ÚEZ č. 274/2021

ZMLUVA O PODNÁJME

uzavretá podľa ustanovenia § 666 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“)

(ďalej len „**Zmluva**“)

Nájomca:

Obchodné meno:	**NFŠ, a.s.**
Sídlo:	Sasinkova 5, 811 08 Bratislava
IČO:	50 110 055
Spoločnosť zapísaná v OR OS	Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 6301/B
Konanie menom spoločnosti:	PhDr. Pavel Komorník, M.B.A,, predseda predstavenstva

(ďalej aj ako „**NFŠ, a.s.**“ alebo „**Nájomca**“)

a

Podnájomca:

Obchodné meno:	**Mestská časť Bratislava – Nové Mesto**
Sídlo:	Junácka 1, 831 91 Bratislava
IČO:	00 603 317
Konanie menom spoločnosti:	Mgr. Rudolf Kusý, starosta

(ďalej aj ako „**Mestská časť Bratislava – Nové Mesto**“ alebo „**Podnájomca**“)

(Nájomca a Podnájomca ďalej aj ako „**Zmluvné strany**“ alebo jednotlivo ako „**Zmluvná strana**“)

I.
Predmet a účel podnájmu

1. Nájomca je na základe Zmluvy o nájme pozemku č. 08-83-1084-07-00 zo dňa 12.02.2008 uzatvorenej medzi Nájomcom a Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou, so sídlom Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481 (ďalej aj ako „**Hlavné mesto**“) nájomcom pozemkov evidovaných Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1 pre katastrálne územie: Nové Mesto, obec: Bratislava-Nové Mesto, okres: Bratislava III, okrem iného aj pozemku, parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 11281/17, o výmere 7 509 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria (ďalej aj ako „**Nehnuteľnosť**“).

2. Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom podnájmu **je časť Nehnuteľnosti, o celkovej výmere prenajatej časti 218,68 m²,** vyznačená v situačnom nákrese tvoriacom prílohu č. 1 tejto Zmluvy (ďalej aj ako „**Predmet podnájmu**“).

3. Na základe tejto Zmluvy Nájomca prenecháva a Podnájomca preberá do dočasného odplatného užívania Predmet podnájmu.

4. Podnájomca sa zaväzuje užívať Predmet podnájmu za **účelom prevádzkovania parkoviska, za dodržania povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov.** Zmluvné strany berú na vedomie, že parkovisko bude využívané verejnosťou.

5. Ak sa Zmluvné strany výslovne nedohodnú inak, Podnájomca nie je oprávnený užívať Predmet podnájmu za účelom skladovania horľavých, výbušných a iných látok zvlášť ohrozujúcich život, zdravie, majetok a/alebo životné prostredie, ani vecí, ktorých držba a/alebo dispozícia s nimi je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi.

6. Podnájomca nie je oprávnený prenechať Predmet podnájmu do ďalšieho podnájmu tretej osobe bez

predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu. Za porušenie tejto povinnosti je Podnájomca povinný zaplatiť Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 17,00 EUR za každý, aj začatý deň porušenia tejto povinnosti.

II.
Doba trvania podnájmu

1. Podnájom podľa tejto Zmluvy sa uzatvára na **dobu určitú, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do 12.02.2058** (ďalej len „**Doba podnájmu**").

Článok III.
Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za Predmet podnájmu v sume **1,00 EUR bez DPH/ročne** (ďalej len „**Nájomné**").

2. Podnájomca sa zaväzuje uhrádzať Nájomné ročne vopred, a to vždy na základe faktúry vystavenej Nájomcom. Nájomca vystaví faktúru na jednotlivé splátky Nájomného do 15. dňa príslušného kalendárneho roka, so splatnosťou 30 dní odo dňa jej vystavenia a túto bezodkladne zašle Podnájomcovi. Nájomné za obdobie odo dňa začatia Doby podnájmu do konca kalendárneho roka, v ktorý začala Doba podnájmu, uhradí Podnájomca na základe faktúry, ktorú Nájomca vystaví do 15 dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy, so splatnosťou 30 dní odo dňa jej vystavenia a túto bezodkladne zašle Podnájomcovi.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Podnájomca nezaplatí Nájomné a/alebo jeho časť v dohodnutých termínoch riadne a včas, je povinný zaplatiť Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania. Povinnosť Podnájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka tým nie je dotknutá.

