

## PODNÁJOMNÁ zmluva č. 4661054/2018

uzatvorená medzi:

### Nájomca:

Názov : **CLEVER apartments, s.r.o.**  
Sídlo : Šafárikovo nám. 7, 811 02 Bratislava  
IČO : 45 330 913  
IČ DPH : SK2022974866  
Bankové spojenie : UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky  
Číslo účtu : SK53 1111 0000 0010 8320 6016  
Zastúpený : Richard Benka-Rybár, konateľ  
Roman Vašš, konateľ  
Obchodný register : Okresného súdu Bratislava I., odd. Sro, vložka č. 62621/B

(ďalej len „Nájomca“)

a

### Podnájomca:

Názov : **TRANSPETROL, a.s.**  
Sídlo : Šumavská 38, 821 08 Bratislava  
IČO : 31341977  
IČ DPH : SK2020403715  
Bankové spojenie : Tatra banka, a.s.  
číslo účtu : SK79 1100 0000 0026 2102 1532  
Zastúpený : Ing. Ivan Krivosudský, predseda predstavenstva  
Ing. Martin Šustr, PhD., člen predstavenstva  
Kontaktná osoba : Miloslav Zigo, referent dopravy pre Bratislavu  
Obchodný register okresného súdu Bratislava I, odd. Sa, vl. č. 507/B

(ďalej len „Podnájomca“)

(Nájomca a Podnájomca ďalej spoločne len „Zmluvné strany“ alebo jednotlivo „Zmluvná strana“)

Zmluvné strany sa dohodli, podľa § 663 a nasl. v spojení s § 666 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb., občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“), na uzatvorení tejto podnájomnej zmluvy (ďalej len „Zmluva“) za podmienok tu uvedených:

### PREAMBULA

- (A) Nájomca má na základe nájomnej zmluvy uzatvorenej dňa 20.10.2010 so spoločnosťou **HENKEL SLOVENSKO, spol. s r.o.**, so sídlom: Záhradnícka 91, 821 08 Bratislava, IČO: 17 324 246, ako prenajímateľom, v znení dodatku č. 1 a dodatku č. 2 (ďalej len „Nájomná zmluva“), v dlhodobom nájme parkovisko vybudované na nasledovných pozemkoch zapísaných na liste vlastníctva č. 1376 pre katastrálne územie Nivy:

- parcela CKN číslo 11243/39, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere 1 455 m<sup>2</sup>,

## Podnájomná zmluva na prenájom parkovacích miest

- parcela CKN číslo 11243/52, druh pozemku: ostatné plochy o výmere 105 m<sup>2</sup>,
- parcela CKN číslo 11243/53, druh pozemku: ostatné plochy o výmere 301 m<sup>2</sup>,
- parcela CKN číslo 11243/54, druh pozemku: ostatné plochy o výmere 963 m<sup>2</sup>,
- parcela CKN číslo 11243/61, druh pozemku: ostatné plochy o výmere 332 m<sup>2</sup>,
- parcela CKN číslo 11243/62, druh pozemku: ostatné plochy o výmere 325 m<sup>2</sup>,
- parcela CKN číslo 11243/64, druh pozemku: ostatné plochy o výmere 178 m<sup>2</sup>,
- parcela CKN číslo 11243/65, druh pozemku: ostatné plochy o výmere 147 m<sup>2</sup>,
- parcela CKN číslo 11243/66, druh pozemku: ostatné plochy o výmere 68 m<sup>2</sup>,
- parcela CKN číslo 11243/67, druh pozemku: ostatné plochy o výmere 33 m<sup>2</sup>,

(ďalej len „**Parkovisko**“).

Na Parkovisku sú vyznačené jednotlivé parkovacie státi č. 1 až 92 tak, ako sú graficky znázornené v **Prílohe č. 1** tejto Zmluvy.

Nájomca je na základe Nájomnej zmluvy oprávnený bez ďalšieho dať jednotlivé parkovacie státi do podnájmu tretím osobám.

- (B)** Podnájomca má záujem o podnájom 45 parkovacích státí nachádzajúcich sa na Parkovisku, a to za podmienok uvedených ďalej v tejto Zmluve.

