

Nájomná zmluva č. NZ/36/2022P
(§ 663 a nasl. Občianskeho zákonníka)

medzi

PRENAJÍMATEĽOM:

sídlo:
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
registrácia:
štatutárny orgán:

METROPOLITAN STAR a. s.

Panenská 13, 811 03 Bratislava
50349899
2120293549
SK2120293549
OR OS: Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 6869/B
Ing. Ľubomír Bukový, predseda predstavenstva
Mgr. Ing. Ján Turčan, podpredseda predstavenstva

číslo účtu (IBAN):
číslo účtu (IBAN) **IBA PRE KAUCIU**:
e-mail:
tel.:
(ďalej len ako „**Prenajímateľ**“)

fakturacia@metropolitan-star.sk
+421-903-716-562 (Jana Markovičová)

a

NÁJOMCOM:

sídlo:
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
registrácia:

Slovenská záručná a rozvojová banka, a. s.

Štefániková 27, 814 99 Bratislava 1
00 682 420
2020804478
SK2020804478
OR OS Bratislava I, oddiel: Sa, vl. č. 3010/B
Mgr., Bc. Peter Dávid, MBA, predseda predstavenstva
Ing. Roland Štadler, podpredseda predstavenstva
+421 904 522 408 (Chachalak Igor)
+421 903 467 255 (Kallai Robert)

konanie prostredníctvom:

tel.:

e-mail:

robert.kallai@szrb.sk
igor.chachalak@szrb.sk

číslo účtu (IBAN):
(ďalej len ako „**Nájomca**“)

(Prenajímateľ a Nájomca spoločne ďalej len ako „**Zmluvné strany**“ a každý samostatne ďalej len ako „**Zmluvná strana**“)

Preambula

- (A) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom garáže v Polyfunkčnom objekte „METROPOLITAN STAR“, na adrese Nám. 1. mája 7991/9, 811 06 Bratislava, zapísaná v katastri nehnuteľností ako stavba METROPOLITAN STAR - SO 01 Admin. objekt so súpisným číslom 7991 (nachádzajúca sa v okrese Bratislava I, v obci Bratislava – Staré Mesto, v katastrálnom území Staré mesto), zapísaná na liste vlastníctva č. 8518, ktorá je postavená na pozemkoch, parcelách registra "C" s parcelnými číslami: 7739/1,7739/3,7739/4,7738, 21724/14, druhy pozemkov: zastavané plochy a nádvorcia, ktoré sú evidované na liste vlastníctva č. 8518 a 1656, (ďalej len ako „**GARÁŽ**“) do ktorej je vjazd z Banskobystrickej ul., v ktorej sa na prvom nadzemnom podlaží, prízemí, prvom a druhom podzemnom podlaží nachádzajú samostatne očíslované, **nestrážené** parkovacie stojiská, priestorovo ohraničené výlučne iba vodorovným dopravným značením (ďalej len ako „**Parkovisko**“);
- (B) Nájomca má záujem o prenájom troch (3) parkovacích stojísk nachádzajúcich sa na Parkovisku, priestorovo ohraničených výlučne iba vodorovným dopravným značením;
- (C) Z uvedeného dôvodu Prenajímateľ a Nájomca uzatvárajú túto Zmluvu o nájme (ďalej len ako „**Zmluva**“):

Článok 1

Predmet zmluvy

- 1.1 Prenajímateľ prenajíma za odplatu a za podmienok špecifikovaných v tejto Zmluve Nájomcovi **tri (3)** parkovacie stojiská s číselným označením 144, 111 a 112 nachádzajúce sa na **druhom podzemnom podlaží Parkoviska**, ako sú bližšie vyznačené v pôdoryssoch nákrese druhého podzemného podlažia Parkoviska na ktorom sa nachádzajú príslušné parkovacie stojiská s ich presným označením, ktorý je Prílohou č. 1 tejto Zmluvy (ďalej len ako „**Predmet nájmu**“); a Nájomca sa za prenechanie Predmetu nájmu do odplatného užívania Nájomcom zaväzuje Prenajímateľovi platiť nájomné za podmienok špecifikovaných v tejto Zmluve.

