

PODNÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 17/2013/NZ

uzatvorená podľa zákona

č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení

Článok I.

Zmluvné strany

1.1. Nájomca:

Sídlo:

Identifikačné číslo:

Daňové identifikačné číslo:

IČ DPH:

Bankové spojenie:

Zastúpený:

Zapísaný:

(ďalej "nájomca")

Vajnorská podporná spoločnosť, spol. s r.o.

Rolnícka ul. č. 109

831 07 Bratislava

36 772 054

2022373375

SK2022373375

Tatra banka, a.s., pobočka Bratislava

2623044287/1100

Ing. Mário Schwab, na základe splnomocnenia
v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
oddiel Sro, vložka číslo 45753/B

a

1.2. Podnájomník:

Sídlo:

Identifikačné číslo:

Daňové identifikačné číslo:

IČ DPH:

Bankové spojenie:

číslo účtu:

Zastúpený:

Fakturačná adresa:

Zapísaný:

(ďalej "podnájomník")

Slovenská pošta, a.s.

Partizánska cesta č. 9

975 99 Banská Bystrica

36 631 124

2021879959

SK 2021879959

Poštová banka, a.s., pobočka Bratislava

3001130011/6500


Ing. Michal Lieskovský – riaditeľ financií
a správy majetku

Ing. Jozef Ráž – riaditeľ sekcie správy majetku
obidvaja na základe poverenia predstavenstva
SP, a.s., podľa podpisového poriadku
(OS-03 v platnom znení)

Slovenská pošta, a.s.

Partizánska cesta 9, 975 99 Banská Bystrica


v obchodnom registri Okresného súdu Banská
Bystrica, oddiel Sa, vložka číslo 803/S

| | | |
|---|--|------------------------|
| Parafy:  | Podnájomná zmluva pre poštu Bratislava 36 – nájomca Vajnorská podporná spoločnosť, spol. s r.o. | Garant: SSM-OSN-ONA |
| | Strana 1/8 | Ev. číslo: 883/2013 |

vyššie uvedené zmluvné strany, Vajnorská podporná spoločnosť, spol. s r.o. ako nájomca na strane jednej a Slovenská pošta, a.s. ako podnájomník na strane druhej sa v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení dohodli na uzatvorení podnájomnej zmluvy v nasledovnom znení:

Článok II. Predmet zmluvy

- 2.1 Nájomca uzatvoril dňa 6.5.2013 nájomnú zmluvu s Mestskou časťou Bratislava – Vajnory ako prenajímateľom, predmetom ktorej je objekt Kultúrno-spoločenského zariadenia Mestskej časti Bratislava – Vajnory na Baničovej ulici, ktorý pozostáva z nasledovných nehnuteľností:
- a) **stavba** so súpisným číslom 10036, označená ako prevádzková budova, stojaca na pozemkoch:
- parc. č. 673/3 o výmere 195 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
 - parc. č. 673/4 o výmere 79 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- zapísaných na liste vlastníctva č. 3071, nachádzajúca sa v katastrálnom území Vajnory, obec Bratislava – m. č. Vajnory, okres Bratislava III, zapísaná na liste vlastníctva č. 3071, vedenom Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu,
- b) **pozemky**:
- parcela registra "C", parc. č. 673/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 195 m²,
 - parcela registra "C", parc. č. 673/3, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 49 m²,
- nachádzajúce sa v katastrálnom území Vajnory, obec Bratislava – mestská časť Vajnory, okres Bratislava III, zapísané na liste vlastníctva č. 1, vedenom Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu.
- 2.2 Predmetom tejto zmluvy sú nebytové priestory Kultúrno-spoločenského zariadenia Mestskej časti Bratislava - Vajnory, ktoré sa nachádzajú v stavbe špecifikovanej v bode 2.1 písm. a) tejto zmluvy na Baničovej ulici, vchod z ulice Pod lipami č. 2.
- 2.3 Nájomca prehlasuje, že je oprávnený prenechať vyššie uvedené nebytové priestory do prenájmu v súlade s § 3 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení. Nájomca vyhlasuje, že je oprávnený prenechať nebytové priestory do podnájmu.
- 2.4 Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je časť vyššie uvedených nebytových priestorov o výmere 173,8 m², nachádzajúcich sa vo vyššie uvedenom objekte na prízemí (ďalej len "predmet nájmu").
- 2.5 Podnájomník sa zaväzuje za nájom predmetu nájmu podľa predchádzajúceho odseku platiť nájomcovi nájomné vo výške a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.


