

ZMLUVA O SPROSTREDKOVANÍ NÁJMU NEHNUTEL'NOSTÍ

uzatvorená podľa §§ 642 až 651 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Obchodný zákonník**“) medzi:

Obchodnou spoločnosťou: **Verejné prístavy, a. s.**
so sídlom: Prístavná č. 10, 821 09 Bratislava, Slovenská republika
IČO: 36 856 541
DIČ/IČ DPH: 2022534008 / SK2022534008
bankové spojenie: VÚB, a.s.
číslo účtu: 2416168551/0200
zapísaná: v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I,
Oddiel: Sa, Vložka číslo: 4395/B
konajúca: Ing. Jozef Moravčík, predseda predstavenstva
Ing. Eva Gajarská, členka predstavenstva
elektronická adresa: haraksim@vpas.sk, vpas@vpas.sk, macko@vpas.sk

(ďalej len „**Záujemca**“) na jednej strane

a

Obchodnou spoločnosťou: **ALFA BC, s.r.o.**
sprostredkovateľom spoločnosti RE/MAX Alfa (realitná kancelária siete spoločnosti RE/MAX)
so sídlom: Tureň č. 413, 903 01 Senec, Slovenská republika
prevádzka: Hollého 18, 903 01 Senec
IČO: 35 971 771
DIČ/IČ DPH: 2022106372 / SK 2022106372
bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu: 2773263258/0200
zapísaná: v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I,
Oddiel: Sro, vložka číslo 61633/B
konajúca: Veronikou Farkašovou, konateľkou
zastúpená: Ing. Pavlom Berom, certifikovaným partnerom predaja
elektronická adresa: pavel.bero@re-max.sk

(ďalej len „**Sprostredkovateľ**“) na druhej strane

(Záujemca a Sprostredkovateľ spolu tiež ako „**Zmluvné strany**“)

Článok I
Predmet zmluvy

- 1.1 Predmetom tejto zmluvy o sprostredkovaní nájmu nehnuteľností (ďalej len „**Zmluva**“) je záväzok Sprostredkovateľa, že bude vyvíjať činnosť smerujúcu k tomu, aby mal Záujemca príležitosť uzavrieť jednu alebo viac nájomných zmlúv s predmetom nájmu podľa bodu 1.2 a 1.3 nižšie s treťou osobou/tretími osobami (ďalej len „**Nájomná zmluva**“) a záväzok Záujemcu, že zaplatí Sprostredkovateľovi odmenu(províziu) podľa článku II nižšie.
- 1.2 Predmetom nájmu Nájomnej zmluvy, ktorej uzavretie sa Sprostredkovateľ zaväzuje sprostredkovať podľa bodu 1.1 vyššie budú nehnuteľnosti alebo ich časti vo výlučnom vlastníctve Záujemcu (spoločne, alebo každá samostatne), a to najmä ale nielen nehnuteľnosti nachádzajúce sa na Prístavnej č. 10 v Bratislave, zapísané v katastri nehnuteľností, okres: Bratislava II, obec: BA – m.č. RUŽINOV, katastrálne územie: Nivy, na liste vlastníctva č. 882 vedenom Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, a to:
 - 1.2.1 pozemok evidovaný ako parcela „**C**“ s Parcelným číslom 9193/439 o výmere 5 500 m²,
Druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría, Spôsob využitia pozemku: 25,
Umiestnenie pozemku: 1;
 - 1.2.2 pozemok evidovaný ako parcela „**C**“ s Parcelným číslom: 9193/34 o výmere 5 388 m²,
Druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría, Spôsob využitia pozemku: 18,
Umiestnenie pozemku: 1;
 - 1.2.3 pozemok evidovaný ako parcela „**C**“ s Parcelným číslom 9193/431 o výmere 16 869 m²,
Druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría, Spôsob využitia pozemku: 25,
Umiestnenie pozemku: 1.
- 1.3 Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu Nájomnej zmluvy, ktorej uzavretie sa Sprostredkovateľ zaväzuje sprostredkovať môže Záujemca kedykoľvek v priebehu trvania tejto Zmluvy doplniť, rozšíriť a/alebo zúžiť formou písomnej žiadosti adresovanej Sprostredkovateľovi o presne určené ďalšie nehnuteľnosti a ďalšie požiadavky Záujemcu.