Článok V.
Spoločné ustanovenia k peňažným záväzkom Podnájomcu

1. Všetky peňažné záväzky Podnájomcu podľa tejto Zmluvy sú splatné v eurách, bezhotovostným prevodom na bankový účet Nájomcu uvedenom na príslušnej faktúre alebo na iný bankový účet, ktorý na účely úhrad podľa tejto Zmluvy Nájomca neskôr Podnájomcovi písomne oznámi, spôsobom a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude účtovať k fakturovaným sumám podľa tejto Zmluvy aj daň z pridanej hodnoty (ďalej len „**DPH**") podľa príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.

2. Nájomca je oprávnený každoročne zvýšiť Nájomné o výšku miery inflácie stanovenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky v januári nasledujúceho roka. Podnájomca sa zaväzuje platiť zvýšené nájomné od 1. januára toho ktorého kalendárneho roka. V prípade, ak Nájomca oznámi Podnájomcovi zvýšenie Nájomného až po vyhotovení faktúr za obdobie 1. januára, tak má Nájomca právo doúčtovať rozdiel medzi zvýšeným Nájomným a vyúčtovaným Nájomným kedykoľvek počas kalendárneho roka a Podnájomca sa zaväzuje takýto doplatok na Nájomnom uhradiť spolu s Nájomným.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak index inflácie podľa bodu 2. tohto článku Zmluvy prestane byť publikovaný alebo nebude môcť byť použitý z akéhokoľvek iného dôvodu, na základe tohto zmluvného ustanovenia bude pre účely tejto Zmluvy automaticky nahradený indexom, ktorý je svojím charakterom, štruktúrou a hospodárskym významom najbližší indexu podľa bodu 2. tohto článku Zmluvy a ktorého vývoj v predchádzajúcich rokoch sa najviac približoval vývoju indexu podľa bodu 2. tohto článku Zmluvy dovtedy používaného podľa tejto Zmluvy, a to prioritne indexom porovnateľným pre Eurozónu.

4. Ak sa Nájomné stane predmetom akejkoľvek ďalšej dane alebo poplatku na základe zmeny záväzných právnych predpisov, ktoré budú mať za následok zvýšenie sadzby alebo zavedenie nových daní a poplatkov v súvislosti s Predmetom podnájmu a plneniami a/alebo nákladmi Nájomcu na základe tejto

Zmluvy, Podnájomca je povinný takúto daň alebo poplatok Nájomcovi nahradiť.

5. Za deň splnenia peňažného záväzku Podnájomcu vzniknutého na základe tejto Zmluvy sa považuje deň pripísania sumy peňažného záväzku na bankový účet Nájomcu.

6. Zmluvné strany sa týmto výslovne dohodli, že v prípade existencie viacerých splatných peňažných záväzkov Podnájomcu vzniknutých na základe tejto Zmluvy je Nájomca oprávnený určiť, na ktorý z existujúcich splatných záväzkov Podnájomcu sa Podnájomcom poskytnuté plnenie započíta, ak toto plnenie výslovne neurčil Podnájomca pri úhrade. Ak Nájomca preukázateľne neurčí, na ktorý z existujúcich splatných záväzkov Podnájomcu sa Podnájomcom poskytnuté plnenie započíta, má sa za to, že Podnájomcom poskytnuté plnenie sa započíta na jeho záväzok najskôr splatný, a to najprv na jeho príslušenstvo.

7. Zmluvné strany sa dohodli a Podnájomca berie na vedomie, že Nájomca nebude úročiť žiadne peňažné plnenia prijaté od Podnájomcu na základe tejto Zmluvy. Uvedené platí rovnako aj vo vzťahu k prípadným preplatkom z vyúčtovania jednotlivých peňažných záväzkov Podnájomcu podľa tejto Zmluvy.

Článok VI.
Práva a povinnosti Zmluvných strán

Práva a povinnosti Nájomcu:

1. Nájomca sa zaväzuje umožniť Podnájomcovi užívať Predmet podnájmu za podmienok dohodnutých touto Zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s podnájmom podľa tejto Zmluvy.

