

ZMLUVA O PODNÁJME GARÁŽOVÉHO STÁTIA

Číslo zmluvy: 2095

NÁJOMCA

Obchodné meno:

Sídlo:

Zápis:

IČO:

DIČ:

Konajúca prostredníctvom:

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej ako „Nájomca“)

a

PODNÁJOMNÍK

názov:

sídlo:

IČO:

DIČ:

bankové spojenie:

IBAN:

zastúpený:

funkcia:

(ďalej ako „Podnájomník“)

a

PRENAJÍMATEĽ 1:

Obchodné meno:

Sídlo:

Zápis:

IČO:

DIČ:

Konajúca prostredníctvom:

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej aj „Prenajímateľ 1“)

a

PRENAJÍMATEĽ 2:

Názov spoločnosti:

Sídlo:

Registrácia:

IČO:

DIČ:

Konajúca prostredníctvom:

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej aj „Prenajímateľ 2“)

(Prenajímateľ 1 a Prenajímateľ 2 ďalej spolu ako „Prenajímateľ“ alebo aj „Vlastník“)

(Nájomca, Podnájomník a Vlastník, ďalej tiež samostatne ako „zmluvná strana“ alebo „Zmluvná strana“ a spoločne ako „zmluvné strany“ alebo „Zmluvné strany“)

sa nižšie uvedeného dňa, mesiaca a roku dohodli v súlade s § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení na tejto

ZMLUVE O PODNÁJME

(ďalej ako „Zmluva“)

ZMLUVA O PODNÁJME GARÁŽOVÉHO STÁTIA

Číslo zmluvy: 2095

PREAMBULA

Vzhľadom k tomu, že:

1. Nájomca je oprávnený užívať Predmet podnájmu (ako je tento pojem definovaný nižšie) a prenechať ho inému do užívania v zmysle zmluvy o nájme nehnuteľností uzatvorenej medzi spoločnosťou VIG Home, s.r.o., so sídlom: Štefanovičova 4, 811 04 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 44 516 401, zápis v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, odd.: Sro, vložka č. 55797/B a spoločnosťou VIG Offices, s.r.o., so sídlom: Štefanovičova 4, 811 04 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 36 704 547, zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 140726/B, (ďalej aj ako „**Vlastník**“ a/alebo „**Prenajímateľ**“) ako prenajímateľom a Nájomcom ako nájomcom v znení jej prípadných neskorších dodatkov (ďalej len „**MLA**“);
2. Nájomca má záujem prenechať Predmet podnájmu do podnájmu Podnájomníkovi;
3. Podnájomník má rovnako záujem o podnájom Predmetu podnájmu,

uzatvárajú Nájomca, Podnájomník a Prenajímateľ túto Zmluvu o podnájme s nasledovným obsahom.

DEFINÍCIE
Dom rozumie sa ním stavba „ Bytový dom BD2 “ zapísaný na liste vlastníctva č. 13327 vedenom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Trnava, katastrálny odbor, pre okres Trnava, obec: Trnava, katastrálne územie Trnava, ako bytový dom so súpisným číslom 9767, orientačné číslo 6, stojaci na Novomestskej ulici v Trnave a postavený na pozemkoch registra „C“ s parcelným číslom 5292/593, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 6 m ² , (ii) 5292/612, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 974 m ² .
Garážové stojisko rozumie sa ním státie určené na parkovanie motorového vozidla v nebytovom priestore č. 1 na 2. podzemnom podlaží Domu (ďalej ako „ Garáž “), označené vodorovnými dopravným značením pod číslom G2095 , evidované na liste vlastníctva č. 13327, k.ú. Trnava pod poradovým číslom 82.
Predmet podnájmu rozumie sa ním Garážové stojisko.
Doba podnájmu rozumie sa ňou určitá doba uzatvorenia tejto Zmluvy, a to od 01.02.2024 do 31.01.2025 .
Nájomné rozumie sa ním celková mesačná odplata za užívanie (podnájom) Predmetu podnájmu v zmysle tejto Zmluvy hradená Podnájomníkom Nájomcovi, ktorá predstavuje spolu sumu vo výške 55,- EUR . Ide o súčet Nájomného za užívanie Predmetu podnájmu a Úhrad za plnenia spojené s užívaním Predmetu podnájmu.
Nájomné za užívanie Predmetu podnájmu rozumie sa ním jednotlivá mesačná odplata za podnájom Garážového stojiska vo výške 30,- EUR .
Úhrady za plnenia spojené s užívaním Predmetu podnájmu rozumie sa nimi odplata Podnájomníka za mesačné úhrady za plnenia spojené s užívaním Predmetu podnájmu pozostávajúce z mesačných pravidelných preddavkov a úhrad, hradených Nájomcom v zmysle zálohového predpisu vystavovaného správcom Domu, najmä za: dodávku tepla, náklady na spoločné priestory Domu ako sú najmä dodávka a spotreba elektriny, servis výťahov, upratovanie, celoročná údržba, odvoz komunálneho odpadu, údržba a opravy spoločných priestorov, príslušenstva a zariadení Domu, havarijnú službu a pod., ktoré sú pre účely tejto Zmluvy dohodnuté vo výške 25,- EUR .
Kaucia rozumie sa ňou peňažná zábezpeka vo výške 55,- EUR (ďalej ako „ kaucia “), ktorá bude slúžiť na zabezpečenie prípadných pohľadávok Nájomcu voči Podnájomníkovi, a to najmä z dôvodu neplatenia Nájomného, a/alebo v súvislosti s inými pohľadávkami súvisiacimi s užívaním Predmetu podnájmu, a to počas celej Doby podnájmu.

I.