Článok 2

Účel nájmu Predmetu nájmu

- 2.1 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania Predmet nájmu v celom rozsahu výlučne na účely parkovania osobných motorových vozidiel kategórie **L** (motocykle a štvorkolky), **M1** (osobné motorové vozidlá do 3,5 t), **N1** (motorové vozidlá, na dopravu nákladov do 3,5 t), **s maximálnou prípustnou výškou do 2,1 m (vrátane predmetov na streche)**; a to bez poskytovania akýchkoľvek ďalších služieb spojených s nájmom Predmetu nájmu. **Parkovanie motorových vozidiel s pohonom LPG a motorových vozidiel prevážajúcich nebezpečné látky je zakázané.**
- 2.2 Bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa **nie je** Nájomca oprávnený prenechať Predmet nájmu ani jeho časť do nájmu alebo do inej dispozície tretej osobe; a ani uzavrieť ústnu alebo písomnú zmluvu alebo dohodu, ktorou by na tretiu osobu v súvislosti s Predmetom nájmu a jeho užívaním previedol viac práv, ako Nájomcovi vyplýva z tejto Zmluvy.

Článok 3

Doba trvania nájmu

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájom Predmetu nájmu založený touto Zmluvou sa dojednáva **na dobu určitú** v trvaní **1 (slovom: jeden) rok**, a to počnúc dňom účinnosti tejto Zmluvy; **týmto nie je dotknutý bod 13.7 tejto Zmluvy.**

Článok 4

Nájomné a platobné podmienky

- 4.1 Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za každý štvrtýrok trvania nájmu Predmetu nájmu nájomné vo výške **1.350,- EUR bez DPH** (jedentisíc tristo päťdesiat eur bez dane z pridanej hodnoty) **za jeden štvrtýrok** trvania nájmu. K nájomnému bude fakturovaná DPH v súlade s ustanoveniami zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. V deň podpisu Zmluvy je sadzba dane z pridanej hodnoty 20 % a nájomné s daňou z pridanej hodnoty predstavuje sumu **1.620,- EUR vrátane DPH** (jedentisíc šesťsto dvadsať eur s daňou z pridanej hodnoty) za užívanie predmetu nájmu štvrtýročne (ďalej len ako „**Nájomné**“).
- 4.2 Nájomca sa zaväzuje uhradiť Nájomné štvrtýročne na základe faktúry od Prenajímateľa, a to bezhotovostne na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Prenajímateľ Nájomcovi zaručuje, že bankový účet Prenajímateľa, na ktorý bude fakturovaná suma uhrádzaná bude zverejnený počas trvania tejto Zmluvy na webe Finančnej správy v Zozname bankových účtov platiteľa DPH, ktoré sa používajú na podnikanie.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ vystaví a doručí faktúru Nájomcovi najneskôr do piateho (5.) kalendárneho dňa príslušného kalendárneho štvrtýroku, za ktorý sa nájomné platí. Splatnosť faktúry je do pätnásteho (15.) kalendárneho dňa príslušného štvrtýroku.
- 4.4 V prípade, že faktúra vystavená Prenajímateľom, nebude vyhotovená v súlade s touto Zmluvou a ustanoveniami zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, je Nájomca oprávnený vrátiť faktúru Prenajímateľovi na opravu v lehote splatnosti, pričom prestane plynúť lehota splatnosti faktúry podľa bodu 4.3 tohto článku Zmluvy a nová lehota začne plynúť dňom preukázateľného doručenia opravenej faktúry Nájomcovi. Za správne vyhotovenie faktúry zodpovedá v plnom rozsahu Prenajímateľ.
- 4.5 V prípade, ak zmluvný vzťah založený touto Zmluvou platne zanikne v priebehu štvrtýroka z dôvodov na strane Prenajímateľa, Prenajímateľovi za takýto štvrtýrok patrí iba alikvotná časť Nájomného zodpovedajúca dobe trvania nájomného vzťahu v tomto štvrtýroku.
- 4.6 Po podpise tejto Zmluvy Prenajímateľ odovzdá do užívania Nájomcovi **tri parkovacie karty** (jedna karta k jednému parkovaciemu stojisku podľa bodu 1.1 tejto Zmluvy), a to za nevratnú jednorazovú odplatu: **10,-EUR** (slovom desať eur) **bez DPH za každú parkovaciu kartu** (ďalej aj ako „parkovacia karta“) + DPH je účtovaná v zákonom stanovenej výške.
- 4.7 Parkovacia karta ostáva vlastníctvom Prenajímateľa a Nájomca je povinný parkovaciu kartu po skončení Doby trvania nájmu Prenajímateľovi vrátiť.
V prípade straty alebo zničenía odovzdanej parkovacej karty bude Nájomcovi za nevratnú odplatu v sume **10,- EUR plus DPH** (slovom desať eur bez dane z pridanej hodnoty) za jeden kus parkovacej karty vydaná nová parkovacia karta; DPH je účtovaná v zákonom stanovenej výške.