Článok II
Odmena a platobné podmienky

- 2.1 Sprostredkovateľovi vzniká nárok na odmenu podľa bodu 2.3 nižšie v prípade ak v dôsledku jeho sprostredkovateľskej činnosti podľa tejto Zmluvy dôjde k uzavretiu Nájomnej zmluvy medzi Záujemcom ako prenajímateľom a treťou osobou ako nájomcom.
- 2.2 Sprostredkovateľovi vznikne nárok na odmenu podľa bodu 2.3 nižšie aj v tom prípade, ak Záujemca bez vedomia Sprostredkovateľa uzavrie Nájomnú zmluvu s treťou osobou, ktorá bola vyhľadaná a Záujemcovi navrhnutá Sprostredkovateľom.
- 2.3 Po splnení podmienok podľa bodu 2.1 alebo 2.2 vyššie patrí Sprostredkovateľovi odmena (provízia) vo výške jedno (1) mesačného nájomného dohodnutého v uzavretej Nájomnej zmluve v zákonnej výške bez energií (ďalej len „Odmena“).
- 2.4 K Odmene podľa predchádzajúceho bodu bude pripočítaná aktuálna sadzba DPH v súlade s aktuálnym znením Zákona o DPH. Odmena zvýšená o príslušnú sadzbu DPH je na základe dohody Zmluvných strán záväzná a konečná.

- 2.5 Pre vylúčenie pochybností Zmluvné strany potvrdzujú, že Sprostredkovateľ nemá nárok požadovať od Záujemcu úhradu nákladov spojených s plnením jeho povinností vyplývajúcich mu z tejto Zmluvy.
- 2.6 Sprostredkovateľ je oprávnený vystaviť faktúru za sprostredkovateľské služby podľa tejto Zmluvy vo výške Odmeny uvedenej v bode 2.3 tohto článku najskôr v deň nasledujúci po dni doručenia písomného potvrdenia Záujemcu o pripísaní prvého mesačného nájomného dohodnutého v Nájomnej zmluve uzavretej medzi Záujemcom a treťou osobou, ktorú sprostredkoval Sprostredkovateľ, na účet Záujemcu. Pre účely tejto Zmluvy sa pod pojmom písomné potvrdenie Záujemcu rozumie aj zásielka zaslaná elektornickou formou (e-mailom) a Sprostredkovateľovi doručená v súlade s bodom 6.3 tejto Zmluvy.
- 2.7 Faktúry vystavené na základe tejto Zmluvy sú splatné v lehote desiatich (10) pracovných dní od ich doručenia Záujemcovi. Ak vystavená faktúra nebude obsahovať náležitosti určené všeobecne záväzným právnym predpisom alebo touto Zmluvou, Záujemca má právo vrátiť faktúru Sprostredkovateľovi na prepracovanie
- 2.8 Úhradu faktúr vystavených na základe tejto Zmluvy vykoná Sprostredkovateľ odpočítaním z Blokovacieho depozitu, ktorý zložila na účet Sprostredkovateľa tretia osoba ako nájomca za účelom uzatvorenia Nájomnej zmluvy so Záujemcom ako prenajímateľom v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy, najmä nie však výhradne v súlade s bodmi 3.10 až 3.13 článku III tejto Zmluvy.
- 2.9 V prípade, že k zloženiu Blokovacieho depozitu nedošlo a boli splnené podmienky pre vznik nároku Sprostredkovateľa na Odmenu v súlade s bodom 2.1. a 2.2 tohto článku, Záujemca uhradí Sprostredkovateľovi Odmenu na základe faktúry vystavenej Sprostredkovateľom v súlade s bodom 2.6 tohto článku bezhotovostným prevodom na bankový účet Sprostredkovateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

Článok III Práva a povinnosti

- 3.1 Sprostredkovateľ je povinný vyvinúť činnosť smerujúcu k tomu, aby mal Záujemca možnosť uzavrieť Nájomnú zmluvu s predmetom nájmu podľa bodu 1.2 a 1.3 vyššie.
- 3.2 Sprostredkovateľ je povinný postupovať pri plnení svojich záväzkov podľa tejto Zmluvy s vynaložením odbornej starostlivosti.
- 3.3 Sprostredkovateľ je povinný pre potrebu Záujemcu uschovať doklady, ktoré nadobudol v súvislosti s plnením tejto Zmluvy, a to po dobu, po ktorú môžu byť tieto doklady významné pre ochranu záujmov Záujemcu.
- 3.4 Sprostredkovateľ je povinný pri plnení tejto zmluvy rešpektovať pokyny Záujemcu.
- 3.5 Sprostredkovateľ sa zaväzuje, bez zbytočného odkladu, oznamovať Záujemcovi okolnosti dôležité pre jeho rozhodovanie o uzavretí Nájomnej zmluvy.
- 3.6 Ak o to Záujemca požiada, je Sprostredkovateľ povinný oznámiť mu údaje potrebné na posúdenie dôveryhodnosti tretej osoby, s ktorou mu Sprostredkovateľ navrhuje uzavrieť Nájomnú zmluvu.
- 3.7 Záujemca je povinný uhradiť Sprostredkovateľovi Odmenu podľa článku II vyššie.
- 3.8 Záujemca sa zaväzuje, že všetky kontakty a komunikácia s tretími osobami, ktoré zabezpečí,