### Čl. I.

#### Predmet podnájmu

1. Nájomca prenecháva touto Zmluvou Podnájomcovi za odplatu do dočasného užívania časť Parkoviska, a to konkrétne parkovacie státi č. 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 69, 70, 76, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95 a 96 (ďalej len „**Parkovacie státi**“).

### Čl. II.

#### Účel podnájmu

1. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, berú na vedomie a súhlasia, že Parkovacie státi je Podnájomca oprávnený užívať výhradne a len za účelom parkovania osobných automobilov s hmotnosťou do 3,5 tony (ďalej len „**Účel podnájmu**“).
2. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, berú na vedomie a súhlasia, že Podnájomca je oprávnený využívať časti Parkoviska slúžiace ako komunikácie výhradne a len za účelom prechodu a prejazdu k Parkovaciemu státiu.
3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, berú na vedomie a súhlasia, že Podnájomca nie je oprávnený využívať časti Parkoviska slúžiace ako komunikácie na iný účel ako je uvedený v bode 2 tohto článku a rovnako nie je oprávnený užívať Parkovacie státi za účelom výkonu akejkoľvek podnikateľskej činnosti.

### Čl. III

#### Doba podnájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.05.2018 do 31.12.2020** (ďalej len „**Doba podnájmu**“).
2. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, berú na vedomie a súhlasia, že dohodnutá Doba podnájmu sa automaticky predlžuje vždy o ďalších dvanásť (12) kalendárnych mesiacov (t.j. vždy do 31.12. ďalšieho kalendárneho roka) s výnimkou, ak ktorákoľvek Zmluvná strana v lehote do 31.10.

príslušného kalendárneho roka oznámi písomne druhej Zmluvnej strane a súčasne Správcovi podľa čl. IV. bodu 7 tejto Zmluvy, že nemá záujem o predĺženie podnájmu Parkovacieho státia podľa tejto Zmluvy na obdobie ďalších 12 (dvanásť) kalendárnych mesiacov.

#### Čl. IV.

#### Nájomné a platby za služby

1. Nájomné za Parkovacie státie bolo stanovené dohodou Zmluvných strán v celkovej výške **2.053,80 Eur** (slovom: dvetisícpäťdesiattri 80/100 Euro) mesačne bez DPH, t.j. vo výške **45,64 Eur** za jedno parkovacie miesto (ďalej len „**Nájomné**“). Nájomné je stanovené ako maximálna cena za poskytnuté plnenie a sú v ňom zahrnuté všetky náklady Nájomcu a všetky platby za plnenia spojené s podnájomom podľa tejto zmluvy, pričom Nájomca už nebude požadovať žiadne ďalšie platby v súvislosti s plnením podľa tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné je splatné mesačne vopred, a to na základe faktúry vyhotovenej Nájomcom a doručenej Podnájomcovi najneskôr do 5. dňa kalendárneho mesiaca, na ktorý sa nájomné vzťahuje, pričom splatnosť riadne doručenej faktúry je do dvadsiateho (20.) dňa kalendárneho mesiaca, na ktorý sa Nájomné vzťahuje, a to prevodom na účet Nájomcu uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Nájomné za prvý mesiac podnájmu, spolu s kauciou vo výške dvojmesačného Nájomného, t.j. vo výške **136,92 Eur** (slovom: jedno sto tridsať šesť 92/100 Euro) + DPH vo výške podľa platných právnych predpisov za jedno Parkovacie státie, teda suma celkom vo výške **6.161,40 Eur** + DPH vo výške podľa platných právnych predpisov sú splatné po dni nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy na základe vyhotovenej faktúry, pričom splatnosť riadne doručenej faktúry je do 30 dní odo dňa jej doručenia.
3. Neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako **Prílohu č. 2** tvorí preberací protokol na vstupnú kartu a diaľkový ovládač od vstupnej rampy v objekte Záhradnícka 93, Bratislava v počte 45 kusov. Diaľkový ovládač a vstupná karta budú odovzdané Podnájomcovi pri podpise tejto zmluvy a preberacieho protokolu, v ktorom sa Podnájomca zaväzuje uhradiť kauciu v sume **90,- eur + DPH x 45 ks = 4.050,- eur + DPH** na základe vyhotovenej faktúry splatnej do 30 dní odo dňa jej doručenia. Podnájomca sa zaväzuje všetky vstupné karty a diaľkové ovládače vrátiť Nájomcovi pri skončení podnájmu na základe preberacieho protokolu a Nájomca sa zaväzuje vrátiť Podnájomcovi zaplatenú kauciu do 5 dní odo dňa podpisu preberacieho protokolu a vrátenia všetkých 45 ks diaľkových ovládačov Nájomcovi. Nájomca sa zaväzuje chybný diaľkový ovládač alebo vstupnú kartu vymeniť do 10 pracovných dní odo dňa doručenia žiadosti Podnájomcu na ich výmenu, pričom na dobu do poskytnutia nového ovládača/karty zapožičia Podnájomcovi dočasný náhradný ovládač/kartu, aby mohol Podnájomca nerušene užívať Parkovacie státie.
4. V prípade omeškania Podnájomcu s úhradou Nájomného alebo jeho časti podľa tejto Zmluvy je Nájomca oprávnený uspokojiť svoju pohľadávku z Kaucie, pričom v takom prípade sa Podnájomca zaväzuje doplniť Kauciu do jej pôvodnej výšky v lehote do pätnástich (15) dní odo dňa doručenia výzvy Nájomcu. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že výzvu na doplnenie Kaucie je Nájomca oprávnený zaslať elektronicky formou e-mailovej správy na e-mailovú adresu Podnájomcu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa súčasne dohodli, berú na vedomie a súhlasia, že v prípade realizácie úhrad Nájomného zo strany Podnájomcu riadne a včas a/alebo v prípade riadneho a včasného doplnenia Kaucie do jej pôvodnej výšky bude Kaucia použitá na úhradu Nájomného za obdobie posledných dvoch (2) mesiacov trvania podnájmu alebo na základe požiadavky Podnájomcu, vrátená Podnájomcovi pri skončení podnájmu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, berú na vedomie a súhlasia, že faktúry na Nájomné budú Podnájomcovi doručované v elektronickej podobe, a to na e-mailovú adresu Podnájomcu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.

6. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že v Nájomnom sú zahrnuté platby za služby poskytované Nájomcom v súvislosti s údržbou, prevádzkou a upratovaním Parkoviska, a to najmä avšak nie len letná a zimná údržba, prevádzka, údržba a servis rampového systému Parkoviska (ďalej len „**Služby**“).
7. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, berú na vedomie a súhlasia, že výkonom Služieb ako aj administráciou spojenou s účtovaním Nájomného je Nájomca oprávnený poveriť tretiu osobu podľa vlastného uváženia (ďalej len „**Správca**“). Správcom určeným Nájomcom je ku dňu uzavretia tejto Zmluvy obchodná spoločnosť **Bytkomfort — BA, a.s.**, so sídlom: Železničiarska 13, 811 04 Bratislava, IČO 35 736 275, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., odd. Sa, vložka č. 1613/B. V prípade zmeny v osobe Správcu je Nájomca povinný túto skutočnosť oznámiť Podnájomcovi minimálne v lehote pätnásť (15) pracovných dní pred účinnosťou tejto zmeny, a to zaslaním oznámenia v elektronickej podobe na e-mailovú adresu Podnájomcu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. Poverením Správcu výkonom Služieb ako aj administráciou spojenou s účtovaním Nájomného sa Nájomca nezabavuje svojich povinností podľa tejto Zmluvy a za plnenie všetkých povinností podľa tejto Zmluvy je vždy zodpovedný výlučne Nájomca. Plnenie Správcu je pre účely tejto Zmluvy považované za plnenie Nájomcu.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek platba podľa tejto Zmluvy sa považuje za uhradenú momentom pripísania na účet Nájomcu podľa tejto zmluvy.

