Zmluva o podnájme – parkovacie miesto č. NMB: -1PP č. 43

uzavretá podľa § 666 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení

Nájomca:

Mestský parkovací systém, spol. s r. o.

Sídlo:	Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava – Staré Mesto
IČO:	35 738 880
DIČ:	2020270010
IČ DPH:	SK2020270010
Registrácia:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 16570/B
Bankové spojenie:	Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu IBAN:	SK96 7500 0000 0040 0794 5101
Zastúpený:	Mgr. Peter Bánovec, konateľ
Kontaktný telefón:	02/ 22 11 11 52
Kontaktný e-mail:	spravcagarazi@mepasys.sk

(ďalej aj len ako „**Nájomca**“ alebo „**zmluvná strana**“)

a

Podnájomca:

Meno a priezvisko:	**Ladislav Morvay**
Trvalý pobyt:	Bratislava
Dátum narodenia:	
Kontaktný telefón:	
Kontaktný e-mail:	

(ďalej aj len ako „**Podnájomca**“ alebo „**zmluvná strana**“, Podnájomca spoločne s Nájomcom aj ako „**zmluvné strany**“).

Článok 1
Predmet a účel podnájmu

1. Predmetom tejto zmluvy o podnájme (ďalej aj len ako „**Zmluva**“) je podnájom časti nehnuteľnosti – samostatnej podzemnej parkovacej garáže bez súpisného čísla, nachádzajúcej sa v Bratislave na Námestí Martina Benku, k. ú. Staré Mesto, ktorá je postavená v podzemí pozemku reg. „C“ KN č. 102111, ktorý bol GP č. 3105/2021 zo dňa 1.6.2021, vyhotoveným Ing. Pavlom Mackom – Geodet, úradne overeným dňa 15.6.2021, zameraný z pozemkov registra „C“ KN parc. č. 10211 a parc. č. 10215/2, zapísaných na liste vlastníctva č. 1656 vedenom Okresným úradom Bratislava (nebytový priestor – samostatná podzemná parkovacia garáž, ďalej aj len ako „**Predmet nájmu**“), konkrétne:

- **parkovacie miesto č. NMB: -1PP č. 43**
  (ďalej aj len ako „**Predmet podnájmu**“) Nájomcom Podnájomcovi.

2. Nájomca má Predmet podnájmu platne prenajatý od vlastníka Predmetu podnájmu(ďalej aj len ako „**Vlastník**“) na základe Zmluvy o nájme č.078304342100 zo dňa 26.08.2021 (ďalej aj len ako „**Nájomná zmluva**“).Nájomca je oprávnený dať Predmet podnájmu do podnájmu na základe písomného súhlasu udeleného Vlastníkom.
3. Účelom podnájmu podľa tejto Zmluvy je užívanie Predmetu podnájmu výlučne na účel dlhodobého

parkovania Podnájomcom pre **motorové vozidlo ev. č.: BA**, a to v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.