PREDMET ZMLUVY

- 1.1 Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Nájomcu, za podmienok a spôsobom dohodnutým v tejto Zmluve, prenechať Podnájomníkovi za odplatu do užívania Predmet podnájmu, t.j. Nájomca prenecháva Predmet podnájmu Podnájomníkovi do podnájmu (ďalej ako „**podnájom**“).
- 1.2 Zámerne vynechané.

ZMLUVA O PODNÁJME GARÁŽOVÉHO STÁTIA

Číslo zmluvy: 2095

- 1.3 Podnájomník je oprávnený užívať Garážové stojisko výlučne za účelom parkovania osobného motorového vozidla. Akýkoľvek iný účel podnájmu je vylúčený, čo Podnájomník berie svojim podpisom na vedomie. Užívanie Predmetu podnájmu akoukoľvek inou osobou odlišnou od osoby Podnájomníka uvedenej v záhlaví tejto Zmluvy je vylúčené
- 1.4 Podnájomník berie na vedomie, že Predmet podnájmu je nový, a v záručnej dobe, v ktorej si môže Prenajímateľ uplatňovať nároky z väd na Predmete podnájmu u zhotoviteľa Domu. **Podnájomník sa zaväzuje ihneď upovedomiť Nájomcu o akejkolvek vade či škode, ktorú na Predmete podnájmu identifikuje a zaväzuje sa byť súčinný pri jej odstraňovaní, najmä sa zaväzuje, že nebude brániť sprístupneniu Predmetu podnájmu pre vykonanie obhliadky za účelom posúdenia vady a jej odstránenia, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.**

II.

DOBA PODNÁJMU A ZÁNİK PODNÁJMU

- 2.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca prenecháva Predmet podnájmu do odplatného užívania Podnájomníka na dobu špecifikovanú vyššie v časti Definície ako Doba podnájmu.
- 2.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Podnájomník sa zaväzuje upovedomiť Nájomcu minimálne 90 dní pred uplynutím Doby podnájmu o záujme predĺžiť Dobu podnájmu. V prípade, že Nájomca bude so zámerom Podnájomníka súhlasiť, Zmluvné strany sa zaväzujú uzatvoriť dodatok, ktorým upravia Dobu podnájmu, resp. iné skutočnosti. Najkratšia doba, o ktorú je možné Dobu podnájmu predĺžiť predstavuje 12 mesiacov, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
- 2.3 Podnájom podľa tejto Zmluvy zanikne:
- 2.3.1 uplynutím Doby podnájmu;
 - 2.3.2 písomnou dohodou Zmluvných strán;
 - 2.3.3 písomnou výpoveďou, pričom:
 - 2.3.3.1 Nájomca môže vypovedať podnájom, ak**
 - i. Podnájomník napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu Nájomcu poškodzuje Predmet podnájmu alebo spoločné časti, spoločné zariadenia Domu alebo inak hrubo porušuje dobré mravy alebo Domový poriadok v Dome a/alebo Dizajn manuál Domu, v ktorom sa Predmet podnájmu nachádza,
 - ii. Podnájomník riadne a včas nezaplatil Nájomné a/alebo Úhrady za plnenia poskytované s užívaním Predmetu podnájmu za čas dlhší ako dva mesiace, **s 15 dňovou výpovednou lehotou**, ktorá plynie dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola doručená písomná výpoveď druhej Zmluvnej strane,
 - iii. Podnájomník napriek písomnej výzve Nájomcu nedoplnil Kauciu do pôvodnej výšky,
 - iv. Podnájomník užíva Predmet podnájmu v rozpore s dohodnutým účelom, **s 1 mesačnou výpovednou lehotou**, ktorá plynie dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola doručená písomná výpoveď druhej Zmluvnej strane,
 - 2.3.3.2 Podnájomník môže vypovedať podnájom, ak:**
 - i. došlo k ukončeniu jeho pracovného pomeru, služobného pomeru, štátnozamestnaneckého pomeru alebo iného obdobného pomeru, **s 2 mesačnou výpovednou lehotou**, ktorá plynie dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola doručená písomná výpoveď druhej Zmluvnej strane,
 - ii. mu vznikol nárok na sociálne bývanie podľa osobitného predpisu, **s 2 mesačnou výpovednou lehotou**, ktorá plynie dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola doručená písomná výpoveď druhej Zmluvnej strane.
 - 2.3.4 odstúpením Nájomcu,
 - i. v prípade hrubého porušenia Zmluvy zo strany Podnájomníka, najmä povinnosti podľa čl. IV tejto Zmluvy,
 - ii. v prípade opakovaného neuhradenia Nájomného riadne a včas;

