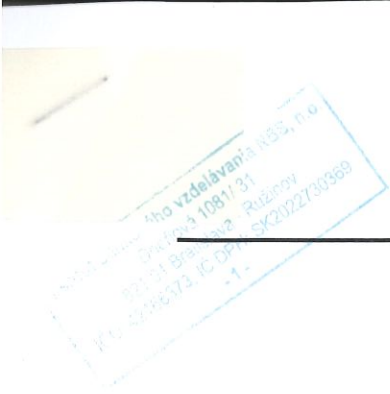




Podnájomná zmluva

č. zmluvy Doprastav, a.s.: 0146/22/Z009

uzatvorená medzi

Doprastav, a.s.

(ako Nájomca)

a

Inštitút bankového vzdelávania NBS, n.o.

(ako Podnájomca)

Táto zmluva o podnájme časti pozemku, na ktorom sa nachádza parkovacie miesto, je uzavretá podľa § 666 a s primeraným použitím § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Z. z. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) (ďalej len „**zmluva**“)

I. Zmluvné strany

Nájomca: **Doprastav, a.s.**
sídlo: Drieňová 27, 826 56 Bratislava
štatutárny orgán: predstavenstvo zastúpené:
Mgr. Roman Guniš – člen predstavenstva
Ing. Peter Milan – člen predstavenstva
IČO: 31 333 320
DIČ: 2020372497
IČ DPH: SK7120000206
registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Sa, vložka č. 581/B
(ďalej len „**nájomca**“)

a

Podnájomca: **Inštitút bankového vzdelávania NBS, n. o.**
sídlo: Drieňová 1081/31, 821 01 Bratislava
riaditeľ: Ing. Tomáš Sokol, PhD.
IČO: 42 166 373
DIČ: 2022730369
IČ DPH: SK2022730369
registrácia: Registrácia: OVVS-30057/263/2008-NO
(nájomca a podnájomca spolu ďalej aj len ako „**zmluvné strany**“, samostatne aj len „**zmluvná strana**“)

II. Predmet a účel podnájmu

1. Nájomca je oprávneným užívateľom pozemku parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape parcelné č. 15641/63, výmera: 2274 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na liste vlastníctva č. 863, okres: Bratislava II, obec: BA-m.č. RUŽINOV, katastrálne územie: Ružinov, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor (ďalej len „**pozemok**“).
2. Touto zmluvou nájomca prenecháva za odplatu podnájomcovi do dočasného užívania **časť pozemku**, na ktorom sa nachádza **1 parkovacie miesto č. 40** (ďalej len „**predmet podnájmu**“).
3. Nájomca prenecháva podnájomcovi predmet podnájmu výlučne za účelom **parkovania vozidla s evidenčným číslom: „BL 612 DL“**.
4. Podnájomca podpisom zmluvy berie na vedomie, že predmetom tejto zmluvy nie je prevádzkovanie garáží a/alebo parkovacích miest nájomcom ani záväzok nájomcu poskytovať podnájomcovi iné s podnájomom súvisiace služby, napríklad stráženie predmetu podnájmu, upratovanie predmetu podnájmu, dodávanie elektrickej energie a tepla, odvoz a likvidácia odpadu a pod., pričom v tejto súvislosti podnájomca súhlasí s tým, že v prípade, ak by vznikla na vozidle (vozidlách) a veciach v ňom (nich) sa nachádzajúcich akákoľvek škoda vrátane krádeže, nájomca za spôsobenú škodu vrátane krádeže nezodpovedá.
5. Podnájomca podpisom zmluvy rovnako berie na vedomie, že predmet podnájmu sa nachádza v blízkosti stavby hromadných garáží, ktorú dňa 05.03.2022 zasiahol požiar, v dôsledku ktorého je

stavba hromadných garáží poškodená (vrátane narušenej statiky), pričom podnájomca súhlasí s tým, že v prípade, ak by v súvislosti s poškodením predmetnej stavby vznikla na vozidle (vozidlách) a veciach v ňom (nich) sa nachádzajúcich akákoľvek škoda, nájomca za spôsobenú škodu nezodpovedá.