2. Nájomca sa zaväzuje odovzdať Podnájomcovi Predmet podnájmu v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie a zabezpečiť Podnájomcovi riadne užívanie Predmetu podnájmu po celú dobu trvania Zmluvy. Nájomca je oprávnený vykonať kontrolu užívania Predmetu podnájmu Podnájomcom v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v Zmluve. Nájomca je oprávnený po predchádzajúcej dohode s Podnájomcom vstupovať na Predmet podnájmu aj za účelom vykonania prehliadky, odstránenia porúch, vykonania pravidelných odborných obhliadok a skúšok technických zariadení ak sa tieto na Predmete podnájmu a/alebo v jeho blízkosti nachádzajú (kontrola el. vedenia, revízia potrubí atď.) a v prípade vážnych dôvodov, s ktorými oboznámi Podnájomcu. V prípade bezprostredného ohrozenia života, zdravia a/alebo majetku je Nájomcu oprávnený vstupovať na Predmet podnájmu aj bez predchádzajúceho upovedomenia Podnájomcu, o takomto vstupe je ich však povinný oboznámiť bez zbytočného odkladu.

Práva a povinnosti Podnájomcu:

3. Podnájomca sa zaväzuje:
   a) platiť Nájomcovi dohodnuté Nájomné a ostatné peňažné záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy riadne a včas;
   b) že bude vykonávať stavebné úpravy na Predmete podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Nájomcu, pričom náklady na tieto úpravy znáša v celom rozsahu Podnájomca;
   c) užívať Predmet podnájmu len na účel dohodnutý v Zmluve;
   d) znášať obmedzenie v užívaní Predmetu podnájmu v rozsahu potrebnom na výkon užívacích práv Nájomcu (najmä v rozsahu potrebnom pre realizáciu opráv Predmetu podnájmu, úkonov, ktorých vykonanie je potrebné na účely predchádzania vzniku škodám, resp. odstránenia vzniknutých škôd na Predmete podnájmu a pod.);
   e) ku dňu skončenia podnájmu podľa Zmluvy Predmet podnájmu vypratať a uviesť Predmet podnájmu do stavu zodpovedajúcemu stavu pri odovzdaní Predmetu podnájmu do užívania Podnájomcovi s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak. Po skončení podnájomného vzťahu sa Podnájomca zaväzuje odstrániť všetky vlastné zariadenia;
   f) realizovať akékoľvek úpravy, opravy, servis alebo údržbu stavebnej časti Predmetu podnájmu len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu, okrem havarijného stavu, ktorý je potrebné riešiť bez možnosti zabezpečenia predchádzajúceho súhlasu Nájomcu;

g) bezodkladne oznámiť Nájomcovi potrebu všetkých opráv a ďalších činností, ktoré na základe tejto Zmluvy zabezpečuje Nájomca a umožniť mu ich okamžité vykonanie. Pri porušení uvedenej povinnosti Podnájomcu zodpovedá za škodu tým spôsobenú, a zároveň stráca akékoľvek nároky, ktoré by mu inak prináležali titulom nemožnosti alebo obmedzenej možnosti užívania Predmetu podnájmu. Podnájomca sa zaväzuje poskytovať Nájomcovi, prípadne ďalším oprávneným osobám, všetku súčinnosť potrebnú pre realizáciu opráv a zásahov. Podnájomca sa zároveň zaväzuje znášať obmedzenia nájmu počas výkonu týchto činností.

4. Podnájomca je povinný užívať Predmet podnájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie nad hranicu prístupnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky. Podnájomca sa zaväzuje počínať si tak, aby nebola ohrozená ochrana majetku a tiež životy a zdravie osôb zdržujúcich sa v Predmete podnájmu.

5. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať Nájomcu o každom poškodení, závade, havárii na/v Predmete podnájmu po tom, ako ich zistí alebo sa o nich dozvie.

6. Podnájomca zodpovedá za škodu, ktorú spôsobí on sám, jeho zamestnanci alebo osoby, ktoré sa zdržujú s vedomím Podnájomcu na Predmete podnájmu alebo na inom majetku Nájomcu. Vznik takto spôsobenej škody je Podnájomca povinný oznámiť Nájomcovi bez zbytočného odkladu. Spôsobenú škodu je Podnájomca povinný Nájomcovi nahradiť. Škody spôsobené tretími osobami, o ktorých sa Podnájomca dozvedel, je Podnájomca povinný bezodkladne oznámiť Nájomcovi a za účelom objasnenia vzniku škody a osoby zodpovednej za škodu mu poskytnúť potrebnú súčinnosť.