ZMLUVA O PODNÁJME GARÁŽOVÉHO STÁTIA

Číslo zmluvy: 2095

- 2.3.5 odstúpením Podnájomníka,
- i. ak Nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti podľa tejto Zmluvy, najmä povinnosti podľa čl. IV tejto Zmluvy,
 - ii. ak sa Predmet podnájmu stal nespôsobilý na dohodnuté užívanie a táto skutočnosť nebola spôsobená zavinením ani nedbalosťou Podnájomníka.
- V prípade, ak Podnájomník ukončí Zmluvu bez uvedenia dôvodu a/alebo sa z Predmetu podnájmu odšahuje bez uvedenia dôvodu a/alebo ak ukončí Zmluvu úkonom označeným ako odstúpenie, pričom nie je daný dôvod na odstúpenie podľa Zmluvy a/alebo kogentných ustanovení právnych predpisov a/alebo ukončí Zmluvu úkonom označeným ako výpoveď, pričom nie je daný dôvod výpovede podľa tejto Zmluvy a/alebo kogentných ustanovení právnych predpisov, platí nevyvrátiteľná právna domnienka, že Podnájomca ukončil Zmluvu zaplatením odstupného vo výške Kaucie. Nájomca je oprávnený započítať nárok na zaplatenie odstupného podľa predchádzajúcej vety s povinnosťou vrátiť Nájomcovi Kauciu pri ukončení nájmu podľa tejto Zmluvy. Zmluva sa v takomto prípade ukončuje momentom uskutočnenia úkonu uvedeného v prvej vete tohto ustanovenia, resp. v momente keď takýto úkon je doručený alebo sa dostane do sféry dispozície Nájomcu. Pre vylúčenie pochybností zmluvné strany vylučujú aplikáciu ustanovenia § 355 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka.
- 2.4 Účinnosť odstúpenia, zánik podnájmu a zrušenie Zmluvy sú dané dňom doručenia písomného odstúpenia Podnájomníkovi alebo ak Nájomca určí účinnosť odstúpenia, zánik podnájmu a zrušenie Zmluvy na neskorší termín (najneskôr 30 dní po doručení odstúpenia), nastávajú tieto účinky dňom uvedeným v písomnom odstúpení doručenom Podnájomníkovi. V prípade ukončenia Zmluvy odstúpením Nájomcu, Podnájomník je v takomto prípade povinný uvoľniť a odovzdať Predmet podnájmu v lehote do 2 pracovných dní odo dňa účinnosti odstúpenia. Ak Podnájomník neuvoľní Predmet podnájmu najneskôr v lehote podľa predchádzajúcej vety, Nájomca má právo vystať Podnájomníka (a/alebo akúkoľvek tretiu osobu) a dať jeho veci do úschovne na náklady Podnájomníka. Nájomca je v takomto prípade oprávnený si ponechať Kauciu v plnej výške ako zmluvnú pokutu. Uplatnením tejto zmluvnej pokuty nezaniká nárok na úhradu prípadnej náhrady škody a prípadných nedoplatkov na úhradách za plnenia spojené s užívaním Predmetu podnájmu. V prípade, ak dôjde k platnému ukončeniu Zmluvy Podnájomníkom, ustanovenia toho bodu 2.4. Zmluvy sa použijú primerane.
- 2.5 Odstúpením od Zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti Zmluvných strán, a to odo dňa účinnosti odstúpenia od Zmluvy. Odstúpenie od Zmluvy sa však nedotýka práv a povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy do dňa účinnosti odstúpenia od Zmluvy, nároku na náhradu škody, nároku na zmluvné pokuty dojednané v tejto Zmluve ako aj riešenia sporov medzi Zmluvnými stranami. Zmluvná strana, ktorej pred odstúpením poskytla plnenie druhá Zmluvná strana, nie je povinná toto plnenie vrátiť.
- 2.6 Po skončení podnájmu, jedným zo spôsobov predpokladaných týmto článkom Zmluvy, sa Podnájomník zaväzuje odovzdať Predmet podnájmu vrátane všetkých kópií kľúčov od Predmetu podnájmu a spoločných priestorov Domu a všetkých ovládačov brán, v termíne, vzájomne dohodnutom Zmluvnými stranami (najneskôr však posledný deň trvania podnájmu podľa tejto Zmluvy, a to do 17.00 hod. pokiaľ sa nepostupuje v zmysle bodu 2.4 Zmluvy), oproti podpisu Protokolu o odovzdaní/prevzatí Predmetu podnájmu, pričom Podnájomník sa zaväzuje zabezpečiť, že Predmet podnájmu odovzdá Nájomcovi v stave čistom, vypratanom, t.j. v stave v akom bol Predmet podnájmu Podnájomníkovi odovzdaný pre účely plnenia tejto Zmluvy, s ohľadom na obvyklé opotrebenie primerané Dobe podnájmu.

III.

CENA PODNÁJMU A SPÔSOB ÚHRADY NÁJMU

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Podnájomník sa zaväzuje hradiť Nájomné, vo výške špecifikovanej vyššie v časti Definície, mesačne vopred, **najneskôr do pätnásteho kalendárneho dňa v mesiaci**, ktorý predchádza mesiacu, za ktorý sa Nájomné hradí, formou bezhotovostného prevodu na bankový účet Nájomcu, ktorý je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že pre pravidelné bezhotovostné úhrady Nájomného v prospech bankového spojenia Nájomcu, ktoré je uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, použije Podnájomník nasledovný variabilný symbol: číslo Zmluvy, pri zadaní poznámky: názov Podnájomníka.
- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že nakoľko k odovzdaniu Predmetu podnájmu do užívania Podnájomníkovi dôjde

ZMLUVA O PODNÁJME GARÁŽOVÉHO STÁTIA

Číslo zmluvy: 2095

prvý deň Doby podnájmu, Podnájomník sa zaväzuje uhradiť prvý Nájomné za prvý mesiac Doby podnájmu tak, aby Nájomné bolo v čase odovzdania Predmetu podnájmu pripísané na bankovom účte Nájomcu.

