSKBA

tel. kontakt.: 0907 458 347

e-mail: office@jarosovaoc.com

ďalej ako „**nájomca**“

a

Aliancia sektorových rád Slovenska

so sídlom: Nevädzová 806/5 82101 Bratislava - mestská časť Ružinov

IČO: 55 325 653

IČ DPH: 2121953834

zast.: Alexandra Junášková

reg: Okresný úrad Bratislava

IBAN: SK90 0900 0000 0051 9921 6134

tel. kontakt.: 0904 455 557

e-mail: jana.hogh@alianciasr.sk

ďalej ako „**podnájomca**“

za nižšie uvedených podmienok:

Preambula

Spoločnosť Jarošova OC s.r.o., IČO: 36 858 188, ako nájomca uzavrela nájomnú zmluvu so spoločnosťou BILLA s.r.o., IČO: 31 347 037, ako prenajímateľom (ďalej ako „nájomná zmluva“). Na základe tejto nájomnej zmluvy je spoločnosť Jarošova OC s.r.o. oprávnená dať nižšie uvedenú nehnuteľnosť ďalej do podnájmu.

I.

Predmet, účel a doba podnájmu

- 1.1. Nájomca je na základe Nájomnej zmluvy a v rozsahu v nej určenom oprávnený užívať nehnuteľnosť – pozemok s parc. č. 11744/17 vo výmere 553 m² – zastavané plochy a nádvoria (nekryté parkovisko), nachádzajúceho sa v kat. úz. Nové mesto obec: Bratislava- m.č. Nové mesto okres Bratislava III., nehnuteľnosť zapísaná na LV č. 58822 (ďalej iba ako „**Parkovisko**“)
- 1.2. Nájomca prenecháva do podnájmu podnájomcovi časť Parkoviska podľa bodu 1.1 tohto článku, tak ako to je bližšie zakreslené v Prílohe č. 1 – situačná mapa s vyznačením parkovacích miest (ďalej ako „**Predmet podnájmu**“) a podnájomca Predmet podnájmu berie do užívania za podmienok uvedených v tejto zmluve a zaväzuje sa za neho uhradiť dohodnuté nájomné.
- 1.3. Účelom podnájmu je poskytnutie parkovacích miest v počte: **3 (tri)** osobné motorové vozidlo podnájomcu. Podnájomca je oprávnený využiť Predmet podnájmu ako aj vstupné karty len pre

vyhradený počet osobných motorových vozidiel. Parkovacia karta je vystavená za účelom prístupu na Parkovisko a evidencie vstupov (kontroly dodržiavania dohodnutého času parkovania) každého osobného motorového vozidla.

- 1.4. Podnájomca nieje oprávnený dať Predmet podnájmu alebo jeho časť do ďalšieho podnájmu tretej osobe
- 1.5. Podnájomca vždy zodpovedá za dodržiavanie podmienok podľa tejto zmluvy aj tretím subjektom.
- 1.6. Podnájom sa dojednáva na dobu neurčitú s troj (3) mesačnou výpovednou lehotou.
- 1.7. Akákoľvek zmena účelu podnájmu je možná len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu.
- 1.8. Podnájomca prevezme Predmet podnájmu na základe písomného protokolu, najneskôr dňa **01.01.2024**. Podpisom preberacieho protokolu podnájomca zároveň potvrdí, že nájomca nie je povinný uskutočniť a realizovať na predmete podnájmu žiadne zmeny v súvislosti s účelom využitia predmetu podnájmu a že predmet podnájmu je plne vyhovujúci sledovanému účelu podnájmu.