#### Čl. V.

##### Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje odovzdať Podnájomcovi Parkovacie státie v stave spôsobilom na nerušené užívanie v súlade s Účelom podnájmu podľa tejto Zmluvy, spolu s príslušným počtom diaľkových ovládačov a vstupných kariet k rampovému systému Parkoviska, umožňujúcim vjazd na Parkovisko, a zaväzuje sa ho v takomto stave udržiavať po celú Dobu podnájmu. Podnájomca svojim podpisom potvrdzuje, že Parkovacie státie je v užívaniaskom stave, vyhovujúcom zmluvne dohodnutému Účelu podnájmu. Podnájomca podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje prevzatie **45** (štyridsaťpäť) kusov funkčných diaľkových ovládačov a vstupných kariet od rampového systému.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade straty a/alebo poškodenia diaľkových ovládačov/ kariet k rampovému systému Parkoviska je Podnájomca povinný túto skutočnosť oznámiť bezodkladne Správcom. Zmluvné strany berú na vedomie, že náhradný diaľkový ovládač/karta bude Podnájomcovi vydaný Správcom za odplatu vo výške 33,- € (slovom tridsať tri Euro) bez DPH.
3. Nájomca je povinný zdržať sa konania, ktorým by neprimerane okolnostiam rušil Podnájomcu po dobu trvania podnájmu podľa tejto Zmluvy pri užívaní Parkovacieho státia. Nájomca nie je oprávnený spracovávať osobné údaje osôb užívajúcich Parkovacie státie.
4. Nájomca nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla Podnájomcovi alebo tretím osobám na majetku, ktorý sa v čase vzniku škody nachádzal na Parkovisku a/alebo Parkovacom státi, ak škoda nevznikla v dôsledku väd na Parkovacom státi, za ktoré podľa tejto Zmluvy zodpovedá Nájomca. Poistenie automobilu zaparkovaného na Parkovacom státi si zabezpečí Podnájomca sám na vlastné náklady.
5. Podnájomca je povinný užívať Parkovacie státie v súlade s dohodnutým Účelom podnájmu tak, aby v súvislosti s jeho užívaním Podnájomcom nevznikla škoda na majetku Podnájomcovi, Nájomcovi, vlastníkovi Parkoviska a/alebo akýmkoľvek tretím osobám.
6. Podnájomca nie je oprávnený užívať Parkovacie státie v rozpore s dohodnutým Účelom podnájmu.

7. Podnájomca nie je oprávnený užívať na parkovanie inú časť Parkoviska ako Parkovacie státie.
8. Podnájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy a/alebo iné podstatné zmeny na Parkovacom státi.
9. Podnájomca je povinný užívať Parkovacie státie tak, aby užívaním Parkovacieho státia neprimerane neobmedzoval práva tretích osôb.
10. Podnájomca je povinný písomne informovať Nájomcu a Správcu o každej zmene kontaktných údajov na svoju osobu, a to bez zbytočného odkladu po ich zmene, inak zodpovedá za škodu, ktorá tým Nájomcovi vznikne.
11. Podnájomca je oprávnený v prípade, ak nebude mať záujem naďalej užívať Parkovacie státie, postúpiť práva a povinnosti z tejto Zmluvy na tretiu osobu, s čím Nájomca súhlasí. Podnájomca je povinný písomne oznámiť postúpenie práv a povinností z tejto Zmluvy Nájomcovi a Správcovi najneskôr do pätnástich (15) dní pred nadobudnutím jeho účinnosti, inak zodpovedá za škodu, ktorá tým Nájomcovi vznikne.
12. Podnájomca sa zaväzuje poskytovať Nájomcovi alebo Správcovi, ak si to situácia vyžaduje, potrebnú súčinnosť pri výkone opráv a údržby, umožniť Nájomcovi a/alebo Správcovi a/alebo akejkoľvek tretej osobe poverenej Nájomcom a/alebo Správcom uskutočňovanie prác potrebných pre opravy, údržbu a odstránenie škôd a znášať obmedzenia v podnájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností.