| | | |
|--|---|------------------------|
| Parafy:  | Podnájomná zmluva pre poštu Bratislava 36 – nájomca Vajnorská podporná spoločnosť, spol. s r.o. | Garant: SSM-OSN-ONA |
| | Strana 2/8 | Ev. číslo: 883/2013 |

Článok III. Účel a doba nájmu

- 3.1 Predmet nájmu špecifikovaný v čl. II. tejto zmluvy sa dáva do nájmu výlučne za účelom výkonu poštovej prevádzky v súlade s predmetom podnikania zapísanom v Obchodnom registri.
- 3.2 Nájom je dohodnutý na dobu určitú, a to od 01.07.2013 do 30.09.2013.

Článok IV. Nájomné, úhrada za služby a platobné podmienky

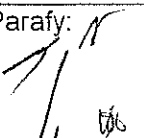
- 4.1 Výška nájomného bola stanovená dohodou zmluvných strán, na základe zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení v sume v sume:
49 €/ m² / rok, t.j. 8 516,20 € / rok, štvrt'ročne 2 129,05 €
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že služby spojené s užívaním predmetu nájmu zabezpečí za odplatu nájomca.
- 4.3 Na základe kalkulácií boli dohodnuté zálohové platby za poskytovanie služieb v sume **2 892,- € / rok, t.j. štvrt'ročne 723,- €**
- 4.4 Presná špecifikácia výšky nájomného a služieb je uvedená v Prílohe č. 1 , ktorá je súčasťou zmluvy.
- 4.5 Podnájomník bude uhrádzať pravidelne štvrt'ročne dohodnuté nájomné a zálohové platby v sume **2 129,05 € / nájomné a 723 € / služby** na základe vystavenej faktúry nájomcom.
- 4.6 Dohodou strán sa lehota splatnosti faktúry stanovuje na 30 dní odo dňa doručenia faktúry podnájomcovi. Faktúry zasielané poštou sa považujú za doručené v deň prevzatia zásielky zmluvnou stranou alebo v deň odopretia prevziať zásielku zmluvnou stranou, inak v deň keď sa zásielka posielať na poslednú známu adresu druhej strany vrátila odosielať zmluvnej strane späť. Faktúry doručené prostredníctvom elektronických médií sa považujú za doručené nasledujúci pracovný deň po ich odosielení. Faktúra bude obsahovať všetky náležitosti v zmysle príslušných právnych predpisov.
- 4.7 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa jedna zo zmluvných strán dostane do omeškania s akoukoľvek platbou voči druhej zmluvnej strane, je strana, ktorá nie je v omeškaní oprávnená požadovať od druhej strany zaplatenie zákonných úrokov z omeškania určených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch. Zákonný úrok z omeškania začne plynúť dňom nasledujúcim po dni splatnosti faktúry, až do dňa platby vrátane, ak platba nebola uhradená v lehote jej splatnosti.
- 4.8 Zmluvné strany sa dohodli, že zmena DPH nebude predmetom vyhotovenia dodatkov k nájomnej zmluve. Nájomca bude podnájomníkovi fakturovať nájomné vždy s aktuálnou sadzbou DPH, platnou v čase dodania podľa zákona o DPH v platnom znení.
- 4.9 Nájomca si vyhradzuje právo každoročne upraviť výšku nájomného o mieru inflácie predchádzajúceho kalendárneho roka po jej oficiálnom vyhlásení Štatistickým úradom SR, čo podnájomníkovi písomne oznámi. Podnájomník sa zaväzuje hradiť takto zvýšené nájomné. Nájomné sa zvýši s účinnosťou od 1.1. kalendárneho roka, v ktorom bola miera inflácie vyhlásená za predchádzajúci kalendárny rok.
- 4.10 Vyúčtovanie nákladov za služby vykoná nájomca najneskôr do 30.06. nasledujúceho roka, podľa percenta užívaných plôch a podľa skutočne vynaložených nákladov.

| | | |
|---|--|------------------------|
| Parafy:  | Podnájomná zmluva pre poštu Bratislava 36 – nájomca Vajnorská podporná spoločnosť, spol. s r.o. | Garant: SSM-OSN-ONA |
| | Strana 3/8 | Ev. číslo: 883/2013 |


- 4.11 Nedoplatky a preplatky z vyúčtovania zálohových platieb za služby sú splatné do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania spolu s faktúrou. V prípade omeškania platiť obdobne ustanovenie bodu 4.7.