II. Nájomné

- 2.1. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté nájomné za Predmet podnájmu špecifikovaný v článku I., bod 1.2. tejto zmluvy vo výške **70,- EUR bez DPH za jedno parkovacie miesto**.
- 2.2. Nájomné bude podnájomcom uhradené mesačne na základe faktúry vystavenej nájomcom, pričom splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa vystavenia. Nájomné je uhrádzané bezhotovostným prevodom na účet nájomcu uvedený vo faktúre.
- 2.3. Podnájomcovi nebude v súvislosti s užívaním podnájmu dodávaná elektrická energia, voda a teplo.
- 2.4. V prípade omeškania podnájomcu s úhradou nájomného, alebo s akoukoľvek inou finančnou platbou, ku ktorej je/bude voči nájomcovi povinný, má nájomca právo požadovať od podnájomcu úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania.
- 2.5. Nájomné, resp. akákoľvek iná platba, sa považuje za včas uhradené, ak bude v posledný deň jeho splatnosti pripísané na účet nájomcu.
- 2.6. Podnájomca berie na vedomie, že nájomné v plnej výške podľa čl. II., bod 2.1. tejto zmluvy je povinný uhradiť bez ohľadu na to, koľko dní bude Predmet podnájmu reálne užívať. Pre odstránenie pochybností platí, že podnájomca je povinný uhradiť nájomné v plnej výške aj v prípade, ak by Predmet podnájmu vôbec nevyužíval.
- 2.7. Zmluvné strany sa dohodli na zabezpečenie hodnoty nájomného na nasledovnej inflačnej doložke: V prípade ak sa Nájomca rozhodne, môže nájomné od 1.1. každého kalendárneho roku zvýšiť o také percento, ktoré zodpovedá oficiálne vyhlásenej inflácii v Slovenskej republike za uplynulý kalendárny rok. Pokiaľ bude inflácia oznámená až v priebehu kalendárneho roka, doplatí podnájomca čiastku zodpovedajúcu rozdielu medzi skutočne zaplatenou čiastkou a čiastkou, ktorá zodpovedá v novom kalendárnom roku platnému podnájomnému, najneskôr v rámci platby najbližšieho nájomného po oznámení inflácie, pokiaľ bude táto čiastka zahrnutá vo faktúre vystavenej nájomcom. Nájomca vykonáva úpravu podnájomného vystavením faktúry na nové nájomné v priebehu kalendárneho roka. Takto upravené podnájomné s poukazom na infláciu sa považuje za podnájomné dohodnuté touto zmluvou; uzavretie písomného dodatku k tejto zmluve sa nevyžaduje.

III. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 3.1. Podnájomca je povinný prevziať Predmet podnájmu v rozsahu a za podmienok podľa tejto zmluvy, užívať Predmet podnájmu v súlade s účelom podnájmu, dodržiavať povinnosti podnájomcu stanovené touto zmluvou a všeobecne záväznými právnymi predpismi, riadne a včas platiť nájomné. Podnájomca je povinný užívať Predmet podnájmu tak, aby nebolo poškodené dobré meno ani majetok nájomcu. Podnájomca je povinný užívať Predmet podnájmu tak, aby nebola ohrozená prevádzka nájomcu nachádzajúca sa v/pri Predmete podnájmu ani jeho zamestnanci, zákazníci. Podnájomca zodpovedá za akúkoľvek škodu, ktorá vznikne v súvislosti s porušením tejto povinnosti nájomcovi alebo tretím osobám.
- 3.2. Nájomca po splnení podmienok uvedených v tejto zmluve vystaví **jednu parkovaciu kartu pre každé jedno parkovacie miesto**, ktoré je podnájomca oprávnený užívať resp. dať do užívania.
- 3.3. Podnájomca je povinný parkovaciu kartu nepoškodiť alebo nestratiť a najneskôr v deň nasledujúci po dni skončenia tejto zmluvy je povinný ju vrátiť nájomcovi.