- 3.3 Nedoplatky na Úhradách za plnenia spojené s užívaním Predmetu podnájmu oproti mesačnému limitu uvedenému v Definicii Úhrad za plnenia spojené s užívaním Predmetu podnájmu vyrubené Nájomcovi zo strany správcu Domu a/alebo zo strany dodávateľa elektrickej energie je Podnájomník povinný uhradiť Nájomcovi na základe Nájomcom predložených faktúr a/alebo vyúčtovaní, najneskôr do 14 dní odo dňa obdržania predmetného vyúčtovania Podnájomníkom.
- 3.4 Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že najneskôr ku dňu odovzdania Predmetu podnájmu podľa ustanovenia 3.2 Zmluvy je Podnájomník povinný uhradiť bezhotovostným prevodom na bankový účet Nájomcu Kauciu, ktorá je špecifikovaná v časti Definie tejto Zmluvy. Na základe písomnej výzvy Nájomcu je Podnájomník povinný, v lehote 15 dní odo dňa doručenia výzvy, doplniť Kauciu do pôvodne dohodnutej výšky, ak Nájomca preukázateľne použije Kauciu alebo jej časť na úhradu pohľadávok podľa tejto Zmluvy alebo so Zmluvou súvisiacich. Po skončení podnájomného pomeru podľa tejto Zmluvy je Nájomca povinný vrátiť Podnájomníkovi nevyčerpanú časť Kaucie najneskôr v lehote dvoch mesiacov odo dňa, keď Podnájomník vypratá Predmet podnájmu a vysporiadal s Nájomcom všetky nároky súvisiace s podnájomným pomerom v zmysle tejto Zmluvy. Pri úhrade Kaucie použije Podnájomca nasledovný variabilný symbol: **číslo Zmluvy + 01**, pri zadaní poznámky: **názov Podnájomníka, kaucia**.
- 3.5 V prípade, ak Podnájomník bude požadovať ukončenie tejto Zmluvy dohodou v lehote kratšej ako je dohodnutá Doba podnájmu, a teda v lehote kratšej ako 1 rok od uzatvorenia tejto Zmluvy alebo od predĺženia Doby podnájmu na 1 rok, je Nájomca s ohľadom na porušenie povinnosti Podnájomníka odplatne užívať Predmet podnájmu po dohodnutú Dobu podnájmu, oprávnený si ponechať Kauciu v plnej výške ako zmluvnú pokutu za nedodržanie Doby podnájmu. V prípade porušenia povinností stanovených touto Zmluvou, dôsledkom ktorých bude ukončenie tejto Zmluvy v zmysle bodu 2.3.3.1 a 2.3.4 Zmluvy, Podnájomník sa zaväzuje uhradiť Nájomcovi zmluvnú pokutu rovnajúcu sa sume jednomesačného nájomného za užívanie Predmetu podnájmu v zmysle tejto Zmluvy. Podnájomník s dohodnutými zmluvnými pokutami bezvýhradne súhlasí a ich výšku, vzhľadom k obsahu záväzku v zmysle tejto Zmluvy, považuje za primeranú. Uplatnením zmluvných pokút v zmysle tohto bodu Zmluvy nezaniká nárok na úhradu prípadnej náhrady škody resp. prípadných nedoplatkov na Nájomnom a/alebo Úhradách za plnenia spojených s užívaním Predmetu podnájmu.
- 3.6 **Ak Podnájomník neuhradí Nájomné Nájomcovi do piatich dní po splatnosti Nájomného v zmysle bodu 3.2 Zmluvy, Podnájomník je povinný uhradiť Nájomcovi úroky z omeškania vo výške podľa príslušných platných právnych predpisov za každý deň omeškania s úhradou Nájomného a zároveň zmluvnú pokutu vo výške 0,05% za každý deň omeškania s úhradou nájomného. Tým nie sú dotknuté prípadné iné nároky Nájomcu voči Podnájomníkovi z titulu uvedeného omeškania, napríklad nárok na náhradu škody.**
- 3.7 Zámerne vynechané.
- 3.8 Podnájomník nemá právo započítať svoje pohľadávky alebo nároky voči Nájomcovi proti pohľadávkam alebo nárokom Nájomcu voči Podnájomníkovi na Nájomnom ani proti iným nárokom alebo pohľadávkam Nájomcu voči Podnájomníkovi vzniknutým na základe Zmluvy a nie je ani oprávnený zadržiavať a neplatiť nájom alebo akékoľvek iné platby (ich časť) podľa Zmluvy alebo so Zmluvou súvisiace (napr. platba elektrickej energie dodávateľovi elektrickej energie) z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok Podnájomníka voči Nájomcovi.
- 3.9 Nájomca má právo započítať akékoľvek prijaté platby Podnájomníka na akékoľvek splatné záväzky Podnájomníka voči Nájomcovi bez ohľadu na prípadné rozdiely v údajoch Podnájomníka (napr. v identifikácii platieb atď.), a to v poradií podľa rozhodnutie Nájomcu.

IV.

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 4.1 Nájomca odovzdá Podnájomníkovi Predmet podnájmu v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel. Podnájomník berie na vedomie, že dňom prevzatia Predmetu podnájmu prechádza nebezpečenstvo vzniku škody na Predmete podnájmu na Podnájomníka. Odovzdanie Predmetu podnájmu bude vykonané po podpise tejto Zmluvy a zároveň oproti podpisu Protokolu o odovzdaní/prevzatí Predmetu podnájmu, ktorý sa bude považovať za prílohu č. 1 tejto Zmluvy. V Protokole o odovzdaní/prevzatí Predmetu podnájmu Zmluvné strany

ZMLUVA O PODNÁJME GARÁŽOVÉHO STÁTIA

Číslo zmluvy: 2095

vyznačia všetky a akékoľvek vady a nedorobky nachádzajúce sa v Predmete podnájmu. V prípade, ak Predmet podnájmu nebude odovzdaný a Protokol o odovzdaní/prevzatí Predmetu podnájmu nebude riadne podpísaný ku prvému dňu Doby podnájmu, Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva bez ďalšieho zaniká. Dohoda podľa predchádzajúcej vety sa považuje za rozvázovaciú podmienku účinnosti Zmluvy a Zmluva zanikne márnym uplynutím lehoty uvedenej v tomto ustanovení. V takomto prípade, ak Predmet podnájmu nebol odovzdaný z dôvodov na strane Podnájomníka, Podnájomník sa zaväzuje uhradiť Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške mesačného Nájomného. Nájomca je oprávnený použiť na uhradenie takejto zmluvnej pokuty Kauciu, ak táto už bola zo strany Podnájomníka uhradená.