III. Doba podnájmu

1. Podnájom sa začína dňom **5.4.2022** a zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak podnájomca bude aspoň 5 dní meškať s úhradou podnájomného alebo akéhokoľvek peňažného plnenia podľa tejto zmluvy. Odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení podnájomcovi a táto Zmluva sa zrušuje ku dňu doručenia písomného oznámenia o odstúpení od tejto Zmluvy Nájomcovi. Doručovanie sa riadi ustanovením čl. V. bod 9 tejto Zmluvy.
3. Ktorákoľvek zmluvná strana môže vypovedať túto zmluvu písomne bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota pre obidve zmluvné strany je tri mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
4. Táto zmluva automaticky zanikne ku dňu zániku Zmluvy o podnájme nebytových priestorov č. 0146/19/Z036 uzavretej medzi zmluvnými stranami dňa 26.04.2019.

IV. Výška a splatnosť podnájomného

1. Podnájomca bude nájomcovi uhrádzať podnájomné za predmet podnájmu na základe zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva financií SR č. 87/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o cenách v znení neskorších predpisov.
2. Podnájomné za užívanie predmetu podnájmu predstavuje sumu:
- **734,40 € bez DPH/1 parkovacie miesto/rok.**
3. Celková ročná úhrada podnájomného predstavuje 734,40 € bez DPH a **mesačná úhrada podnájomného predstavuje 61,20 € bez DPH** (ďalej aj len „podnájomné“). K podnájomnému bude účtovaná DPH v sadzbe v zmysle príslušných právnych predpisov Slovenskej republiky platných a účinných ku dňu vzniku zdaniteľného plnenia.
4. Podnájomné bude nájomcom fakturované mesačne, pričom za deň dodania sa považuje posledný deň obdobia (mesiaca), na ktoré sa platba vzťahuje. Splatnosť faktúr je 14 dní odo dňa jej doručenia podnájomcovi. V prípade omeškania podnájomcu s úhradou faktúr je nájomca oprávnený požadovať od podnájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
5. Akákoľvek platba podľa tejto zmluvy sa bude považovať za uhradenú v čase, kedy bude príslušná suma pripísaná na bankový účet nájomcu uvedený na príslušnej faktúre. Podnájomné bude uhrádzané bankovým prevodom resp. vkladom na účet nájomcu uvedený na faktúre.
6. Zmluvné strany sa dohodli a podnájomca podpisom tejto zmluvy vyjadruje súhlas s tým, že podnájomné na ďalšie roky, to znamená v každom ďalšom roku od roku 2022, t. j. prvýkrát v roku 2023, sa bude automaticky zvyšovať o priemernú mieru inflácie v Slovenskej republike za predchádzajúci rok meranú indexom spotrebiteľských cien. Nájomca písomne oznámi podnájomcovi úpravu (zvýšenie) výšky podnájomného po zverejnení priemernej miery inflácie

príslušným orgánom verejnej správy. Nárok na zvýšené podnájomné vzniká dňom oznámenia úpravy (zvýšenia) výšky nájomného, a to nasledovne:

- podnájomca je v mesiaci nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola podnájomcovi oznámená úprava (zvýšenia) výšky podnájomného, povinný doplatiť nájomcovi jednorazovou platbou rozdiel medzi pôvodným a zvýšeným podnájomným za obdobie od začiatku kalendárneho roka do konca kalendárneho mesiaca, v ktorom bola podnájomcovi oznámená úprava (zvýšenie) výšky podnájomného,
- od mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola podnájomcovi oznámená úprava (zvýšenie) výšky podnájomného, je podnájomca povinný platiť zvýšené podnájomné.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán a všeobecné dojednania