- 3.4. Podnájomca sa zaväzuje, že v prípade poškodenia, alebo straty vystavenej parkovacej karty uhradí nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR, a to za každú jednu stratenú alebo poškodenú kartu, najneskôr v lehote 14 kalendárnych dní od výzvy nájomcu na jej úhradu. Dohodou o zmluvnej pokute nie je dotknutý nárok nájomcu na náhradu vzniknutej škody vo výške presahujúcej dohodnutú zmluvnú pokutu. Podnájomca je povinný túto zmluvnú pokutu zaplatiť aj v prípade, ak porušenie povinnosti (t.j. nestratiť/nepoškodiť parkovaciu kartu) nezačínal.
- Podnájomca je v prípade straty alebo poškodenia parkovacej karty povinný o tejto skutočnosti bezodkladne informovať nájomcu a je oprávnený vyžiadať od nájomcu po uhradení zmluvnej pokuty vystavenie novej parkovacej karty. Nájomca mu novú kartu vydá najneskôr do 3 dní po doručení žiadosti podnájomcu a uhradení zmluvnej pokuty, ktorá je uvedená v tomto bode.
- 3.5. Podnájomca berie na vedomie, že Predmet podnájmu je nestrážení. Nájomca nezodpovedá podnájomcovi za tie škody na vozidle, ktoré nezačínal. Nájomca teda nezodpovedá podnájomcovi najmä, avšak nielen, za škody na vozidle umiestnenom v Predmete podnájmu spôsobené vyššou mocou alebo krádežou alebo vandalizmom alebo inou násilnou činnosťou v alebo na alebo v okolí Predmetu podnájmu.
- 3.6. Podnájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a/alebo iné úpravy týkajúce sa Predmetu podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu. V prípade porušenia povinnosti podľa predchádzajúcej vety je nájomca oprávnený žiadať od podnájomcu úhradu zmluvnej pokuty vo výške 1000,- EUR, a to v lehote 3 kalendárnych dní od výzvy na jej úhradu. Dohodou o zmluvnej pokute nie je dotknutý nárok nájomcu na náhradu vzniknutej škody vo výške presahujúcej dohodnutú zmluvnú pokutu.
- 3.7. Podnájomca nie je oprávnený prenechať Predmet podnájmu, alebo jeho časť, do ďalšieho podnájmu tretím osobám, bez súhlasu nájomcu.
- 3.8. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky skutočnosti, informácie a údaje, ktoré sú uvedené v tejto zmluve a v jej prílohách alebo ktoré boli/budú odovzdané v súvislosti s touto zmluvou alebo ktoré budú uvedené v jej dodatkoch a prílohách, ako aj tie, ktoré sa zmluvné strany dozvedeli v súvislosti s touto zmluvou, jej plnením a predzmluvnými rokovaniami s ňou súvisiacimi, ako aj akékoľvek podklady, ktoré si zmluvné strany odovzdajú na základe alebo v súvislosti s touto zmluvou, sú považované za prísne dôverné informácie (ďalej len „dôverné informácie“). Obidve zmluvné strany sú povinné zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách, ibaže by z tejto zmluvy alebo z príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov vyplývalo inak. Zmluvné strany sa zaväzujú, že dôverné informácie bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany nevyužijú pre seba alebo pre tretie osoby, nezverejnia, nesprístupnia a 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 všeobecne záväzných právnych predpisov a osoby, ktoré sú vo vzťahu k Zmluvným stranám ovládanou, resp. ovládajúcou osobou podľa ust. § 66a Obchodného zákonníka. V prípade, ak niektorá zo zmluvných strán bude mať vedomosť o tom, že má poskytnúť/poskytla obsah zmluvy (alebo jej prílohu/y), alebo samotnú zmluvu (alebo jej prílohu/y) alebo akúkoľvek dôvernú informáciu podľa tohto odseku tretej osobe, je povinná bezodkladne o tom informovať druhú zmluvnú stranu spolu s uvedením, kto je treťou osobou a za akým účelom bola zmluva alebo príloha/y alebo ich obsah alebo akákoľvek iná dôverná informácia podľa tohto odseku poskytnutá.
- Porušenie povinnosti mlčanlivosti, resp. povinnosti zachovania dôverných informácií je považované za podstatné porušenie tejto zmluvy, ktoré oprávňuje druhú zmluvnú stranu k odstúpeniu od tejto zmluvy, pričom odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
- Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak niektorá zo strán poruší svoj záväzok mlčanlivosti podľa tohto článku, má poškodená strana právo požadovať od nej zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 500,- €. Dohodou o zmluvnej pokute nie je dotknutý nárok nájomcu na úhradu vzniknutej škody vo výške, ktorá presahuje výšku zmluvnej pokuty.

IV. Skončenie nájmu

- 4.1. Podnájomný vzťah založený touto zmluvou končí uplynutím dohodnutej doby.
- 4.2. Táto zmluva môže skončiť aj na základe dohody zmluvných strán. Takáto dohoda musí mať písomnú formu a musí v nej byť dohodnutý deň ukončenia podnájomného vzťahu.

- 4.3. Zmluvné strany sú oprávnené túto zmluvu vypovedať aj bez udania dôvodu v trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť v prvý deň mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej strane doručená.
- 4.4. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy s okamžitou účinnosťou v prípade ak:
- a) podnájomca alebo osoby, ktoré užívajú predmet podnájmu užívajú Predmet podnájmu v rozpore s touto zmluvou alebo porušil/i niektorú povinnosť uvedenú v tejto zmluve, alebo
 - b) podnájomca alebo osoby, ktoré užívajú predmet podnájmu i napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok prípadne narúšajú prevádzku predajne nájomcu, alebo
 - c) podnájomca viac ako 30 kalendárnych dní mešká s platením nájomného alebo s inými platbami voči nájomcovi, alebo
 - d) došlo k rozhodnutiu nájomcu alebo vlastníka nehnuteľnosti o takých zmenách pozemku, ktoré bránia užívať predmet podnájmu v súlade s dohodnutým účelom,
- pričom odstúpenie je v týchto prípadoch účinné okamihom jeho doručenia podnájomcovi.
- 4.5. Účinky odstúpenia, resp. výpovede sa nedotýkajú práv a nárokov, ktoré zmluvné strany nadobudli na základe tejto zmluvy pred dňom účinnosti tejto výpovede.
- 4.6. V prípade skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu je podnájomca povinný bez zbytočného odkladu, najneskôr nasledujúci deň po dni skončenia podnájomného vzťahu, vrátiť nájomcovi Predmet podnájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie spolu so všetkými parkovacími kartami. V prípade, ak by podnájomca Predmet podnájmu ku dňu skončenia podnájomnej zmluvy nevrátil nájomcovi za dohodnutých podmienok (t.j. v dohodnutom termíne a v stave) je nájomca oprávnený požadovať zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR za každý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Dohodou o zmluvnej pokute nie je dotknutý nárok nájomcu na úhradu vzniknutej škody vo výške, ktorá presahuje výšku zmluvnej pokuty.