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 V čase uzatvorenia tejto zmluvy podnájomník predmet nájmu užíva. Z uvedeného dôvodu nebude predmet nájmu predmetom osobitného odovzdania zo strany nájomcu podnájomníkovi. Podnájomník vyhlasuje, že predmet nájmu je ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy spôsobilý na obvyklé užívanie.
- 5.2 Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých plnenie je s nájmom spojené. Podnájomník je povinný predmet nájmu udržiavať v stave, v akom ho prevzal a na svoje náklady bude vykonávať bežnú údržbu a drobné opravy spojené s užívaním predmetu nájmu.
- 5.3 Podnájomník je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu určenom v účele nájmu podľa Čl. 3 tejto zmluvy a nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu nájomcu.
- 5.4 Podnájomník nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do prenájmu tretej osobe, bez prechádzajúceho písomného súhlasu nájomcu.
- 5.5 Podnájomník je povinný uhrádzať na svoju úroveň a nebezpečie náklady spojené s obvyklým udržiavaním a prevádzkou (bežná údržba a opravy, maľovanie miestností, montáž poplašných a zabezpečovacích zariadení a pod.).
- 5.6 Podnájomník môže vykonávať stavebné úpravy predmetu nájmu jedine s predchádzajúcim písomným súhlasom nájomcu. Náklady na úpravy, vrátane nákladov na príslušné revízie a atesty znáša podnájomník.
- 5.7 Podnájomník je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu opráv väčšieho charakteru a umožniť mu ich vykonať, inak podnájomník zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
- 5.8 Podnájomník je povinný bezodkladne od vyznamenania nájomcom o vzniku havárie v predmete nájmu umožniť nájomcovi alebo ním povereným pracovníkom, prístup k dôležitým zariadeniam objektu (k rozvodom vody, plynu elektriny a pod.).
- 5.9 Podnájomník je povinný zabezpečiť a plne zodpovedá za dodržiavanie zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov, vyhlášku Úradu bezpečnosti práce SR č. 508/2009 Z. z. a ďalších povinností vyplývajúcich z právnych predpisov na prevádzkovanie činností, na ktoré sú priestory prenajaté na svoje náklady a nebezpečenstvo. Za týmto účelom sa podnájomník zaväzuje umožniť nájomcovi prístup na kontrolu predmetu nájmu na požiadanie vždy len v sprievode zodpovedného zamestnanca podnájomcu. Nájomca je povinný pred vstupom do predmetu nájmu predložiť podnájomníkovi menný zoznam a čísla občianskych preukazov osôb, ktoré budú vykonávať kontrolu alebo práce za účelom vystavenia povolenia vstupu.
- 5.10 Podnájomník plní povinnosti vyplývajúce z § 4 písm. a), b), c), d), e), f), g), h), o), p), q) a §5 písm. a), b), c), f), h), i), j), zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a z ostatných platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarom. Podnájomník je povinný nájomcovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch.

| | | |
|---|--|------------------------|
| Parafy:  | Podnájomná zmluva pre poštu Bratislava 36 – nájomca Vajnorská podporná spoločnosť, spol. s.r.o. | Garant: SSM-OSN-ONA |
| | Strana 4/8 | Ev. číslo: 883/2013 |