- 4.2 Podnájomník je povinný po dobu účinnosti tejto Zmluvy starať sa o Predmet podnájmu tak, aby na ňom nevznikla žiadna škoda a v prípade vzniku škody na Predmete podnájmu je Podnájomník za ich vznik zodpovedný, ak vzniknú inak, než bežným opotrebením. Podnájomník sa zaväzuje odstrániť, opraviť alebo poskytnúť náhradu Nájomcovi za predmetné škody, a to najneskôr do konca platnosti a účinnosti tejto Zmluvy. Týmto ustanovením nie je nijakým spôsobom dotknuté právo Nájomcu na postup v zmysle ustanovenia 3.5 Zmluvy.
- 4.3 Podnájomník sa ďalej zaväzuje oznámiť Nájomcovi (emailom: [REDACTED]) bez zbytočného odkladu potrebu akýchkoľvek opráv na Predmete podnájmu, aj tie, ktoré vznikli bez zavinenia Podnájomníka. Nájomca je povinný opraviť a/alebo odstrániť v primeranej dobe závady, alebo nedostatky vzniknuté na Predmete podnájmu, ktoré vznikli bez zavinenia Podnájomníka, s výnimkou drobných, bežne sa vyskytujúcich porúch, a/alebo opotrebenia materiálu ktorých odstránenie sa Podnájomník zaväzuje zabezpečiť do výšky maximálne 30,- EUR/ za jednotlivú drobnú závalu na vlastné náklady. V prípade nespĺnenia povinnosti Nájomcu, Podnájomník môže odstrániť tieto nedostatky alebo závady sám, a to na náklady Nájomcu, ak Podnájomník potrebu opravy Nájomcovi oznámil a ten opravu neobstaral do 30 dní od jej nahlásenia Nájomcovi alebo v odôvodnených prípadoch (napr. z dôvodu dodržania technologického postupu) do 90 dní od jej nahlásenia Nájomcovi a to na náklady Prenajímateľa, ktoré budú započítané s najbližším splatným mesačným nájomným). Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že v prípade ak sa jedná o záručné opravy, ktoré je povinný vykonať na svoje náklady zhotoviteľ Domu, nie je Nájomca v omeškaní so splnením svojej povinnosti v zmysle tohto bodu počas doby, počas ktorej je v omeškaní zhotoviteľ Domu a Nájomca ani Podnájomca nie je oprávnený realizovať takúto opravu sám. Podnájomník sa zaväzuje poskytnúť pri oprave, resp. odstraňovaní škody Nájomcovi súčinnosť, spočívajúcu najmä v sprístupnení Predmetu podnájmu, resp. v sprístupnení Predmetu podnájmu Nájomcom povereným osobám, ktoré vykonajú nápravu. Platí, že v prípade porušenia povinnosti Podnájomníka oznámiť potrebu opráv Nájomcovi v zmysle prvej vety tohto bodu Zmluvy, zodpovedá Podnájomník za škodu tým spôsobenú a stráca nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať Predmet podnájmu pre jeho vady, ktoré sa včas Nájomcovi neoznámia.
- 4.4 Podnájomník sa zaväzuje užívať Predmet podnájmu na dohodnutý účel podnájmu v zmysle bodu 1.3 tejto Zmluvy. Nájomca sa zaväzuje, že Predmet podnájmu neprenehá do užívania (t.j. nedá do podnájmu) tretej osobe.
- 4.5 Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť Podnájomníkovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním Predmetu podnájmu.
- 4.6 Podnájomník berie na vedomie, že je povinný zdržať sa akýchkoľvek stavebných a iných zásahov, ktoré by mali za následok zmeny na Predmete podnájmu. V prípade porušenia tejto povinnosti Podnájomníkom, sa Podnájomník zaväzuje uhradiť Nájomcovi akékoľvek náklady priamo súvisiace s uvedením Predmetu podnájmu do pôvodného stavu ako aj všetku škodu ktorá by mu tým vznikla.
- 4.7 Podnájomník sa zaväzuje užívať Predmet podnájmu tak, aby nerušil v užívaní vlastníkov/užívateľov susedných bytov/apartmánov, a aby im nespôsoboval škodu a neohrozoval ich látkami a zariadeniami ohrozujúcimi životné prostredie výparmi, hlukom, nevhodným správaním, vibráciami a pod. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie tejto Zmluvy.
- 4.8 Podnájomník sa zaväzuje, že v Predmete podnájmu nebude fajčiť a ani bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu, ktorý bude podmienený súhlasom Prenajímateľa chovať domáce zvieratá. Porušenie jednotlivce povinnosti v zmysle predchádzajúcej vety sa považuje za hrubé porušenie tejto Zmluvy.
- 4.9 Nájomca a/alebo osoby poverené Nájomcom majú právo vstupu do Predmetu podnájmu len po predchádzajúcom upozornení Podnájomníka (24 hodín vopred), za jeho prítomnosti, a to najmä za účelom

ZMLUVA O PODNÁJME GARÁŽOVÉHO STÁTIA

Číslo zmluvy: 2095

kontroly, že Podnájomník užíva Predmet podnájmu riadnym a v zmysle tejto Zmluvy dohodnutým spôsobom, pričom toto právo má Nájomca minimálne jedenkrát za dva mesiace. Podnájomník je povinný poskytnúť Nájomcovi a/alebo osobe poverenej Nájomcom súčinnosť podľa predchádzajúcej vety. Podnájomník nie je oprávnený urobiť zásahy, zamedzujúce prístup Nájomcu do Predmetu podnájmu.