V.

Záverečné ustanovenia

- 5.1. V prípade, ak sa podľa tejto zmluvy vyžaduje doručenie písomnosti druhej zmluvnej strane, platí, že sa zasielajú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na adresu aktuálne uvedenú v príslušnom registri.
- 5.2. Zásielka sa považuje za doručení aj v prípade, ak sa z adresy sídla vráti ako neprevzatá, a to dňom doručenia vrátenej zásielky odosielaajúcej zmluvnej strane; obdobne nastávajú účinky doručenia odmietnutím prevzatia doručovanej zásielky, pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak.
- 5.3. Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami sa spravujú príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 5.4. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.
- 5.5. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy o podnájme musia byť vykonané vo forme písomného dodatku, ktorý musí byť riadne podpísaný.
- 5.6. Zmluvné strany sa zaväzujú, že sa budú správať tak, aby nedochádzalo k porušovaniu platných všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich zákaz korupcie, najmä, že nebudú prijímať/poskytovať/žiadať akékoľvek peňažné alebo nepeňažné výhody (úplatky) za porušenie povinností vyplývajúcich zo zamestnania, povolania alebo funkcie, resp. za zvýhodnenie vlastného postavenia alebo postavenia akejkoľvek inej tretej osoby, takémuto správaniu sa budú snažiť predchádzať a v prípade vedomosti alebo dôvodného podozrenia o existencii takéhoto konania vyvodlia z tejto vedomosti/tohto dôvodného podozrenia primerané právne dôsledky. Zmluvné strany berú na vedomie, že nulová tolerancia korupcie je jednou z principiálnych zásad podnikania spoločnosti BILLA s.r.o., IČO: 31 347 037, so sídlom Bajkalská 19/A, Bratislava 821 02 a spoločností patriacich do skupiny REWE (pre účely tohto odseku ďalej "spoločnosť BILLA"). Spoločnosť BILLA vykonáva svoju činnosť v súlade s platnými právnymi predpismi, všeobecne prijatými štandardmi etiky, zásadami poctivého podnikania, Etickým kódexom a hodnotami spoločnosti BILLA. Zmluvné strany ďalej berú na vedomie, že akékoľvek porušenie zákonných alebo etických pravidiel môže ktokoľvek oznámiť spoločnosti BILLA formou e-mailu na adresu: compliance@billa.sk (ďalej len "compliance e-mailová adresa") alebo na protikorupčnú telefónnu linku 02/48 242 1100 (ďalej len "compliance telefónna linka"). Informácie poskytnuté prostredníctvom compliance e-mailovej adresy alebo compliance telefónnej linky považuje spoločnosť BILLA za veľmi diskrétnu a dôvernú, slúžiacu len pre interné účely odhaľovania korupcie, nelegálneho a neetického správania. Preto prístup na compliance e-

mailovú adresu a compliance telefónnu linku má v spoločnosti BILLA len veľmi úzky okruh osôb (dve osoby).

- 5.7. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, pričom každá zmluvná strana dostane jeden rovnopis.
- 5.8. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a prehlasujú, že táto zmluva je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.

V Bratislave, dňa

Nájomca:

Podnájomca :

.....
Jarošova OC s.r.o.

Ing. Tomáš Neupauer

na základe plnej moci zo dňa 06.10.2020

.....
Aliancia sektorových rád Slovenska

Generálna riaditeľka ASR

štatutár

Alexandra Junášková

.....
Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny SR

štátny tajomník

Branislav Ondruš

.....
Konfederácia odborových zväzov SR

viceprezident

František Gajdoš

.....
Asociácia priemyselných zväzov a dopravy

generálny sekretár

Andrej Lasz

Príloha č. 1 k tejto Podnájomnej zmluve : Situačná mapa s vyznačením parkovacích miest

Príloha č. 2 k tejto Podnájomnej zmluve : Plná moc – Dáša Nackinova

Príloha č. 3 k tejto Podnájomnej zmluve : Plná moc – Ing. Tomáš Neupauer

PRÍLOHA 1 / SCHEDULE 1
SITUAČNÝ PLÁN / SITE PLAN

PRÍLOHA 2 / SCHEDULE 2

PLNÁ MOC DÁŠA NACKINOVA/ POWER OF ATTORNEY DÁŠA NACKINOVA

PRÍLOHA 3 / SCHEDULE 3

PLNÁ MOC TOMÁŠ NEUPAUER / POWER OF ATTORNEY TOMÁŠ NEUPAUER