Článok 2
Odmenaa platobné podmienky

1. Odmena za užívanie Predmetu podnájmu Podnájomcom bola stanovená dohodou zmluvných strán tejto Zmluvy vo výške **120,- EUR** (slovom: jednostodvadsať eur) s DPH za každý kalendárny mesiac trvania tejto Zmluvy (ďalej aj len ako „**Podnájomné**“). Podnájomné zahŕňa aj náklady za ďalšie služby spojené s užívaním Predmetu podnájmu Podnájomcom.
2. Podnájomné za každý mesiac trvania podnájmu bude Podnájomca uhrádzať **mesačne**, počnúc dňom **01.09.2021**. Platby podľa predchádzajúcej vety je Podnájomca povinný uhrádzať Nájomcovi **do pätnásteho (15.) dňa** príslušného kalendárneho mesiaca bezhotovostným prevodom na bankový účet Nájomcu na základe daňového dokladu – faktúry Nájomcu, vždy s uvedením **variabilného symbolu určeného pre túto Zmluvu: 43**.Ak táto Zmluva nadobudne účinnosť v priebehu kalendárneho mesiaca, vypočíta sa alikvotná časť Podnájomného tak, že denné nájomné, predstavujúce 1/365 ročného nájomného, sa vynásobí počtom dní odo dňa účinnosti Zmluvy do konca prvého kalendárneho mesiaca trvania Zmluvy. Takto vypočítané Podnájomné sa Podnájomca zaväzuje uhradiť do piatich (5.) kalendárnych dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.
3. Podnájomca je povinný do piatich (5) pracovných dní odo dňa platnosti tejto Zmluvy uhradiť Nájomcovi peňažnú zábezpeku vo výške **120,- EUR** (slovom: jednostodvadsať eur) (ďalej aj len ako “**zábezpeka**”), a to bezhotovostným prevodom na bankový účet Nájomcu uvedený v záhlaví tejto Zmluvy s uvedením **variabilného symbolu určeného pre túto Zmluvu:43**. Nájomca je oprávnený použiť zábezpeku výlučne na úhradu vzniknutých škôd na vybavení a zariadení Predmetu nájmu, ktoré vznikli počas trvania podnájmu alebo na zaplatenie dlžného Podnájomného, vrátane poplatkov z omeškania. Nájomca je povinný informovať Podnájomcu o použití zábezpeky a preukázať Podnájomcovi účel jej použitia a Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu, najneskôr však do jedného (1) mesiaca od doručenia takéhoto oznámenia Nájomcu doplniť zábezpeku do výšky dohodnutej v tomto bode Zmluvy. Nájomca je povinný vrátiť Podnájomcovi nevyčerpanú časť zábezpeky najneskôr v lehote desiatich (10) pracovných dní odo dňa, kedy Podnájomca odovzdal Predmet podnájmu Nájomcovi a súčasne vysporiadal s Nájomcom všetky nároky súvisiace s podnájmom podľa tejto Zmluvy.

Článok 3
Vznik a trvanie podnájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára na **dobu určitú do 31.12.2021**.
2. Oprávnenie užívať Predmet podnájmu vzniká Podnájomcovi **dňom odovzdania Predmetu podnájmu** Podnájomcovi podľa Článku 4 ods. 1 Zmluvy a zaniká uplynutím posledného dňa trvania tejto Zmluvy.
3. Túto Zmluvu možno kedykoľvek skončiť uzavretím písomnej dohody zmluvných strán.
4. Nájomca je oprávnený od tejto Zmluvy písomne odstúpiť, ak
   a) dôjde k zániku Nájomnej zmluvy odstúpením od nej zo strany Vlastníka,
   b) Podnájomca nezloží alebo nedoplní zábezpeku v lehote dohodnutej v Článku 2 ods. 3 tejto Zmluvy,
   c) Podnájomca užíva Predmet podnájmu v rozpore s ustanoveniami tejto Zmluvy alebo prevádzkového poriadku Predmetu podnájmu vydaného a zverejneného Nájomcom,
   d) Podnájomca vykoná akékoľvek zmeny Predmetu podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu,
   e) Podnájomca mešká o viac ako desať (10) dní s platením Podnájomného,

f) bolo príslušným orgánom verejnej moci alebo súdom vykonateľným rozhodnutím rozhodnuté o zmene Predmetu podnájmu, ktorá bráni jeho užívaniu podľa tejto Zmluvy, alebo o odstránení Predmetu podnájmu,
g) Podnájomca opakovane (t. j. viac ako jeden krát) poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto Zmluvy.