Článok VII.
Skončenie podnájmu

1. Podnájom dojednaný touto Zmluvou skončí a) uplynutím doby podnájmu, alebo b) výpoveďou Nájomcu uplynutím výpovednej doby, alebo c) výpoveďou Podnájomcu uplynutím výpovednej doby, alebo d) odstúpením od tejto Zmluvy dňom doručenia odstúpenia druhej Zmluvnej strane.

2. Nájomca je oprávnený podnájom založený touto Zmluvou vypovedať v prípade, ak dôjde ku skončeniu nájomného vzťahu uzatvoreného medzi Nájomcom a Hlavným mestom, ktorého predmetom je nájom Nehnuteľnosti a/alebo v prípade, ak Hlavné mesto a/alebo iná oprávnená osoba uskutoční právny úkon smerujúci ku skončeniu nájomného vzťahu uzatvoreného medzi Nájomcom a Hlavným mestom, ktorého predmetom je nájom Nehnuteľnosti; s výpovednou dobou jeden mesiac, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcom po mesiaci doručenia takejto výpovede Podnájomcovi; výpovedná doba podľa tohto ustanovenia však v každom prípade uplynie najneskôr k okamihu skončenia nájomného vzťahu uzatvoreného medzi Nájomcom a Hlavným mestom, ktorého predmetom je nájom Nehnuteľnosti.

3. Podnájomca je oprávnený vypovedať túto Zmluvu aj bez uvedenia dôvodu; s výpovednou dobou jeden mesiac, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcom po mesiaci doručenia takejto výpovede Nájomcovi. Nájomca je oprávnený vypovedať túto Zmluvu aj bez uvedenia dôvodu; s výpovednou dobou tri mesiace, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcom po mesiaci doručenia takejto výpovede Podnájomcovi.

4. Nájomca je oprávnený od Zmluvy odstúpiť, ak Podnájomca užíva a/alebo užíval Predmet podnájmu v rozpore s účelom podnájmu alebo tak, že na majetku Nájomcu vzniká škoda alebo hrozí vznik škody a/alebo ak sa Podnájomca omeškal s úhradou Nájomného o viac ako tri mesiace a/alebo ak Podnájomca prenechá Predmet podnájmu do užívania tretej osobe bez súhlasu Nájomcu. Nájomca je pred takýmto odstúpením od Zmluvy povinný písomne vyzvať Podnájomcu na odstránenie dôvodu odstúpenia a poskytnúť mu dodatočnú primeranú lehotu, najmenej však 10 dní, na odstránenie dôvodu; pokiaľ Podnájomca tento dôvod odstúpenia v poskytnutej primeranej lehote neodstráni, je Nájomca oprávnený zaslať Podnájomcovi odstúpenie od tejto Zmluvy a v takomto prípade podnájom končí dňom doručenia odstúpenia Podnájomcovi.

Článok VIII.
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. V prípade, ak sa podľa tejto Zmluvy vyžaduje doručenie písomnosti druhej Zmluvnej strane, platí, že sa zasielajú na adresu jej sídla uvedenú v obchodnom registri alebo na inú adresu, ktorú Podnájomca písomne oznámi Nájomcovi.

2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu poslednej zo Zmluvných strán a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka. Právne vzťahy vyplývajúce zo Zmluvy alebo súvisiace s plnením Zmluvy sa riadia predovšetkým príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov, ako aj inými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

3. Akékoľvek zmeny a doplnenia k tejto Zmluve je možné vykonať len písomnými dodatkami podpísanými oboma Zmluvnými stranami. Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, pričom každá Zmluvná strana obdrží po jednom (1) vyhotovení Zmluvy.

4. V prípade, že je alebo ak sa stane niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatné, zostávajú ostatné ustanovenia tejto Zmluvy platné a účinné. Miesto neplatného ustanovenia sa použijú ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúce otázku vzájomného vzťahu zmluvných strán. Zmluvné strany sa potom zaväzujú upraviť svoj vzťah prijatím iného ustanovenia, ktoré svojím obsahom a povahou najlepšie zodpovedá zámeru neplatného ustanovenia.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní, že táto vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, a nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojím podpisom.