Článok 5

Kaucia/Zábezpeka (§ 555 Občianskeho zákonníka)

- 5.1 Nájomca sa zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi kauciu vo výške **180,- EUR** (slovom: jedensto osemdesiat eur) **za každé jedno (1) parkovacie stojisko, spolu teda 540,- EUR** (päťsto štyridsať eur), ktorá bude slúžiť tak počas trvania tejto Zmluvy, ako aj po dni zániku tejto Zmluvy podľa článku 11 tejto Zmluvy ako platobná zábezpeka pre prípad neplnenia si zmluvných povinností Nájomcom ani v dodatočnej lehote poskytnutej Nájomcovi na splnenie jeho povinností zo strany Prenajímateľa, a to najmä, nie však výlučne, na náhradu škody, úhradu nedoplatkov na Nájomnom podľa článku 4 tejto

Zmluvy, na úhradu zmluvných pokút podľa tejto Zmluvy a/alebo zákonných úrokov z omeškania (ďalej len ako „**Kaucia**“).

- 5.2 Kauciu sa Nájomca zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi, **najneskôr v deň podpisu tejto Zmluvy, na osobitný bankový účet** Prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
- 5.3 V prípade čerpania finančných prostriedkov z Kaucie je Nájomca povinný najneskôr do siedmich (7) dní odo dňa doručenia oznámenia o nedostatočnej výške Kaucie Nájomcovi zo strany Prenajímateľa doplniť Kauciu na celú sumu Kaucie podľa bodu 5.1 tejto Zmluvy; porušenie tejto povinnosti zo strany Nájomcu sa považuje za podstatné porušenie tejto Zmluvy Nájomcom.
- 5.4 Ak u Prenajímateľa už uplynul dôvod na zadržiavanie Kaucie, a zároveň u Prenajímateľa nenastal dôvod na čerpanie Kaucie, Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť Nájomcovi celú sumu Kaucie, avšak bez akéhokoľvek príslušenstva Kaucie v zmysle § 121 ods. 3 Občianskeho zákonníka, na základe písomnej žiadosti Nájomcu do štrnásť (14) dní odo dňa doručenia písomnej žiadosti Nájomcu, **s uvedením čísla bankového účtu, na ktorý Nájomca žiada kauciu vrátiť**, a to vo forme bezhotovostného prevodu na bankový účet Nájomcu uvedený v záhlaví tejto Zmluvy; Nájomca je oprávnený predložiť Prenajímateľovi písomnú žiadosť na vrátenie Kaucie najskôr ku dňu skončenia alebo ku dňu zániku tejto Zmluvy podľa článku 10 tejto Zmluvy, za podmienky súčasného splnenia si všetkých svojich povinností a záväzkov, ktoré Nájomcovi vyplývajú z tejto Zmluvy.