5. Odstúpenie od Zmluvy podľa tejto Zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť aj s dôvodom odstúpenia oznámené druhej zmluvnej strane. Odstúpenie od Zmluvy je účinné a táto Zmluva zaniká dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane. Ak zmluvná strana odmietne prevziať oznámenie o odstúpení od Zmluvy, má sa za to, že dňom takéhoto odmietnutia bolo odstúpenie adresátovi doručené a oznámené.
6. Ak nie je výslovne dohodnuté inak, zmluvné strany si nebudú vracať plnenia, ktoré si navzájom poskytli na základe tejto Zmluvy do dňa skončenia tejto Zmluvy odstúpením Nájomcu.
7. Podnájomca môže písomne vypovedať túto Zmluvu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 písm. b) alebo c) zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
   Výpovedná lehota je jeden (1) mesiac a počíta sa od prvého (1.) dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede Nájomcovi. Výpoveď musí obsahovať výpovedný dôvod.
8. Nájomca môže písomne vypovedať túto Zmluvu bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je jeden (1) mesiac a počíta sa od prvého (1.) dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede Podnájomcovi.
9. Táto Zmluva vždy zanikne dňom zániku Nájomnej zmluvy. O zániku Nájomnej zmluvy sa zaväzuje Nájomca informovať Podnájomcu bez zbytočného odkladu, najneskôr však v deň zániku Nájomnej zmluvy.
10. Táto Zmluva zaniká zánikom zmluvnej strany – právnickej osoby bez právneho nástupcu, resp. smrťou Podnájomcu, ktorý je fyzickou osobou.
11. Podnájomca sa zaväzuje vypratať a uvoľniť Predmet podnájmu najneskôr v posledný deň trvania tejto Zmluvy do 18:00 hod.. O odovzdaní Predmetu podnájmu Nájomcovi spíšu zmluvné strany písomný preberací protokol.
12. Ak Podnájomca ku dňu skončenia podnájmu Predmet podnájmu nevypratal, Nájomca je oprávnený vypratať na nebezpečenstvo a náklady Podnájomcu veci, ktoré tam boli Podnájomcom alebo inou osobou vnesené a tieto na náklady a nebezpečenstvo Podnájomcu uložiť do úschovy. O vyprataní vecí a ich uložení do úschovy vyrozumie Nájomca Podnájomcu bez zbytočného odkladu.
13. Ak Podnájomca nevráti Nájomcovi Predmet podnájmu riadne alebo včas, je povinný zaplatiť Nájomcovi ako kompenzáciu výpadku príjmov sumu vo výške zodpovedajúcej Podnájomnému, ktoré pripadá na počet dní odo dňa skončenia Zmluvy do dňa riadneho vrátenia Predmetu podnájmu Nájomcovi, pričom denná čiastka kompenzácie sa určí ako pomerná čiastka Podnájomného dohodnutého v Článku 2 ods. 1 tejto Zmluvy. Pre vylúčenie pochybností, kompenzácia podľa predchádzajúcej vety nevylučuje právo Nájomcu na náhradu škody presahujúcej výšku kompenzácie.

Článok 4
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný odovzdať Predmet podnájmu Podnájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené. Súčasťou odovzdania Predmetu podnájmu Podnájomcovi je aj odovzdanie prístupového prostriedku – vstupnej karty do Predmetu podnájmu v počte jeden (1) kus. Nájomca odovzdá Predmet podnájmu Podnájomcovi najneskôr do dvoch (2) pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy. O odovzdaní Predmetu podnájmu Podnájomcovi spíšu zmluvné strany písomný preberací protokol.
2. Podnájomca je povinný oznámiť Nájomcovi bez zbytočného odkladu potreby opráv, ktoré bude vykonávať Nájomca. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá Podnájomca za škody tým spôsobené. Podnájomca je povinný znášať všetky primerané alebo Nájomcom plánované a Podnájomcovi vopred oznámené obmedzenia v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opráv a údržby Predmetu

nájmu, Predmetu podnájmu alebo jeho časti. V prípade dočasnej úplnej nedostupnosti Predmetu podnájmu z dôvodu opráv, údržby alebo rekonštrukcie, je Podnájomca povinný túto strpieť, pričom za každý kalendárny deň nedostupnosti Predmetu podnájmu má nárok na zľavu z Podnájomného vypočítanú analogicky podľa Článku 2 ods. 2 Zmluvy. Pre vylúčenie pochybností, za úplnú nedostupnosť Predmetu podnájmu sa nepovažuje stav, kedy je Podnájomcovi poskytnuté náhradné parkovacie miesto v Predmete podnájmu alebo inom objekte. Podnájomca je povinný užívať Predmet podnájmu takým spôsobom, aby na ňom a jeho vybavení nevznikla škoda.

