

ZMLUVA O PODNÁJME PARKOVACIEHO MIESTA
č. 16/NZ/NP/2024

Čl. I.
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. Peter Miklovič, konateľ
IČO: 44 518 684
IČ DPH: SK 2022722075
Zapísaný: v Obchodnom registri Mestského súdu Košice,
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: **EXEEN s.r.o.**
Sídlo: Mlynská 1, 040 01 Košice
V mene ktorého koná: Alžbeta Bariová, konateľ
IČO: 51 729 504
Zapísaný: v Obchodnom registri Mestského súdu Košice,
odd. Sro, VI. č. 43980/V
e-mail:
tel. kontakt:
/ďalej aj „podnájomca“/

Čl. II
Predmet zmluvy

- 2.1. Nájomca prenecháva podnájomcovi do užívania **parkovacie miesto č. 4** o celkovej výmere **10 m²** nachádzajúce sa na ulici **Cottbuská 13** v Košiciach, v areáli budovy Polikliniky KVP na pozemku evidovanom v katastri nehnuteľností na LV č. 965, okres Košice II, obec Košice – Sídliisko KVP, katastrálne územie Grunt (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 parkovacieho miesta (ďalej len „služby“) a záväzok podnájomcu uhrádzať poskytované služby odplatu spôsobom a za podmienok uvedených v tejto zmluve.
- 2.3. Nájomca prehlasuje, že na základe Nájomnej zmluvy č. 1096/2006 uzatvorenej s vlastníkom nehnuteľnosti je oprávnený parkovacie miesto dať do podnájmu. Zmluva je uzatvorená v zmysle Štatútu mesta Košice.
- 2.4. Zmluva sa uzatvára na základe oznámenia o výsledku obchodnej verejnej súťaže, ktorá bola vyhlásená dňa 11.04.2024 nájomcom v zmysle Štatútu mesta Košice a v zmysle § 281 a nasl. Obchodného zákonníka o najvhodnejší návrh na uzavretie podnájomnej zmluvy na nehnuteľný majetok mesta Košice v správe nájomcu.

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 štvrťročne:
 1. **nájomné vo výške 136 € bez DPH**. Nájomca uplatňuje DPH v súlade s ustanovením § 38 ods. 3 písm. b) 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 1,04 € 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: 1. ročná platba nájomného a 2. ročná platba za služby /ďalej len „predpis“/.
- 4.3. Podnájomca sa zaväzuje platiť nájomné **štvrťročne v 2. mesiaci štvrťroka** na základe faktúry vyhotovenej nájomcom. Splatnosť faktúr si zmluvné strany dohodli na 15 dní odo dňa doručenia podnájomcovi.
- 4.4. V prípade, že nájomné nebude uhradené do 15 dní odo dňa doručenia faktúry, má sa za to, že podnájomca od zmluvy odstúpil a parkovacie miesto bude ponúknuté inému záujemcovi.
- 4.5. 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.
- 4.6. 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 4.5 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,
 - c) výšku platieb za služby z dôvodu, ak výška nezodpovedá skutočnej spotrebe podnájomcu na základe vyúčtovania platieb za služby za predchádzajúce obdobie.Podnájomca sa zaväzuje platiť upravenú sumu nájomného a platieb za služby podľa predpisu po doručení nového predpisu s účinnosťou odo dňa, ktorý je v predpise uvedený.
- 4.7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania podnájomcu s plnením povinností stanovených v bode 4.3 tejto Zmluvy, je nájomca oprávnený požadovať od podnájomcu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % za každý i začatý deň omeškania zo sumy zodpovedajúcej predpisu platnému k prvému dňu omeškania, a to až do úplného zaplatenia nedoplatkov.
- 4.8. 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.
- 4.9. Zmluvné strany potvrdzujú, že ku dňu uzavretia Zmluvy je na predmete podnájmu zložená finančná zábezpeka vo výške **272 €**.
- 4.10. Nájomca je oprávnený použiť finančnú zábezpeku uhradenú v súlade s bodom 4.9 tejto Zmluvy:
- a) v prípade omeškania podnájomcu s platením podľa bodu 4.3 – 4.7 tejto Zmluvy na úhradu splatnej pohľadávky nájomcu voči podnájomcovi,
 - b) na úhradu zmluvnej pokuty v zmysle bodu 4.7 a 4.8 Zmluvy,
 - c) na úhradu škody spôsobenej podnájomcom,
- Nájomca je oprávnený jednostranne určiť akým spôsobom bude použitá finančná zábezpeka.
- 4.11. V prípade, že nájomca použije finančnú zábezpeku na niektorý z účelov uvedených v bode 4.10 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 5.6 tejto Zmluvy.
- 4.12. Zmluvné strany sa dohodli, finančná zábezpeka bude po započítaní nevysporiadaných nárokov nájomcu v zmysle bodu 4.10 písm. a/ až c/ tejto Zmluvy vyplatená podnájomcovi po skončení podnájmu a vrátení parkovacieho miesta nájomcovi. Vrátením parkovacieho miesta po skončení podnájmu sa podľa tejto zmluvy rozumie deň, kedy dôjde k riadnemu protokolárnemu (zápisničnému) odovzdaniu parkovacieho miesta 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) 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 5.5 tejto Zmluvy,
 - c) dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu,
 - d) výpoveďou nájomcu pre omeškanie podnájomcu s úhradou predpisu za viac ako jeden mesiac, resp. s úhradou vyúčtovania prevyšujúceho výšku predpisu; v tomto prípade je výpovedná lehota jednomesačná a začne plynúť od 1. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- 5.3. Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak ku dňu zániku podnájmu parkovacieho miesta, podnájom uzavretý podľa tejto zmluvy zaniká:
- a) zánikom predmetu podnájmu,
 - b) smrťou fyzickej osoby resp. zánikom právnickej osoby, ak nemá právneho nástupcu
- 5.4. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná.
- 5.5. 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 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 o povinnosti prevziať parkovacie miesto.