Článok 6

Práva a povinnosti Nájomcu

- 6.1 Nájomca **nesmie parkovať na jednom alebo viacerých** parkovacích stojiskách, ktoré je/sú **určené a/alebo vyznačené pre výhradné parkovanie iných** nájomcov.
- 6.2 Nájomca nesmie bez predošlého písomného súhlasu Prenajímateľa vykonávať v a na Predmete nájmu žiadne stavebné alebo technické alebo akékoľvek iné zmeny a/alebo opravy a/alebo úpravy; a to vrátane označenia parkovacieho stojiska a parkovacích zábran.
- 6.3 Nájomca zodpovedá aj za konanie svojich klientov, návštevníkov, dodávateľov, a iných osôb, ktoré sa zdržujú v Predmete nájmu s jeho súhlasom alebo vedomím, ktorým Nájomca pri vynaložení odbornej starostlivosti nezabránil v konaní spôsobujúcom škodu.
- 6.4 Nájomca je povinný dodržiavať:
- Prevádzkový poriadok Parkoviska, ktorého znenie je Prílohou č. 2 tejto Zmluvy;
 - správny spôsob parkovania, ktorý je graficky znázornený pred vjazdom do garáže a na Parkovisku
 - pokyny správcu Parkoviska a Prenajímateľa;
 - účinné všeobecne záväzné právne predpisy týkajúce sa užívania Predmetu nájmu.
- 6.5 Nájomca nesmie ani v Parkovisku a ani v a na Predmete nájmu skladovať a ani používať:
- látky, postupy a zariadenia horľavé a výbušné;
 - látky, postupy chemické; biologické, ropné a toxické; ohrozujúce alebo poškodzujúce život, zdravie, majetok alebo životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem;
 - omamné a psychotropné látky, jedy a prekurzory;
 - akékoľvek zbrane alebo ich časti a súčasti, alebo strelivo alebo muníciu;
 - nabíjať elektromobily alebo iné elektrické zariadenia a zariadenia na elektrický pohon, napr. hooverboard (najmä segway, kolonožka, gyroskúter);
 - skladovať akýkoľvek odpad - najmä zmesový, komunálny alebo biologický, alebo ich časti a súčasti;
- Nájomca je zároveň povinný zabezpečiť, aby boli uvedené obmedzenia striktné dodržiavané i zo strany tretích osôb, ktoré sa budú zdržiavať v a na Predmete a/alebo v a na Parkovisku pri plnení pokynov Nájomcu alebo s jeho vedomím. Porušenie niektorej z týchto povinností zo strany Nájomcu sa považuje za podstatné porušenie tejto Zmluvy.
- 6.6 Práva a povinnosti vyplývajúce Nájomcovi z tejto Zmluvy, vrátane akýchkoľvek právnych nárokov vzniknutých na základe tejto Zmluvy ale s ňou súvisiacich, vrátane práva Nájomcu na vydanie bezdôvodného obohatenia a vrátane práva Nájomcu postúpiť pohľadávky, môže Nájomca postúpiť alebo previesť na tretie osoby alebo založiť v prospech tretích osôb len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.
- 6.7 Nájomca je oprávnený započítať si proti pohľadávkam Prenajímateľa voči Nájomcovi len tie svoje pohľadávky voči Prenajímateľovi vyplývajúce z tejto Zmluvy, ktoré Prenajímateľ výslovne písomne Nájomcovi uznal alebo ktoré si Nájomca môže riadne uplatniť v exekučnom konaní (t. j. má voči Prenajímateľovi exekučný titul). Nájomca nie je oprávnený jednostranne započítať žiadne iné svoje pohľadávky proti pohľadávkam Prenajímateľa voči Nájomcovi.

Článok 7

Poistenie

- 7.1 Nájomca je povinný uzatvoriť alebo zabezpečiť uzatvorenie povinného zmluvného poistenia zodpovednosti za škodu motorových a prípojných vozidiel pre každé vozidlo parkujúce na základe tejto Zmluvy a počas doby nájmu v GARÁŽI

a/alebo na PARKOVISKU - tzv. „zákonnú poisťku/PZP“ (ďalej len ako „**Poistenie Nájomcu**“) a po celú dobu nájmu udržiavať Poistenie Nájomcu v platnosti; porušenie tejto povinnosti zo strany Nájomcu sa považuje za podstatné porušenie tejto Zmluvy.

- 7.2 Existenciu platného Poistenia Nájomcu je Nájomca povinný Prenajímateľovi kedykoľvek na požiadanie preukázať. Nájomca je povinný akékoľvek zmeny týkajúce sa Poistenia Nájomcu najmä jeho zánik bezodkladne písomne oznámiť Prenajímateľovi.

Článok 8

Práva a povinnosti Prenajímateľa

- 8.1 Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné zásahy do práv Nájomcu zo strany ostatných užívateľov Parkoviska.
- 8.2 V prípade havarijného stavu alebo podozrenia z hrozby havarijného stavu v a na Predmete nájmu a/alebo v a na Parkovisku má Prenajímateľ právo obmedziť Nájomcovi užívanie Predmetu nájmu a vstup do Parkoviska, a to na dobu nevyhnutne potrebnú, pričom Prenajímateľ nebude mať nárok na Nájomné alebo jeho pomernú časť za obdobie kedy užívacie právo Nájomcu bolo obmedzené. Zároveň to nebráni Nájomcovi vypovedať túto Zmluvu v zmysle bodu 10.2. tejto Zmluvy.
- 8.3 V prípade, ak si Nájomca riadne a včas neplní svoje peňažné záväzky, ktoré mu vyplývajú z tejto Zmluvy, Prenajímateľ je po predchádzajúcom upozornení Nájomcu oprávnený obmedziť Nájomcovi vstup do Parkoviska a/alebo obmedziť užívanie Predmetu nájmu a/alebo zablokovať parkovacie karty.