3. Podnájomca je zodpovedný za všetky škody vzniknuté na Predmete podnájmu, ako i majetku tretích osôb, ktoré spôsobí sám, alebo ktoré spôsobia osoby, ktoré sa zdržiavajú v Predmete podnájmu s jeho súhlasom alebo vedomím. Podnájomca je povinný užívať Predmet podnájmu takým spôsobom, aby na ňom ani jeho vybavení nevznikla škoda.
4. Podnájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu oprávnený dať Predmet podnájmu alebo jeho časť do ďalšieho odplatného ani bezodplatného užívania tretím osobám.
5. Podnájomca nie je oprávnený vykonávať v Predmete podnájmu žiadne stavebné úpravy ani iné zmeny v zabudovanom zariadení, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu.
6. Každá zo zmluvných strán nesie zodpovednosť za spôsobenú škodu podľa platných právnych predpisov a tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú, že vyvinú maximálne úsilie na predchádzanie škodám a k minimalizácii vzniknutých škôd.
7. Nájomca zodpovedá Podnájomcovi za krádež motorového vozidla Podnájomcu s evidenčným číslom špecifikovaným v Článku 1 ods. 3 tejto Zmluvy v Predmete podnájmu alebo jeho príslušenstva, ak páchateľ krádeže vozidla musel prekonať aspoň jednu (1) z nasledovných prekážok:
   a) Nájomcom inštalovaný parkovací systém umiestnený na vstupe alebo výstupe do Predmetu podnájmu,
   b) prekonanie uzamknutých mrežových dverí v čase od 23:00 hod. do 05:00 hod počas kalendárneho dňa.
8. Nájomca zodpovedá Podnájomcovi za krádež motorového vozidla s evidenčným číslom špecifikovaným v Článku I ods. 3 tejto Zmluvy (ďalej aj len ako „**Vozidlo**“) v Predmete podnájmu alebo príslušenstva tohto vozidla podľa ustanovenia § 435 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník. Ustanovenie predchádzajúcej vety neplatí, ak Nájomca preukáže, že ku škode by došlo aj inak (napr. v dôsledku skutočností podľa Článku 4 ods. 9 tejto Zmluvy alebo ak Vozidlo nebolo vôbec alebo nedostatočne zabezpečené proti krádeži Vozidla alebo príslušenstva Vozidla).
9. V prípade neplnenia alebo porušenia záväzku Podnájomcu z tejto Zmluvy v dôsledku príčin výlučne mimo sféry vplyvu Podnájomcu, najmä v dôsledku vyššej moci (napr. dlhodobý výpadok elektrickej energie, zatopenie alebo vytopenie Predmetu podnájmu a pod., ďalej aj len ako „**Prekážka**“), v dĺžke trvania prekážky maximálne do dvadsaťštyri (24) hodín, nemá táto skutočnosť vplyv na splatnosť a výšku zmluvne dohodnutého Podnájomného. V prípade dočasnej úplnej nedostupnosti Predmetu podnájmu z dôvodu výskytu Prekážky má Podnájomca nárok na zľavu z Podnájomného vypočítanú analogicky podľa Článku 2 ods. 2 Zmluvy. Nájomca nezodpovedá za škodu vzniknutú v dôsledku vzniku, resp. výskytu Prekážky. V prípade vzniku Prekážky, Nájomca v súčinnosti s Podnájomcom prijme také opatrenia, aby bez zbytočného odkladu realizoval nápravu, t. j. najmä aby odstránil prípadné omeškania spôsobené v dôsledku vzniku Prekážky. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť Podnájomcovi začiatok a koniec pôsobenia vyššej moci; súčasťou oznámenia pritom musí byť aj náležitý popis skutočností predstavujúcich vyššiu moc, ako aj dôkazy preukazujúce ich existenciu. Oznámenie podľa predchádzajúcej vety môže byť na základe výslovnej dohody zmluvných strán Podnájomcovi doručené písomne alebo prostredníctvom Elektronickej komunikácie alebo formou krátkej textovej správy (SMS) odoslanej na telefónne číslo Podnájomcu špecifikované v záhlaví tejto Zmluvy.