- 5.11 Obe zmluvné strany konštatujú, že ochrana a bezpečnosť majetku a osôb je v tomto objekte pre obe strany dôležitá, preto musí byť zohľadnená vo všetkých vzájomných organizačných väzbách oboch zmluvných strán. Pritom sa vchádza zo zásady, že každá zmluvná strana v tejto oblasti zodpovedá za svoje priestory. Opatrenia sú prijímané tak, aby činnosť jednej zmluvnej strany negatívne neovplyvňovala činnosť druhej strany, resp. neodôvodnene nezvyšovala riziko vzniku mimoriadnej udalosti. Pri nesplnení uvedených podmienok podnájomník zodpovedá za škodu, ktorá by týmto neplnením vznikla.
- 5.12 Nájomca nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku a tovare v predmete nájmu.
- 5.13 Nájomca sa zaväzuje umožniť podnájomníkovi bezproblémový vstup do predmetu nájmu 24 hod. denne a 7 dní v týždni. Podnájomník sa zaväzuje rešpektovať organizačné opatrenia v danom objekte.
- 5.14 Pri ukončení nájmu je podnájomník povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a prípadné súhlasy na vykonanie úprav podľa ods. 5.6. Podnájomník je povinný vykonávať v predmete nájmu stavebné úpravy len po predchádzajúcom písomnom súhlase nájomcu.
- 5.15 O vrátení predmetu nájmu nájomcovi zmluvné strany vyhotovia písomný zápis.
- 5.16 V ostatných vzťahoch, v tejto zmluve neupravených, platia všeobecné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení.
- 5.17 Podnájomník zodpovedá za dodržiavanie zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a vykonávacích vyhlášok, v súlade s všeobecne záväzným nariadením príslušného samosprávneho orgánu, za dodržiavanie zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a vykonávacích vyhlášok, za dodržiavanie zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov a vykonávacích vyhlášok a za dodržiavanie zákona č. 67/2010 Z. z. o podmienkach uvedenia chemických látok a chemických zmesí na trh (chemický zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacích vyhlášok. Za škody vzniknuté podnájomníkovi nedodržaním týchto predpisov nájomca nezodpovedá. Pokuty, ktoré nájomcovi vzniknú činnosťou podnájomníka, uhradí podnájomník.
- 5.18 Nájomca súhlasí s vybavením predmetu nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu inštaláciou technických zariadení – elektrickým zabezpečovacím systémom a kamerovým systémom na vlastné náklady podnájomcu.
- 5.19 V zmysle zákona o dani z príjmov, Zákon 595/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov, § 24 o technickom zhodnotení prenajatého hmotného majetku uhradeného podnájomcom, nájomca súhlasí, aby podnájomca odpisoval vložené investície do nebytových priestorov Pošty Bratislava 36, v Kultúrno-spoločenskom zariadení Mestskej časti Bratislava – Vajnory na Baničovej ulici.
- 5.20 Obidve zmluvné strany súhlasia s tým, že vo všetkých prípadoch, v ktorých táto zmluva vyžaduje doručenie písomného podanie zmluvnej strany, sa podanie považuje za doručené aj v prípade, ak zmluvná strana zašle zásielku prostredníctvom pošty, na poslednú adresu druhej zmluvnej strany, ktorá je jej známa, ako doporučenú zásielku s doručenkou. Ak sa vráti zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná, považuje sa za doručenie dňom, v ktorom pošta vykonala jej doručenie (usilovala sa o doručenie v mieste uvedenom na obálke predmetnej zásielky). Ustanovením tohto odseku zmluvy sa bude spravovať doručovanie všetkých písomností medzi stranami, pokiaľ to nie je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak.

| | | |
|---|--|------------------------|
| Parafy:  | Podnájomná zmluva pre poštu Bratislava 36 – nájomca Vajnorská podporná spoločnosť, spol. s r.o. | Garant: SSM-OSN-ONA |
| | Strana 5/8 | Ev. číslo: 883/2013 |


- 5.21 Zmluvné strany sú povinné oznámiť si navzájom bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa ich adries, obchodného mena a právnej formy podnikania.

Článok VI. Skončenie nájmu

- 6.1 Nájom končí uplynutím doby nájmu, na ktorý bol uzavretý, t.j. 30.09.2013.
- 6.2 Zmluva môže byť pred uplynutím dohodnutej doby ukončená:
- písomnou výpoveďou zo strany nájomcu, ak podnájomník bude v omeškaní s platením nájomného o viac ako 30 dní, výpovedná lehota je 1-mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane,
 - dohodou zmluvných strán,
 - odstúpením nájomcu z dôvodu, ak bude podnájomník predmet nájmu užívať v rozpore s účelom nájmu podľa čl. III. tejto zmluvy;
 - odstúpením nájomcu z dôvodu, ak podnájomník akýmkoľvek spôsobom poruší povinnosť a/alebo povinnosti uvedené v Čl. V. tejto zmluvy;
- Odstúpenie musí byť písomné, musí v ňom byť uvedený konkrétny dôvod odstúpenia a doručené druhej zmluvnej strane. Zmluva zaniká dňom doručenia odstúpenia a zmluvné strany sa dohodli, že ku dňu zániku tejto zmluvy nie sú povinné vrátiť si spotrebované plnenia.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1 Zmluva je platná dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinná od 1.7.2013.
- 7.2 Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať len formou očíslovaných písomných dodatkov podpísaných zmluvnými stranami, ináč sú neplatné.
- 7.3 Na právne vzťahy založené touto zmluvou a ňou neupravené sa primerane použijú ustanovenia slovenského právneho poriadku. V prípade, ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo neplatné alebo stratilo platnosť, nedotýka sa táto neplatnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy.
- 7.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a ich zmluvná vôľnosť nebola obmedzená, že vôľa vyjadrená v tejto zmluve je slobodná a vážna, že zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, obsah zmluvy prečítali a porozumeli mu, na dôkaz čoho zmluvu podpisujú.
- 7.5 Zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých podnájomca obdrží tri vyhotovenia a nájomca dve vyhotoveniach.