V prípade, ak Prenajímateľovi v súvislosti s uplatnením práva Prenajímateľa podľa bodu 8.3 tejto Zmluvy vzniknú akékoľvek náklady, Prenajímateľ má nárok na náhradu týchto nákladov zo strany Nájomcu.

- 8.4 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený jednostranne si započítať akékoľvek pohľadávky Prenajímateľa voči Nájomcovi vyplývajúce z tejto Zmluvy a/alebo súvisiace s touto Zmluvou, vrátane pohľadávok Prenajímateľa voči Nájomcovi na zaplatenie zmluvných pokút a náhradu škody, a to aj v prípade, ak takéto pohľadávky Prenajímateľa voči Nájomcovi nie sú splatné.

Článok 9

Sankcie

- 9.1 V prípade, ak sa Nájomca dostane do omeškania s plnením akéhokoľvek svojho peňažného záväzku z tejto Zmluvy, Prenajímateľ má nárok a Nájomca sa zaväzuje Prenajímateľovi uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z neuhradenej sumy peňažného plnenia, s ktorým je Nájomca v omeškaní, za každý deň omeškania s úhradou príslušnej sumy.
- 9.2 V prípade, ak Nájomca poruší svoju povinnosť podľa bodu 6.1, bodu 6.2, bodu 6.3, a bodu 6.4 tejto Zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči Nájomcovi a Nájomca sa zaväzuje Prenajímateľovi uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 500,- EUR (slovom: päťsto eur), a to za každý jednotlivý prípad porušenia príslušnej povinnosti Nájomcu.
- 9.3 V prípade, ak Nájomca poruší svoju povinnosť podľa bodu 7.1 a bodu 7.2 tejto Zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči Nájomcovi a Nájomca sa zaväzuje Prenajímateľovi uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 200,- EUR (slovom: dvesto eur), a to za každý jednotlivý prípad porušenia príslušnej povinnosti Nájomcu.
- 9.4 Zmluvné strany sa dohodli, že nárok na zaplatenie akejkoľvek zmluvnej pokuty podľa tejto Zmluvy sa nedotýka nároku Prenajímateľa na náhradu škody.

Článok 10

Skončenie nájmu Predmetu nájmu

- 10.1 Nájom Predmetu nájmu založený touto Zmluvou zaniká:
- uplynutím času v súlade s článkom 3 tejto Zmluvy;
 - písomnou dohodou Zmluvných strán o ukončení nájmu Predmetu nájmu;
 - písomnou výpoveďou;
 - písomným odstúpením.
- 10.2 Nájomca je oprávnený písomne vypovedať túto Zmluvu:
- v prípade, ak sa Predmet nájmu stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na užívanie dohodnuté v článku 2 tejto Zmluvy a Prenajímateľ napriek písomnej výzve Nájomcu nezabezpečil užívatel'nosť Predmetu nájmu ani v dodatočnej lehote tridsať (30) dní, pričom výpovedná lehota je jeden (1) mesiac a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená Prenajímateľovi; alebo
 - bez uvedenia dôvodu, s výpovednou lehotou dva (2) mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená Prenajímateľovi.
- 10.3 Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať túto Zmluvu v prípade, ak:
- Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s touto Zmluvou;
 - Nájomca aj po písomnom upozornení Prenajímateľa preukázateľne opakovane hrubo porušuje Prevádzkový poriadok Parkoviska;

- c) Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa;
- d) Nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením Nájomného;
a to v jednomesačnej výpovednej lehote plynúcej od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená Nájomcovi.