Článok 5
Komunikácia a doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti podľa tejto Zmluvy si doručujú osobne, poštou, elektronickou poštou alebo iným vhodným spôsobom.
2. Pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto Zmluvou alebo na základe tejto Zmluvy, bude miestom doručenia Nájomcu:
   a) adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy, alebo
   b) iná adresa podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je Nájomca zapísaný.
3. Pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto Zmluvou alebo na základe tejto Zmluvy, bude miestom doručenia Podnájomcu:
   a) adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy, alebo
   b) adresa trvalého pobytu alebo sídla oznámená Podnájomcom Nájomcovi po uzavretí tejto Zmluvy,
   c) iná adresa podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je Podnájomca zapísaný.
4. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť sa považuje za doručenú priamo do vlastných rúk aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou zmluvnej strane, ktorá je odosielateľom, ako písomnosť neprevzatá adresátom vrátane vrátenia s poznámkou „adresát neznámy“ alebo „adresát nezastihnutý“ alebo s obdobnou poznámkou; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa zmluvná strana, ktorá je adresátom, o tejto skutočnosti nedozvie.
5. V prípade, že zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, kedy bolo jej prijatie adresátom odopreté.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že pre oznamovanie a komunikáciu realizovanú podľa tejto Zmluvy je prípustná aj forma elektronickej komunikácie, ktorou sa podľa dohody strán na účely tejto Zmluvy rozumie zasielanie informácií a dokumentov prostredníctvom elektronickej pošty (e-mailu) z adries elektronickej pošty špecifikovaných v záhlaví tejto Zmluvy (ďalej len ako „**Elektronická komunikácia**“). Pre vylúčenie pochybností, za Elektronickú komunikáciu sa na účely tejto Zmluvy nepovažuje forma krátkych textových správ (SMS) ak nie je v tejto Zmluve výslovne dohodnuté inak. Zmluvné strany sa ďalej výslovne dohodli, že použitie Elektronickej komunikácie je vylúčené a nepoužije sa pri právnych úkonoch zmluvných strán podľa Článku 3 tejto Zmluvy v súvislosti s ukončovaním tejto Zmluvy.

Článok 6
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Táto Zmluva nadobúda právne účinky nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle Nájomcu, v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Ak Podnájomca neprevezme od Nájomcu Predmet podnájmu do desiatich (10.) dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy, táto Zmluva stráca platnosť aj účinnosť uplynutím desiateho (10.) dňa.
2. Zmluva je vyhotovená v troch(3) rovnopisoch, dvoch (2) pre Nájomcu a jednom (1) pre Podnájomcu.
3. Ak by sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy, resp. jeho časť stala neplatným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení, resp. častí Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť takéto neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie takým platným a vykonateľným ustanovením, ktoré sa najviac blíži zmyslu a cieľu nahrádzaného ustanovenia. Ak bude právny predpis citovaný v tejto Zmluve zrušený a nahradený iným právnym predpisom, odkazy tejto Zmluvy na nahradený právny predpis sa budú považovať za odkazy na právny predpis, ktorý ho nahradil.

4. Právne vzťahy vyplývajúce z tejto Zmluvy sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
5. Podmienky spracúvania a ochrany osobných údajov Podnájomcu, ktorý je fyzickou osobou – nepodnikateľom tvoria prílohu tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú v súvislosti s touto Zmluvou vrátane sporov týkajúcich sa jej platnosti, budú riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou. Ak vzájomná dohoda o riešení sporu nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd Slovenskej republiky.
7. Táto Zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných obomi zmluvnými stranami.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že jednotlivým ustanoveniam tejto Zmluvy porozumeli čo do obsahu aj rozsahu, tieto vyjadrujú ich vôľu a zaväzujú sa ich riadne a dobrovoľne plniť.

V Bratislave, dňa 1.9. 2021

Nájomca:

Mestský parkovací systém, spol. s r. o.

Mgr. Peter Bánovec, v.r.
Konateľ

V Bratislave, dňa 1.9. 2021

Podnájomca:

Ladislav Morvay, v.r.

podpis