Nájomca:

V Bratislave, dňa 17. 12. 2021

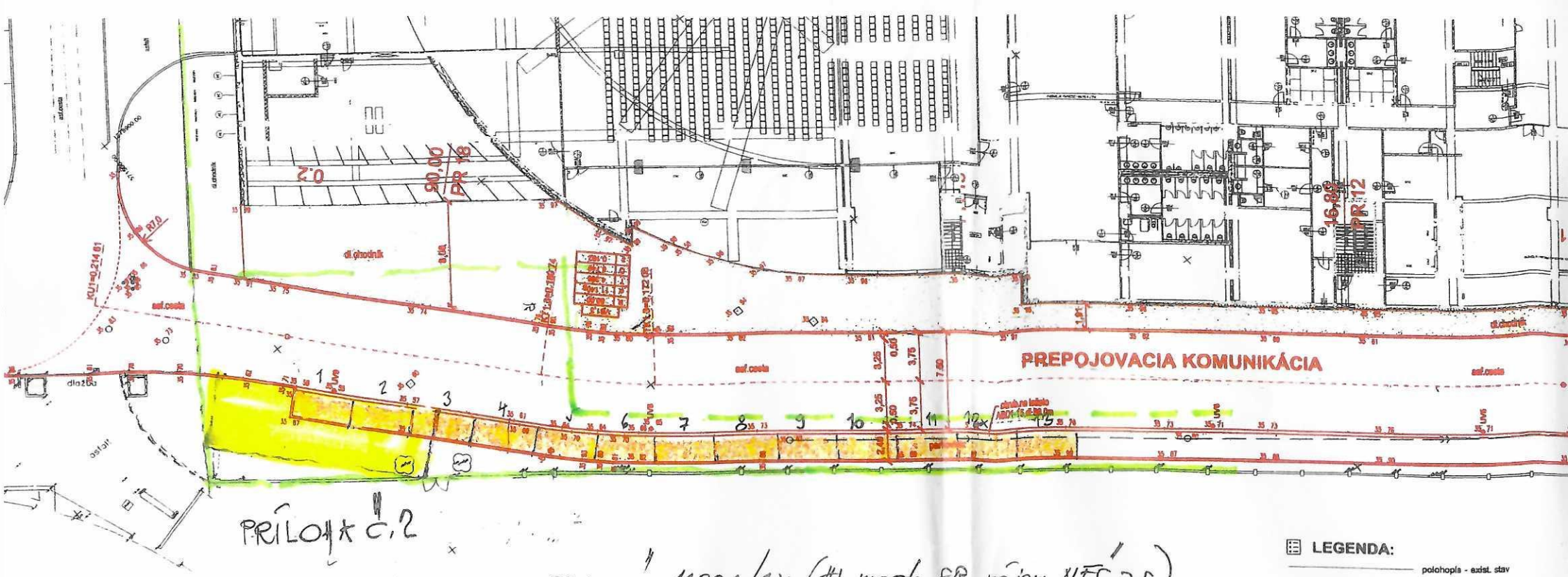
NFŠ, a.s.
PhDr. Pavel Komorník, M.B.A,
predseda predstavenstva

Podnájomca:

V Bratislave, dňa 17. 12. 2021

Mesto
Ing. Radoslav Ďuriš,
starosta

Prílohy:
Príloha č. 1 – Situačný nákres Predmetu podnájmu



PRÍLOHA č. 2

HRANICA PARC. Č. 11281/1 (H. mesto SR, nájom NFS, a.s.)

PODNÁJOM 13 VONKAJ. PARKOVACÍCH STOJÍSK: 151,58 m²

PODNÁJOM NESPEVNENEJ PLOCHY (KOS 37) ..... 67,10 m²

SPOLU: 218,68 m²

LEGENDA:

- polohopis - exist. stav
- stav parcely KN
- SO 0172 Prepojovacia komunikácia
- zrealizovaná asf. vozovka
- zrealizovaná parkovisko - betónová d
- zrealizovaný chodník - betónová dlaž
- oporný múr so zábradlím (zvislá výp schody - vid. podobjekt SO 0172.1
- zameraný podrobný bod
- zrealizovaný uličný vpust

.CIA

VYHOTOVENIE STAVBY