10.4 Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak:

- a) Nájomca je o viac ako dva (2) týždne v omeškaní s platením splatného Nájomného;
- b) Nájomca nedoplní Kauciu v súlade s bodom 5.3 tejto Zmluvy;
- c) Nájomca poruší svoju povinnosť podľa bodu 6.1 tejto Zmluvy a vykoná v Predmete nájmu akékoľvek úpravy alebo inú zmenu v a na Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa;
pričom účinky odstúpenia Prenajímateľa od tejto Zmluvy nastanú ku dňu doručenia písomného odstúpenia Nájomcovi.

10.5 Zmluvné strany sa dohodli, že jednostranné ukončenie tejto Zmluvy ktoroukoľvek Zmluvnou stranou nemá vplyv na platnosť a účinnosť ustanovení tejto Zmluvy, ktoré majú podľa prejavenej vôle Zmluvných strán platiť aj po zániku tejto Zmluvy.

Článok 11

Doručovanie

11.1 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti si Zmluvné strany doručujú prostredníctvom spoločnosti Slovenská pošta, a. s., zasielateľskou službou alebo v elektronickej forme na adresy sídla uvedené v príslušnom obchodnom registri a e-mailové adresy Zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Písomnosť možno doručiť i jej osobným odovzdaním osobe oprávnenej prijímať písomnosti v mene príslušnej Zmluvnej strany, pričom takéto doručenie musí byť písomne potvrdené osobou, ktorá písomnosť prijala, spolu s uvedením mena, dátumu a podpisu tejto osoby.

11.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akejkoľvek zmeny adresy sídla alebo e-mailovej adresy niektorej zo Zmluvných strán používanej na účely doručovania podľa bodu 11.1 tejto Zmluvy, príslušná Zmluvná strana predmetnú zmenu bezodkladne oznámi druhej Zmluvnej strane.

11.3 Písomnosť doručovaná druhej Zmluvnej strane podľa bodu 11.1 tejto Zmluvy považuje za doručeníu

- a) v deň prevzatia zásielky Zmluvnou stranou, ktorá je adresátom;
- b) v deň, kedy Zmluvná strana, ktorá je adresátom, odmietne zásielku prevziať, pričom táto fikcia doručenia písomnosti sa nevzťahuje na osobné doručovanie písomnosti;
- c) najneskôr však na:
 - i. tretí (3) pracovný deň po jej preukázateľnom odoslaní doporučenou zásielkou na adresu sídla druhej Zmluvnej strany uvedenu v záhlaví tejto Zmluvy v prípade, ak je písomnosť zasielaná druhej Zmluvnej strane v rámci územia Slovenskej republiky;
 - ii. tretí (3) pracovný deň po jej preukázateľnom odoslaní v elektronickej forme na e-mailovú adresu druhej Zmluvnej strany uvedenu v záhlaví tejto Zmluvy, pričom na účely preukázania odoslania písomnosti v elektronickej forme sa za dôkaz odoslania považuje iba elektronické potvrdenie automaticky vyhotovené programom na prijímanie a odosielanie elektronickej pošty a potvrdzujúce doručenie elektronickej pošty na e-mailovú adresu druhej Zmluvnej strany alebo písomná odpoveď Zmluvnej strany, ktorá je adresátom písomnosti, doručená na e-mailovú adresu Zmluvnej strany, ktorá je odosielateľom písomnosti, potvrdzujúca doručenie zasielanej písomnosti.

11.4 Zmluvné strany sa dohodli, že **písomné výpovede** tejto Zmluvy, **písomné odstúpenia** od tejto Zmluvy a **akékoľvek písomnosti týkajúce sa zmeny výšky Nájomného** musia byť druhej Zmluvnej strane doručované **výlučne prostredníctvom doručovateľskej alebo zasielateľskej služby, ktorá vie doručenie zásielky nespochybniteľne preukázať**, alebo osobným doručením, pričom elektronické doručovanie predmetných písomností je vylúčené.

Článok 12

Riešenie sporov

12.1 Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ v čase sporu nebudú medzi Zmluvnými stranami existovať zákonná prekážka arbitrability, všetky spory, ktoré vzniknú z právnych vzťahov vzniknutých na základe tejto Zmluvy alebo súvisiacich s touto Zmluvou, vrátane sporov o platnosť, výklad a zánik tejto Zmluvy, vrátane sporov o mimozmluvných nárokoch medzi Zmluvnými stranami, a vrátane sporov medzi Zmluvnými stranami o určenie, či tu právo alebo právny vzťah je alebo nie je, budú rozhodnuté v rozhodcovskom konaní, a to jedným rozhodcom, ustanoveným podľa vnútorných predpisov (vnútorné predpisy publikované v Obchodnom vestníku a na oficiálnej stránke www.sak.sk/sud) stáleho Rozhodcovského súdu Slovenskej advokátskej komory (ďalej len ako „RS SAK“). Zmluvné strany sa rozhodnutiu vydanému zo strany RS SAK podriadia s tým, že takéto rozhodnutie bude pre Zmluvné strany konečné a záväzná. Miestom rozhodcovského konania je Bratislava, Slovenska republika.