#### **Čl. VI. Sankcie**

1. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, berú na vedomie a súhlasia, že v prípade omeškania Podnájomcu s úhradou akejkoľvek platby podľa tejto Zmluvy v zmluvne stanovenej lehote, je Nájomca oprávnený od Podnájomcu požadovať úroky z omeškania vo výške 0,01% z dlžnej čiastky za každý aj začatý deň omeškania, a to až do zaplatenia dlžnej čiastky v plnej výške.
2. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, berú na vedomie a súhlasia, že v prípade, ak Podnájomca užíva Parkovacie státie v rozpore s Čl. II. ods. 2 a/alebo ods. 3 tejto Zmluvy a/alebo ak Podnájomca poruší ktorúkoľvek zo svojich povinností vyplývajúcich mu z tejto Zmluvy a Podnájomca na písomnú výzvu Nájomcu nenapraví svoje porušenie ani v dodatočnej lehote desiatich (10) pracovných dní, je Nájomca oprávnený od Podnájomcu požadovať zmluvnú pokutu vo výške 100,- Eur (slovom jednosta Eur) a to za každé jednotlivé porušenie aj opakovane.
3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, berú na vedomie a súhlasia, že v prípade, ak dôjde k úmyselnému zneužitiu diaľkového ovládača odovzdaného Podnájomcovi na základe tejto Zmluvy zo strany Podnájomcu na základe čoho vznikne Nájomcovi škoda, je Nájomca oprávnený od Podnájomcu požadovať zmluvnú pokutu vo výške 350,- Eur (slovom tristo päťdesiat Euro) za každé zneužitie.
4. Zmluvná pokuta je splatná v lehote do troch (3) dní odo dňa doručenia výzvy na jej zaplatenie Podnájomcovi prevodom na bankový účet Nájomcu označený vo výzve. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok Nájomcu na náhradu škody.
5. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, berú na vedomie a súhlasia, že v prípade, ak Nájomca poruší ktorúkoľvek zo svojich povinností vyplývajúcich mu z tejto Zmluvy a ani na písomnú výzvu Podnájomcu nenapraví svoje porušenie v dodatočnej lehote desiatich (10) pracovných dní, je Podnájomca oprávnený od Nájomcu požadovať zmluvnú pokutu

## Podnájomná zmluva na prenájom pakovacích miest

vo výške 100,- Eur (slovom jednota Eur) a to za každé jednotlivé porušenie aj opakovane.

### Čl. VII.

#### Skončenie podnájmu

1. Podnájom Parkovacieho státia podľa tejto Zmluvy zaniká:
  - a) uplynutím Doby podnájmu;
  - b) na základe písomnej dohody podpísanej oboma Zmluvnými stranami;
  - c) odstúpením od Zmluvy zo strany Nájomcu;
  - d) odstúpením od Zmluvy zo strany Podnájomcu;
  - e) na základe oznámenia Podnájomcu podľa čl. III. Bod 2.
  - f) z dôvodov ustanovených platným právnym poriadkom SR.
2. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, berú na vedomie a súhlasia, že túto Zmluvu je možné kedykoľvek ukončiť na základe písomnej dohody podpísanej oboma Zmluvnými stranami, ktorej súčasťou bude aj dohoda Zmluvných strán o vzájomnom finančnom vysporiadaní.
3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, berú na vedomie a súhlasia, že Nájomca je oprávnený odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak
  - a) je Podnájomca v omeškaní s platením Nájomného a/alebo platieb za Služby o viac ako 30 dní po doručení písomnej výzvy Nájomcu na úhradu omeškaného Nájomného; alebo
  - b) Podnájomca užíva Parkovacie státie v rozpore s Účelom podnájmu aj napriek písomnej výzvy Nájomcu; alebo
  - c) došlo k úmyselnému zneužitiu diaľkového ovládača zo strany Podnájomcu.
4. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, berú na vedomie a súhlasia, že Podnájomca je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak Parkovacie státie nie je po dobu viac, ako tridsať (30) dní v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a Nájomca nezačne s odstraňovaním tohto stavu ani v lehote do tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Nájomcu.
5. Odstúpenie od Zmluvy sa realizuje zaslaním písomného oznámenia o odstúpení druhej Zmluvnej strane a je účinné dňom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane.
6. Podnájomca sa zaväzuje v prípade skončenia podnájmu vypratať Parkovacie státie a odovzdať ho Nájomcovi ku dňu skončenia podnájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na jeho obvyklé opotrebenie.

### Čl. VIII.

#### Záverečné ustanovenia

1. Túto Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou postupne číslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobode informácií v znení neskorších predpisov v Centrálnom registri zmlúv. Zmluvné strany so zverejnením tejto zmluvy súhlasia.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti a/alebo oznámenia zasielané doporučenou poštou sa považujú za doručené tretí (3.) deň po ich preukázateľnom



odoslaní na adresu dotknutej Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, alebo na neskoršiu adresu, oznámenú písomne druhej Zmluvnej strane, i keď sa adresát o doručení nedozvedel. Oznámenia zasielané elektronicky sa na účely tejto Zmluvy považujú za doručené kalendárnym dňom nasledujúcim po ich preukázateľnom odoslaní na emailovú adresu dotknutej Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, alebo na neskoršiu adresu, oznámenú písomne druhej Zmluvnej strane a Správcovi.