| | | |
|--|--|------------------------|
| Parafy:  | Podnájomná zmluva pre poštu Bratislava 36 – nájomca Vajnorská podporná spoločnosť, spol. s.r.o. | Garant: SSM-OSN-ONA |
| | Strana 6/8 | Ev. číslo: 883/2013 |

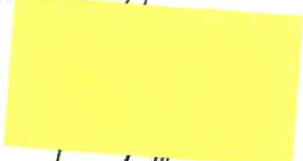
Zmluvné strany sú uzrozmene s tým, že táto zmluva sa považuje za zmluvu uzatvorenú v bežnom obchodnom styku v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zároveň zmluvné strany súhlasia s tým, že Slovenská pošta, a.s. zverejní informáciu o uzatvorení tejto zmluvy v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR a to v rozsahu a štruktúre, ktorá je daná nariadením vlády SR č. 498/2011 Z.z. ktorým sa ustanovujú podrobnosti o zverňňovaní zmlúv v Centrálnom registri zmlúv a náležitosti informácie o uzatvorení zmluvy.

V Bratislave dňa:

26. JÚN 2013

V Bratislave dňa: 03.06.2013

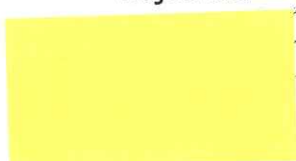
Podnájomník: *A*



.....
Ing. Michal Lieskovský
riaditeľ financií a správy majetku
Slovenská pošta, a.s.

SLOVENSKÁ POŠTA, a.s.
Partizánska cesta 9
975 99 Banská Bystrica
- 486 -

Nájomca:



.....
Ing. Mário Schwab
Vajnorská podporná spoločnosť
spol. s.r.o.

Vajnorská podporná spoločnosť, s.r.o.
Banská Bystrica 109
821
Bratislava
IČO: 36 772 054
202044267/1100



.....
Ing. Jozef Ráž
riaditeľ sekcie správy majetku
Slovenská pošta, a.s.


| | | |
|--|--|------------------------|
| Parafy: <i>N</i> <i>te</i> <i>du</i> | Podnájomná zmluva pre poštu Bratislava 36 – nájomca Vajnorská podporná spoločnosť, spol. s.r.o. | Garant: SSM-OSN-ONA |
| | Strana 7/8 | Ev. číslo: 883/2013 |

Výpočtový list

ročných nákladov za nájom a služby nebytového priestoru v objekte
Spoločensko-prevádzkového zariadenia pre Slovenskú poštu, a.s.

Celková podlahová plocha: 173,80 m²
 Prepočet ročného nájomného: 173,80 m² x 49,00 Eur = 8.516,20 Eur
 Štvrťročný nájom za 173,80 m²: 2.129,05 Eur

| Zálohové platby za služby | Ročne | Štvrťročne |
|----------------------------------|-----------------|-------------------|
| Plyn | 1 280,00 | 320,00 |
| Vodné, stočné | 100 | 25,00 |
| Poistné | 27 | 6,75 |
| Letná a zimná údržba | 199,00 | 49,75 |
| Služby spojené s nájomom | 56,00 | 14,00 |
| Kanalizácia (paušál) | 1 230,00 | 307,50 |
| S p o l u v EUR | 2 892,00 | 723,00 |

| | | |
|---|--|------------------------|
| Parafy:  | Podnájomná zmluva pre poštu Bratislava 36 – nájomca Vajnorská podporná spoločnosť, spol. s r.o. | Garant: SSM-OSN-ONA |
| | Strana 8/8 | Ev. číslo: 883/2013 |