Článok 13

Záverečné ustanovenia

13.1 Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto Zmluvy možno robiť výlučne vo forme písomných dodatkov dojednaných Zmluvnými stranami, pričom prejavy vôle Zmluvných strán musia byť zachytené na tej istej listine.

- 13.2 V prípade, ak sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy stane celkom alebo sčasti neplatným alebo nevykonateľným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy i tejto Zmluvy ako takej.
- 13.3 Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenia tejto Zmluvy, týkajúce sa nárokov na zaplatenie zmluvnej pokuty i nárokov na náhradu škody, ostávajú v platnosti aj v prípade jednostranného odstúpenia od tejto Zmluvy, ako aj v prípade zrušenia alebo zániku tejto Zmluvy.
- 13.4 Zmluvné strany sa dohodli, že záväzkový vzťah založený touto Zmluvou sa spravuje Obchodným zákonníkom a ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v účinnom znení upravujúcimi nájomnú zmluvu (§ 663 a nasl.); avšak, Zmluvné strany sa dohodli o vylúčení aplikácie ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka v účinnom znení a ustanovenia § 351 ods. 2 Obchodného zákonníka v účinnom znení.
- 13.5 Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach; z toho dve (2) vyhotovenia sú pre Prenajímateľa a dve (2) vyhotovenia obdrží Nájomca .
- 13.6 Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že obsah tejto Zmluvy zodpovedá slobodne, určito a vážne vyjadrenej vôli Zmluvných strán, a na znak súhlasu s obsahom tejto Zmluvy ju Zmluvné strany vlastnoručne podpisujú.
- 13.7 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni, kedy táto Zmluva bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky; právo parkovať **však vzniká Nájomcovi až dňom zaplatenia Kaucie v zmysle bodu 5.2 tejto Zmluvy**. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že zverejnenie tejto Zmluvy zabezpečí Nájomca najneskôr v lehote troch mesiacov odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy. Prenajímateľ súhlasí so zverejnením Zmluvy v celom jej znení vrátane jej prípadných príloh v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších právnych predpisov (ďalej aj ako „Zákon“), pričom vyhlasuje, že táto Zmluva neobsahuje informácie, ktoré by nebolo možné zverejniť, resp. sprístupniť v zmysle Zákona, a to najmä obchodné tajomstvo, bankové tajomstvo, daňové tajomstvo a pod. a v prípade, že také informácie obsahuje, dáva Prenajímateľ Nájomcovi súhlas tieto informácie v zmysle Zákona zverejniť, resp. sprístupniť. V prípade, ak Nájomca nezverejní túto Zmluvu v zmysle Zákona a v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka v lehote troch mesiacov odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy, platí, že k uzatvoreniu tejto Zmluvy nedošlo a Zmluvné strany nie sú touto Zmluvou viazané.

Prílohy:

Príloha č. 1: Nákres druhého podzemného podlažia Parkoviska, vyznačujúci parkovacie stojiská s číselným označením 144, 111 a 112,

Príloha č. 2: Prevádzkový poriadok Parkoviska v aktuálnom znení.

V Bratislave dňa _____

Prenajímateľ:

METROPOLITAN STAR a. s.

Meno: Ing. Ľubomír Bukový

Funkcia: predseda predstavenstva

METROPOLITAN STAR a. s.

Meno: Mgr. Ing. Ján Turčan

Funkcia: podpredseda predstavenstva

V Bratislave dňa _____

Nájomca:

Slovenská záručná a rozvojová banka, a. s.

Meno: Mgr. Bc. Peter Dávid, MBA

Funkcia: predseda predstavenstva

Slovenská záručná a rozvojová banka, a. s.

Meno: Ing. Roland Štadler

Funkcia: podpredseda predstavenstva