4. Zmluvné pokuty dojednané touto Zmluvou hradí povinná Zmluvná strana nezávisle od toho, či a v akej výške vznikne druhej Zmluvnej strane škoda porušením povinnosti, ktorú možno vymáhať samostatne. Zaplatením zmluvných pokút sa Zmluvná strana nezbavuje zodpovednosti za spôsobenú škodu.
5. Uplatnením zmluvnej pokuty nezaniká Zmluvnej strane právo na náhradu škody spôsobenej druhou Zmluvnou stranou porušením zmluvných povinností podľa tejto Zmluvy.
6. Odstúpenie od Zmluvy sa nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením tejto Zmluvy, ani zmluvných ustanovení týkajúcich sa riešenia sporov medzi Zmluvnými stranami a iných ustanovení, ktoré podľa prejavenej vôle Zmluvných strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení tejto Zmluvy.
7. Táto Zmluva bola vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, po dva pre každú zo Zmluvných strán.
8. Zmluvné vzťahy vyplývajúce z tejto Zmluvy sa riadia v častiach neupravených touto Zmluvou právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
9. V prípade vzniku akéhokoľvek sporu medzi Zmluvnými stranami vyplývajúceho z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou, ktorý sa nepodarí vyriešiť vzájomnou dohodou Zmluvných strán, akýkoľvek takýto spor bude postúpený na rozhodnutie príslušným súdom Slovenskej republiky.
10. Zmluvné strany sa zaväzujú, že budú postupovať v súlade s oprávnenými záujmami druhej Zmluvnej strany a v súlade s účelom tejto Zmluvy, a že uskutočnia všetky právne úkony, ktoré sú nevyhnutné na dodržanie záväzkov upravených touto Zmluvou.
11. V prípade, ak ktorýkoľvek záväzok podľa tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo nevymáhateľným, bude úplne oddelený od ostatných záväzkov z tejto Zmluvy a v žiadnom prípade neovplyvní platnosť a vymáhateľnosť iného záväzku z tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že nahradia neplatný alebo nevymáhateľný záväzok novým, platným a vymáhateľným, ktorý bude čo najviac zodpovedať pôvodnému záväzku. V prípade, ak chýba akékoľvek ustanovenie, ktoré by inak bolo odôvodnené pre úplný výpočet práv a povinností, Zmluvné strany vynaložia všetko úsilie na doplnenie takéhoto ustanovenia do tejto Zmluvy.
12. Táto Zmluva, vrátane jej Príloh, predstavuje úplnú dohodu Zmluvných strán ohľadom jej predmetu a v súvislosti s týmto predmetom nahrádza akékoľvek predchádzajúce písomné a ústne dohody Zmluvných strán, najmä Zmluvu o podnájme č.4660639/2014 zo dňa 19.12.2013.

13. Všetky Prílohy tejto Zmluvy tvoria jej neoddeliteľnú súčasť. Prílohami tejto Zmluvy sú:

- 1) Príloha č. 1 – Grafické znázornenie Parkoviska
- 2) Príloha č. 2 – Preberací protokol na diaľkový ovládač a vstupnú kartu

*Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzavreli vážne a slobodne a že ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená, že všetky ustanovenia tejto Zmluvy sú pre ne zrozumiteľné a určité, že túto Zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok alebo v omyle, že si túto Zmluvu prečítali, porozumeli jeho obsahu a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpisujú:*

V Bratislave, dňa.....2018

**Nájomca:**

**Podnájomca:**

---

Richard Benka-Rybár  
konateľ  
CLEVER apartments, s.r.o.

---

Ing. Ivan Krivosudský  
predseda predstavenstva  
TRANSPETROL, a.s.

---

Roman Vašš  
konateľ  
CLEVER apartments, s.r.o.

---

Ing. Martin Šustr, PhD  
člen predstavenstva  
TRANSPETROL, a.s.