Odstúpením od Zmluvy sa Zmluva zrušuje dňom, kedy došlo k doručeniu písomného odstúpenia.

- 5.6. 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 alebo adresa nebytového priestoru. V prípade zmeny adresy, ktorá je uvedená v záhlaví je zmluvná strana povinná o tom bezodkladne písomne informovať druhú stranu.
- 5.7. Podnájomca je povinný najneskôr **v posledný deň výpovednej lehoty, resp. ku dňu skončenia** uvoľniť predmet podnájmu. V prípade, že podnájomca v stanovenej lehote po skončení podnájmu predmet podnájmu neodovzdá, berie na vedomie možnosť nájomcu vozidlá nechať odtiahnuť odťahovou službou na náklady podnájomcu a na jeho nebezpečenstvo, zároveň je povinný uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 5,00 € denne za každý i začatý deň omeškania povinnosti odovzdania a uvoľnenia predmetného podnájmu. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo nájomcu na náhradu škody.

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 je povinný nájomca urobiť, a umožniť vykonanie týchto opráv i iných nevyhnutných opráv a strpieť obmedzenia v súvislosti s ich vykonaním.
- 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

Protikorupčná doložka

V súvislosti s uzavretím zmluvy a plnení záväzkov na základe tejto zmluvy sa podnájomca zaväzuje, že:

- a) každá osoba konajúca v jeho mene sa zdrží akejkoľvek činnosti, ktorá má povahu korupcie alebo korupčného správania, alebo poskytovania darov ktorémukoľvek zamestnancovi alebo štatutárnemu orgánu Mesta Košice, alebo poslancovi Mestského zastupiteľstva v Košiciach alebo im spriazneným osobám, alebo osobe konajúcej v mene Mesta Košice, resp. nájomcu, s cieľom urýchliť bežné činnosti nájomcu alebo dojednať výhody pre seba alebo inú osobu, ktorá sa podieľa na uzavretí alebo realizácii tejto zmluvy,
- b) v prípade dôvodného podozrenia, že ktorákoľvek fyzická osoba alebo právnická osoba konajúca v jeho mene sa priamo alebo cez sprostredkovateľa podieľala na korupcii alebo

korupčnom správaní alebo inej protizákonnej činnosti v súvislosti s uzavretím alebo plnením tejto zmluvy alebo prisľúbila, ponúkla alebo poskytla dar alebo inú nenáležitú výhodu, v očakávaní výhody pri získavaní, zachovávaní či realizácii zmluvných vzťahov s prenajímateľom, zmluvná strana bezodkladne oznámi túto skutočnosť príslušnému orgánu, alebo v prípade pochybnosti o okolnostiach takéhoto dôvodného podozrenia túto skutočnosť oznámi na e-mailovú adresu obcianskalinka@kosice.sk,

- c) v prípade, keď ho nájomca upozorní, že má dôvodné podozrenie o porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto doložky, je podnájomca povinný poskytnúť potrebnú súčinnosť pri objasňovaní podozrenia, vrátane všetkých potrebných dokumentov. Nájomca môže prijať potrebné opatrenia na ochranu svojho dobrého mena. Neposkytnutie súčinnosti na odstránenie tohto dôvodného podozrenia je dôvodom na odstúpenie nájomcu od zmluvy,
- d) v prípade, keď sa preukáže, že podnájomca sa priamo alebo cez sprostredkovateľa podieľal na korupcii alebo inej protizákonnej činnosti v súvislosti s uzavretím alebo plnením tejto zmluvy, nájomca je oprávnený aj bez predchádzajúceho upozornenia odstúpiť od zmluvy bez toho, aby nájomcovi vznikol akýkoľvek nárok zo zodpovednosti za odstúpenie nájomcu od tejto zmluvy, ak nebolo dohodnuté inak. Podnájomca sa zaväzuje, že ak sa preukáže jeho porušenie ustanovení tejto doložky, odškodní nájomcu v maximálnom možnom rozsahu alebo nahradí náklady vzniknuté v súvislosti s porušením tejto protikorupčnej doložky.