1. Nájomca je povinný prenechať podnájomcovi predmet podnájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca sa zaväzuje predmet podnájmu udržiavať v tomto stave na svoje náklady.
2. Nájomca je oprávnený na prístup k predmetu podnájmu za účelom kontroly, či podnájomca užíva predmet podnájmu v súlade s touto zmluvou.
3. Podnájomca nie je oprávnený dať predmet podnájmu alebo jeho časť do ďalšieho podnájmu. V prípade, ak podnájomca poruší túto povinnosť, nájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
4. Akékoľvek zmeny na predmete podnájmu alebo jeho úpravy je podnájomca oprávnený vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom nájomcu; v prípade udelenia takéhoto súhlasu je podnájomca oprávnený vykonať úpravy či zmeny predmetu podnájmu alebo jeho časti výlučne na vlastné náklady a od nájomcu nie je oprávnený požadovať akúkoľvek úhradu nákladov s tým spojených. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že prípadné technické zhodnotenie predmetu podnájmu je podnájomca oprávnený odpisovať v zmysle príslušných právnych predpisov Slovenskej republiky len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu udeľovaného pre každý jednotlivý prípad. V prípade, ak podnájomca poruší ktorúkoľvek svoju povinnosť uvedenú v tomto bode, nájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť; tým nie je dotknutá povinnosť podnájomcu uviesť predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu.
5. Podnájomca je povinný oznámiť nájomcovi bez zbytočného odkladu potreby opráv, ktoré má vykonať nájomca. Ak podnájomca poruší túto povinnosť, zodpovedá za škodu tým spôsobenú a nevznikajú mu nároky, ktorý by mu inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet podnájmu pre vady predmetu podnájmu, ktoré sa včas nájomcovi neoznámili. Podnájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní predmetu podnájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie predmetu podnájmu.
6. Ak podnájomca vynaložil na predmet podnájmu náklady pri oprave, na ktorú je povinný nájomca, vzniká mu nárok na náhradu týchto nákladov, ak sa oprava vykonala s predchádzajúcim písomným súhlasom nájomcu alebo ak nájomca bez zbytočného odkladu neobstaral opravu, hoci mu jej potreba bola preukázateľne oznámená zo strany podnájomcu.
7. Podnájomca je povinný sa starať o to, aby na predmete podnájmu nevznikla škoda.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že písomná korešpondencia bude posielaná na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy a v prípade ich zmeny je povinná tá zmluvná strana, u ktorej zmena nastala o tom písomne druhú zmluvnú stranu informovať. V prípade akýchkoľvek nejasností, neprevzatia písomností či pochybností pri doručovaní písomností bude za deň doručenia považovaný 3. pracovný deň nasledujúci po dni, kedy bola písomnosť preukázateľne odoslaná na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, resp. na inú adresu písomne oznámenú druhej zmluvnej strane.

9. Zmluvné strany sa dohodli, že porušenie povinnosti podnájomcu uvedenej v tejto zmluve alebo s touto zmluvou súvisiacej (napr. vyplývajúcej z príslušných právnych predpisov SR), sa považuje za podstatné porušenie povinnosti, s právom nájomcu okamžite odstúpiť od tejto zmluvy.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právne vzťahy (práva a povinnosti) medzi zmluvnými stranami v tejto zmluve výslovne neupravené sa budú riadiť právnym poriadkom Slovenskej republiky, najmä Občianskym zákonníkom a Obchodným zákonníkom.
2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že meniť alebo dopĺňať túto zmluvu možno výlučne len formou očíslovaných, obojstranne na jednom dokumente potvrdených písomných dodatkov k tejto zmluve, v opačnom prípade sú tieto následné úpravy neplatné.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.
5. Túto zmluvu si zmluvné strany prečítali, porozumeli jej obsahu a keďže vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, prejavenu určitým a zrozumiteľným spôsobom, na znak súhlasu s jej obsahom pripájajú vlastnoručné podpisy a vyhlasujú, že ju neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok..

V Bratislave dňa 4/4/2022

Za nájomcu:

Za podnájomcu:

Mgr. Roman Guniš
člen predstavenstva

Inštitút bankového vzdelávania NBS, n.o.
Ing. Tomáš Sokol, PhD.
riaditeľ

Doprastav, a.s.
Ing. Peter Milan
člen predstavenstva