- vyhľadá alebo sprostredkuje Sprostredkovateľ budú realizované výlučne prostredníctvom Sprostredkovateľa.
- 3.9 Zmluvné strany sa vyslovne dohodli, že Záujemca je oprávnený odmietnuť uzavretie Nájomnej zmluvy s treťou osobou, ktorú mu Sprostredkovateľ na tento účel navrhol, v prípade ak medzi Záujemcom a treťou osobou nedôjde k dohode o jej podstatných náležitostiach.
- 3.10 Sprostredkovateľ je pri sprostredkovateľskej činnosti podľa tejto Zmluvy oprávnený prevziať od tretej osoby ako potenciálneho nájomcu sumu predstavujúcu Blokovací depozit, ktorým zabezpečí tretej osobe rezerváciu nehnuteľnosti, ktorá má byť predmetom nájmu Nájomnej zmluvy.
- 3.11 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak napriek zloženiu blokovacieho depozitu u Sprostredkovateľa k uzavretiu Nájomnej zmluvy z dôvodu na strane tretej osoby ako nájomcu nedôjde, je Sprostredkovateľ povinný uhradiť Záujemcovi polovicu sumy predstavujúcej blokovací depozit bezhotovostným prevodom na bankový účet Záujemcu uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Pre vylúčenie pochybností platí, že Sprostredkovateľ v tomto prípade nemá nárok na žiadnu ďalšiu Odmenu.
- 3.12 O zložení blokovacieho depozitu, ktorý zloží tretia osoba ako nájomca na účet Sprostredkovateľa musí byť Záujemca informovaný spôsobom podľa bodu 6.3 nižšie. Oznámenie podľa predchádzajúcej vety musí obsahovať výšku sumy predstavujúcej blokovací depozit a dátum zloženia.
- 3.13 Záujemca si vyhradzuje právo vyjadriť nesúhlas so zložením blokovacieho depozitu podľa bodu 3.10 vyššie, najmä nie však výlučne v prípade, ak Záujemca bude mať záujem uzatvoriť Nájomnú zmluvu na predmet nájmu, alebo jeho časť s inou treťou osobou, ktorá nebola sprostredkovaná Sprostredkovateľom. Uvedený nesúhlas so zložením blokovacieho depozitu je Sprostredkovateľ povinný akceptovať.

Článok IV Trvanie a zánik zmluvy

- 4.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
- 4.2 Táto zmluva zaniká:
- 4.2.1 písomnou dohodou Zmluvných strán; alebo
- 4.2.2 písomnou výpoveďou v zmysle bodu 4.3 nižšie; alebo
- 4.2.3 inými spôsobmi výslovne upravenými v Obchodnom zákonníku.
- 4.3 Každá zo Zmluvných strán je oprávnená privodiť zánik tejto Zmluvy bez uvedenia dôvodu, a to na základe písomnej výpovede zaslanej druhej Zmluvnej strane s účinkami ku dňu uplynutia pätnásť (15) dňovej výpovednej doby, ktorá začne plynúť dňom nasledujúcim po dni jej doručenia, pokiaľ nie je vo výpovedi určený neskorší deň uplynutia výpovednej doby.