Vysvetlenie pojmov:

- a) korupciou ponúkanie, sľubovanie, poskytnutie, prijatie alebo požadovanie neoprávnenej výhody akejkoľvek majetkovej alebo nemajetkovej hodnoty, konania alebo zdržanie sa konania, priamo alebo cez sprostredkovateľa, v súvislosti s obstarávaním vecí všeobecného záujmu alebo v rozpore s platnými právnymi predpismi, ako aj úplatok alebo odmena pre osobu za to, aby konala alebo sa zdržala konania v súvislosti s plnením svojich povinností, výkonom právomocí, povolania alebo funkcie. Pod pojmom korupcia sa rozumie aj zneužitie moci alebo postavenia vo vlastný prospech alebo prospech iných osôb;
- b) korupčným správaním konanie poškodzujúce verejný záujem, najmä zneužívanie moci, právomoci, vplyvu či postavenia, navádzanie na takéto zneužitie, klientelizmus, rodinkárstvo, protekcionárstvo, vydieranie, uprednostňovanie osobného záujmu pred verejným záujmom pri plnení služobných alebo pracovných úloh, poskytovanie a prijímanie nenáležitých výhod bez oprávneného nároku na poskytnutie protislužby (tzv. prikrmovanie), sprenevera verejných zdrojov, prejavy, o ktorých je možné odôvodnene predpokladať, že osoba dáva najavo svoj úmysel byť účastníkom korupčného vzťahu;
- c) spriaznenou osobou blízka osoba podľa § 116 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov; príslušník určitej politickej strany, ktorej je alebo bol zamestnanec členom; fyzická osoba, právnická osoba a ich združenie, s ktorým zamestnanec udržiava alebo udržiaval obchodné styky, alebo ktorého je alebo bol členom; právnická osoba, v ktorej má zamestnanec priamo alebo nepriamo majetkovú účasť alebo osobné prepojenie prostredníctvom blízkych osôb; fyzická osoba a právnická osoba, z ktorej činnosti má zamestnanec prospech; alebo iná osoba, ktorú zamestnanec pozná na základe predchádzajúcich profesijných alebo iných vzťahov a tieto vzťahy medzi zamestnancom a dotknutou osobou vzbudzujú oprávnené obavy o nestrannosť zamestnanca;
- d) dôvodným podozrením začatie trestného stíhania podľa § 199 zákona č. 301/2005 Z. z. Trestný poriadok v znení neskorších predpisov, resp. podľa § 23 zákona č. 91/2016 Z. z. o trestnej zodpovednosti právnických osôb a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;

preukázaním právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu v merite veci.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

- 8.1. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých 1 vyhotovenie obdrží podnájomca a 2 vyhotovenia obdrží nájomca.
- 8.2. Túto Zmluvu možno zmeniť len dodatkom k Zmluve, ktorý musí mať písomnú formu.
- 8.3. Pokiaľ v tejto Zmluve nie je inak uvedené, právne vzťahy sa riadia platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 8.4. Obe zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu slobodne, vážne, bez tiesne a vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy je pre nich určitý a zrozumiteľný.
- 8.5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom, ktorý nasleduje po dni jej zverejnenia. Táto Zmluva je s odkazom na ustanovenie §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou, k zverejneniu dochádza na webovom sídle nájomcu www.bpmk.sk a v Centrálnom registri zmlúv (CRZ).

V Košiciach, dňa

V Košiciach, dňa

Za nájomcu

Za podnájomcu

.....
Bytový podnik mesta Košice, s.r.o.
Ing. Peter Miklovič, konateľ

.....
EXEEN s.r.o.
Alžbeta Bariová, konateľ

Štvrťročný PREDPIS NÁJOMNÉHO A PLATIEB ZA SLUŽBY PRE parkovacie miesto

(V zmysle zmluvy podľa odstavca 4.2 zmluvy)

Podnájomca: EXEEN s.r.o.
IČO: 51729504
DIČ: 2120876461
Nebytový priestor: Cottbuská 13, I. poschodie
Podlahová plocha m2: 58,29 m2
Podlahová plocha servis. pries. v m2: 23,96 m2

Úhrada platieb za nebytový 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 č. 4	10,00	54,40 €	544,00 €

2. Štvrťročný predpis nájomného a platieb za služby

Názov	Štvrťročný v EUR bez DPH	Sadzba štvrťročné v EUR 20 % DPH	Štvrťročné v EUR s DPH
Pevná platba nájomného	136,00 €	27,20 €	163,20 €
Médiá a služby za mesiac			
zrážková voda (záloha)	1,04 €	0,21 €	1,25 €
Spolu zaokrúhlene	137,04 €		164,45 €

Ing. Peter Miklovič
konateľ spoločnosti