- 4.10 Zámerne vynechané.
- 4.11 Podnájomník sa zaväzuje sprístupniť Predmet podnájmu, a to aj opakovane, za účelom vykonávania obhliadok pre ďalších záujemcov pre podnájom Predmetu podnájmu 90 dní pred dňom ukončenia tejto Zmluvy, a to vždy v termíne vzájomne dohodnutom medzi Zmluvnými stranami.
- 4.12 Podnájomník vyhlasuje, že po dobu platnosti tejto Zmluvy bude dodržiavať zásady občianskeho spolunažívania v zmysle Občianskeho zákonníka.
- 4.13 Zámerne vynechané.
- 4.14 Zámerne vynechané.
- 4.15 Zmluvné strany sa dohodli, že Predmet podnájmu bude užívať osoba uvedená v záhlaví Zmluvy ako Podnájomník.. V prípade, ak má dôjsť k zmene osôb a/alebo počtu osôb užívajúcich Predmet podnájmu, sú Zmluvné strany povinné podpísať dodatok k tejto Zmluve s uvedením nového počtu osôb užívajúcich Predmet podnájmu. Bez dodatku podľa predchádzajúcej vety nie je možné zmeniť osoby a/alebo počet osôb užívajúcich Predmet podnájmu. Podnájomník berie na vedomie, že v prípade akýchkoľvek zmien v osobách užívajúcich Predmet podnájmu, počet osôb užívajúcich Predmetu podnájmu nesmie prekročiť 2 osoby.
- 4.16 Zámerne vynechané.
- 4.17 Zámerne vynechané.
- 4.18 Zámerne vynechané.
- 4.19 Zámerne vynechané.
- 4.20 Zámerne vynechané.
- 4.21 Zámerne vynechané.

V.

PRAVIDLÁ UŽIVANIA PRIESTORU GARÁŽE

- 5.1 Podnájomník má právo v priestoroch podzemnej Garáže Domu výlučne užívať Garážové stojisko, ktoré tvorí časť Predmetu podnájmu a je pre tieto účely vymedzené vodorovným dopravným značením.
- 5.2 Podnájomník sa zaväzuje zabezpečiť, že Podnájomník alebo osoby v zmysle článku I bod 1.3 Zmluvy budú vstupovať do priestoru Garážového stojiska spôsobom, ktorým nebude brániť alebo obmedzovať ostatných užívateľov (vrátane správcu Domu) Garáže v užívaní garážových stojísk a Podnájomník (vrátane osôb v zmysle článku I bod 1.3 Zmluvy) je povinný :
 - 5.2.1 dodržiavať poriadok a čistotu v Garáži,
 - 5.2.2 zdržať sa akýchkoľvek činností, ktoré by mohli znemožniť alebo obmedziť výkon vlastníckeho práva ku garážovým stojiskám, a/alebo spoločným častiam a/alebo spoločným zariadeniam, najmä:
 - 5.2.3.1 neparkovať na inom ako na Garážovom stojisku, na inom garážovom stojisku odlišnom od Garážového stojiska, ktoré je Predmetom podnájmu;
 - 5.2.3.2 neparkovať na Garážovom stojisku spôsobom brániacim parkovať inému vlastníkovi/užívateľovi susedného garážového stojisko;
 - 5.2.3.3 neužívať Garážové stojisko v rozpore s touto Zmluvou, Domovým poriadkom Domu, Dizajn manuálom Domu a právnym poriadkom alebo dobrými mravmi;
 - 5.2.3.4 neodkladať si veci (trvalo alebo dočasne) do priestoru Garážového stojiska,
 - 5.2.3 na prejazd a prechod Garážou využívať len miesta na to určené a dodržiavať zvislé a vodorovné dopravné značky umiestnené v Garáži,

ZMLUVA O PODNÁJME GARÁŽOVÉHO STÁTIA

Číslo zmluvy: 2095

- 5.2.4 komunikačné priestory Garáže využívať len v súlade s ich účelom,
 - 5.2.5 umožniť správcovi Domu vrátane jeho zamestnancov alebo ním povereným osobám vstup do Garáže za účelom vykonania údržby a prípadných opráv Garáže a/alebo Garážového stojiska /alebo spoločných častí/ spoločných zariadení Domu.
- 5.3 Podnájomník sa zaväzuje do priestorov podzemnej Garáže nevpušťať parkovať žiadnu inú osobu, ani návštevníkov Podnájomníka; predmetný zákaz sa nevzťahuje na osoby v zmysle článku I bod 1.3 Zmluvy.

VI.

KOMUNIKÁCIA A DORUČOVANIE

- 6.1 Zmluvné strany berú na vedomie, že všetky záväzné prejavy vôle je potrebné uskutočniť písomnou formou a preukázateľne doručiť druhej Zmluvnej strane. Zmluvné strany sa dohodli a výslovne súhlasia, že všetky prejavy vôle podľa tejto Zmluvy môžu Zmluvné strany doručovať poštou a/alebo prostredníctvom e-mailu, a to na nasledovné emailové adresy:
Nájomca: [REDAKOVANÉ] (aj v prípade vecí technických a pre účely hlásenia závad),
Podnájomník: emailová adresa Podnájomníka uvedená v záhlaví tejto Zmluvy,
- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti podľa tejto Zmluvy doručované poštou sa pokladajú za doručené i keď:
- 6.1.1 Zmluvná strana odmietne prevziať poštovú zásielku, a to dňom odmietnutia prevzatia Zmluvnou stranou;
 - 6.1.2 poštová zásielka sa vráti ako nedoručiteľná alebo neprevzatá v odbernej lehote, a to tretím dňom jej uloženia na pošte, a to i v prípade, že sa o nej adresát nedozvie.
- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti podľa tejto Zmluvy doručované emailom sa pokladajú za doručené nasledujúci pracovný deň od ich zaslania pokiaľ nebude písomne potvrdené ich prijatie druhou zmluvnou stranou v skorší termín.