Článok V

Vyhlásenia Zmluvných strán

- 5.1 Zmluvné strany si navzájom vyhlasujú, že každé z vyhlásení uvedených v tomto bode článku V je v deň podpisu tejto Zmluvy pravdivé, presné a nie je zavádzajúce. Príslušná zo Zmluvných strán vyhlasuje druhej Zmluvnej strane, že:
- 5.1.1 má nevyhnutnú spôsobilosť, právomoc a oprávnenie uzatvoriť a plniť túto Zmluvu; a
 - 5.1.2 táto Zmluva a všetky ostatné dokumenty, ktoré Zmluvná strana uzatvorí v súvislosti s touto Zmluvou, budú po ich podpise predstavovať platné záväzky tejto Zmluvnej strany v súlade s ich podmienkami; a
 - 5.1.3 si text tejto Zmluvy prečítala a plne mu porozumela, ďalej vyhlasuje a potvrdzuje že táto Zmluva vyjadruje jej skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatváraná v tiesni, v omyle, ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom túto Zmluvu vlastnoručne podpisuje; a
 - 5.1.4 táto Zmluva predstavuje úplnú dohodu Zmluvných strán týkajúcu sa predmetu tejto Zmluvy a nahrádza v celom rozsahu akékoľvek predchádzajúce dojednania či návrhy uvádzané v korešpondencii či na rokovaní, či už ústne alebo písomne, ku ktorým došlo pred uzavretím tejto Zmluvy; a
 - 5.1.5 sa zaväzuje vyvinúť maximálne úsilie v dobrej viere za účelom poskytnutia si vzájomnej pomoci a spolupráce pri realizácii a plnení povinností podľa tejto Zmluvy.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

- 6.1 Zmluva je uzatvorená ako nevýhradná a Záujemca má právo uzavrieť zmluvu s rovnakým a/alebo podobným predmetom aj s inou treťou osobou.
- 6.2 Pokiaľ táto Zmluva neustanovuje inak, akékoľvek zmeny, dodatky a doplnenia tejto Zmluvy môžu byť prijaté iba na základe písomnej dohody oboch Zmluvných strán, a to formou písomných a očíslovaných dodatkov k Zmluve podpísaných oboma Zmluvnými stranami alebo osobami oprávnenými konať v mene Zmluvných strán.
- 6.3 Pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak, akékoľvek oznámenie alebo akákoľvek iná formálna komunikácia medzi Zmluvnými stranami súvisiaca s touto Zmluvou musí byť realizovaná v písomnej alebo elektronickej forme a vyhotovená v slovenskom jazyku; a príslušnej Zmluvnej strane musí byť zaslaná alebo doručená osobne, poštou (formou doporučenej zásielky), kuriérskou službou na adresu Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy; alebo na také iné adresy, ktoré si Zmluvné strany navzájom oznámia. V prípade zaslania zásielky elektronickej formou (e-mailom) v deň elektronického prenosu (e-mailu), ak bola zásielka odoslaná do 15:00 hod. v ktorýkoľvek pracovný deň, v ostatných prípadoch v pracovný deň nasledujúci po dni odoslania.

- 6.4 Táto Zmluva predstavuje úplnú dohodu medzi Zmluvnými stranami v súvislosti s realizáciou predmetu Zmluvy a nahrádza všetky predchádzajúce zmluvy a dohody uzatvorené medzi Zmluvnými stranami v súvislosti s plnením predmetu tejto Zmluvy.
- 6.5 Zmluva sa riadi právnymi predpismi Slovenskej republiky. Pokiaľ táto Zmluva neustanovuje inak, vzájomné vzťahy Zmluvných strán v tejto Zmluve výslovne neupravené sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka,
- 6.6 Jednotlivé ustanovenia tejto Zmluvy sú vymáhateľné nezávisle od seba a neplatnosť ktoréhokoľvek z nich nebude mať žiaden vplyv na platnosť ostatných ustanovení, s výnimkou prípadov, kedy je z dôvodu dôležitosti povahy alebo inej okolnosti týkajúcej sa takéhoto neplatného ustanovenia zrejmé, že dané ustanovenie nemôže byť oddelené od ostatných príslušných ustanovení.
- 6.7 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami alebo osobami oprávnenými konať v mene Zmluvných strán, a to momentom podpisu osoby podpisujúcej ako poslednej v poradí. Účinnosť nadobúda táto Zmluva dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom úradom vlády SR.
- 6.8 Táto Zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku, spísaná v dvoch (2) identických vyhotoveniach, z ktorých každá zo Zmluvných strán obdrží bezprostredne po ich podpise po jednom (1) vyhotovení.

V Bratislave dňa
V mene Záujemcu:

V Bratislave dňa
V mene Sprostredkovateľa:

.....
Ing. Jozef Moravčík
predseda predstavenstva

.....
Ing. Pavel BERO
certifikovaný partner predaja
na základe splnomocnenia
zo dňa 15.09.2012

V Bratislave dňa
V mene Záujemcu:

.....
Ing. Eva Gajarská
členka predstavenstva