VII.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1 Táto Zmluva je vyhotovená v **štyroch (4) vyhotoveniach**, každý z nich s právnymi účinkami originálu, pričom každá zo Zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
- 7.1.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
- 7.2 Zmluvné strany potvrdzujú, že okamihom uplynutia doby nájmu dohodnutej v MLA medzi Vlastníkom a Nájomcom, čoho právnym následkom bude zánik MLA, vstúpi Vlastník automaticky do pozície Prenajímateľa voči Podnájomcovi, čo znamená, že Vlastník bude mať všetky práva, ktoré táto Zmluva priznáva Nájomcovi. A v tom istom okamihu sa automaticky zmení podnájomný vzťah založený touto Zmluvou na nájmomný vzťah s rovnakým predmetom nájmu ako je Predmet podnájomu a rovnakým obsahom práv a povinností jej budúcich zmluvných strán, ak sa Vlastník a Podnájomca nedohodnú inak, s čím Podnájomca bezvýhradne súhlasí. Za týmto účelom Vlastník a Podnájomca uzatvoria dodatok k tejto Zmluve, ktorým formálne zosúladiť ich vzájomný vzťah. Podnájomca zároveň berie na vedomie, že uvedená skutočnosť nemá vplyv na platnosť a účinnosť tejto Zmluvy, pričom je Podnájomca zároveň povinný uzatvoriť s Vlastníkom dodatok k tejto Zmluve podľa tohto bodu Zmluvy. V prípade, ak Podnájomca odmietne uzatvoriť dodatok k tejto Zmluve v zmysle tohto bodu Zmluvy a nesplní túto povinnosť ani v dodatočnej lehote 15 kalendárnych dní odo dňa písomnej výzvy Vlastníka, vzniká Vlastníkovi nárok na zmluvnú pokutu vo výške Kaucie, s čím Podnájomca vyjadruje podpisom na tejto Zmluve svoj súhlas. Uhradením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok Vlastníka na náhradu škody presahujúcej zmluvnú pokutu.
- 7.3 Túto Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať výlučne iba v písomnej forme, a to očíslovanými dodatkami podpísanými všetkými Zmluvnými stranami.
- 7.4 Zmluvné strany sa dohodli, že ich zmluvný vzťah založený touto Zmluvou sa spravuje platnými a účinnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 7.5 Podnájomník ako dotknutá osoba svojim podpisom berie na vedomie, že osobné údaje Podnájomníka v rozsahu meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, štátne občianstvo, emailová adresa, telefónne číslo a prípadne všetky ďalšie údaje, ktoré Podnájomník oznámi Nájomcovi v súvislosti s uzatvorením a plnením podľa tejto Zmluvy, Nájomca ako prevádzkovateľ spracúva na základe a v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov (GDPR), za účelom vykonania opatrení smerujúcich k uzatvoreniu tejto Zmluvy v rámci predzmluvných rokovaní, plnenia Zmluvy ako aj plnenia zákonných povinností Nájomcu v súvislosti s vedením účtovníctva. Spracúvanie osobných údajov je nevyhnutné na plnenie

ZMLUVA O PODNÁJME GARÁŽOVÉHO STÁTIA

Číslo zmluvy: 2095

Zmluvy s dotknutou osobou a bez ich poskytnutia by Nájomca nedokázal riadne plniť Zmluvu alebo plniť svoje zákonné povinnosti. Osobné údaje Podnájomníka budú spracúvané a uchovávané po dobu trvania zákonnej povinnosti Nájomcu evidovať a archivovať predmetné osobné údaje. Nájomca je oprávnený osobné údaje zverejniť ako aj poskytnúť ich v nevyhnutnom rozsahu aj svojim subdodávateľom (poradcom, audítorm, advokátom), orgánom verejnej moci a iným osobám. Podnájomník má právo požadovať od Nájomcu prístup k osobným údajom týkajúcim sa ho a právo na ich opravu alebo vymazanie alebo obmedzenie spracúvania, alebo právo namietať proti spracúvaniu, ako aj právo na prenosnosť údajov a právo podať sťažnosť dozornému orgánu. Nájomca nevykonáva automatizované rozhodovanie. Podnájomník môže kontaktovať Nájomcu na adrese jeho sídla alebo emailom uvedeným v tejto Zmluve.

7.6 Každé ustanovenie tejto Zmluvy sa, pokiaľ je to možné, interpretuje tak, že je účinné a platné podľa platných právnych predpisov. Pokiaľ by však niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo podľa platných právnych predpisov nevyhnutné alebo neplatné, bude neúčinné iba v rozsahu tejto nevyhnutnosti alebo neplatnosti a ostatné ustanovenia tejto Zmluvy budú i naďalej záväzné a v plnom rozsahu platné a účinné. V prípade takejto nevyhnutnosti alebo neplatnosti budú Zmluvné strany v dobrej viere rokovať, aby sa dohodli na zmenách alebo doplnkoch tejto Zmluvy, ktoré sú potrebné na realizáciu zámerov tejto Zmluvy z hľadiska tejto nevyhnutnosti alebo neplatnosti.

7.7 Podnájomník podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že Príloha č. 2 mu bola zo strany Nájomcu poskytnutá v elektronickej forme zaslaním na email Podnájomníka najneskôr v deň podpisu tejto Zmluvy Podnájomníkom a že sa s ňou Podnájomník riadne oboznámil pred podpisom tejto Zmluvy.

7.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že táto Zmluva bola spísaná podľa ich slobodnej a pravej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne a že nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, pričom na znak svojho súhlasu s ňou a jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

7.9 Prílohy:

7.9.1	Príloha č. 1	Protokol o prevzatí/odovzdaní Predmetu nájmu
7.9.2	Príloha č. 2	Domový poriadok Domu a Dizajn manuál Domu
7.9.3	Príloha č. 3	Plná moc

V Trnave dňa 25.-01-2024

Nájomca
Lucron BTR, s.r.o.

Ing. Zoltán Müller, konateľ

V Bratislave dňa 25 -01- 2024

Prenajímateľ 1:

VIG Home, s.r.o.

Zuzana Jajcaj, na základe substitučného plnomocenstva zo dňa 03.04.2023

25 -01- 2024
V Bratislave dňa

Prenajímateľ 2:

VIG Offices, s.r.o.

Zuzana Jajcaj, na základe substitučného plnomocenstva zo dňa 03.04.2023

V Trnave dňa 30. JAN. 2024

Podnájomník

Úrad pre verejné obstarávanie
JUDr. Peter Kubovič, predseda úradu

SUBSTITUČNÉ PLNOMOCENSTVO
č. L 2023/011

Substitučný splnomocniteľ:

Lucron BTR, s.r.o.

Sídlo: Legionárska 10, 811 07 Bratislava - mestská časť Staré Mesto

IČO: 53 061 063

Zápis: v obchodnom registri vedený Okresným súdom Bratislava I,

Oddiel: Sro, Vložka číslo: 144878/B

Konajúca prostredníctvom: Ing. Zoltán Müller, konateľ

(ďalej len „Substitučný splnomocniteľ“);

je na základe dohody o plnomocenstve zo dňa 29.03.2023 uzatvorenej s obchodnou spoločnosťou **VIG Home, s.r.o.**, so sídlom Štefanovičova 4, 811 04 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, IČO: 44 516 401, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka č. 55797/B (ďalej len „Splnomocniteľ 1“) a s obchodnou spoločnosťou **VIG Offices, s.r.o.**, so sídlom: Štefanovičova 4, 811 04 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 36 704 547, zapísaná v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 140726/B, (ďalej ako „Splnomocniteľ 2“), (Splnomocniteľ 1 a Splnomocniteľ 2 ďalej spolu len „Splnomocniteľ“) oprávnený zastupovať Splnomocniteľa pri všetkých a akýchkoľvek úkonoch spojených s uzatvorením, resp. ukončením zmlúv o podnájme, ktorých predmetom je podnájom jednotlivých Jednotiek Predmetu nájmu, tak ako je tento pojem definovaný v Zmluve o nájme nehnuteľností č. 300A02 (ďalej len „MLA“), a pri ďalších úkonoch špecifikovaných v dohode o plnomocenstve, (ďalej len „Plnomocnenstvo“).

Substitučný splnomocniteľ je v zmysle Plnomocnenstva oprávnený dať sa v prípade potreby zastupovať treťou osobou, ktorá namiesto neho bude v rozsahu Plnomocnenstva konať v mene Splnomocniteľa.

Substitučný splnomocniteľ

týmto v rozsahu uvedenom v Plnomocnenstve splnomocňuje

Substitučného splnomocnenca:

Meno a priezvisko: **Zuzana Jajcaj**

Trvale bytom:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

(ďalej len „Substitučný splnomocnenec“)

na to, aby ho Substitučný splnomocnenec zastupoval pri úkonoch v mene Splnomocniteľa, na ktoré je Substitučný splnomocniteľ oprávnený v zmysle Plnomocnenstva, a to pri

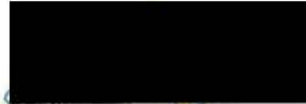
- (i) všetkých a akékoľvek úkonoch spojených s uzatvorením zmlúv o podnájme, ktorých predmetom je podnájom jednotlivých Jednotiek Predmetu nájmu (tak ako je tento pojem definovaný v MLA), s výnimkou Obchodných nebytových priestorov (tak ako je tento pojem definovaný v MLA), najmä, nie však výlučne,
 - a. na podpísanie zmluvy o podnájme, ktorá tvorí Prílohu č. 1 Plnomocnenstva (ďalej len „Podnájomná zmluva“) v mene Splnomocniteľa,
 - b. na podpísanie protokolu o odovzdaní a prevzatí jednotlivých Jednotiek Predmetu nájmu (ďalej len „Protokol“) v mene Splnomocniteľa,
 - c. na odovzдание dokumentov podnájomcom, ktoré sú neoddeliteľnou prílohou Protokolu, ako aj na všetky úkony spojené s podpisom Podnájomnej zmluvy a/alebo Protokolu.
- (ii) všetkých a akýchkoľvek úkonoch spojených s ukončením zmlúv o podnájme, ktorých predmetom je podnájom jednotlivých Jednotiek Predmetu nájmu (tak ako je tento pojem definovaný v MLA), s výnimkou Obchodných nebytových priestorov, najmä, nie však výlučne,
 - a. na podpísanie dohody o ukončení Podnájomnej zmluvy, výpovede Podnájomnej zmluvy a odstúpenie od Podnájomnej zmluvy, v mene Splnomocniteľa,

b. na podpísanie Protokolu v súvislosti s ukončením Podnájomnej zmluvy.

Toto Substitučné plnomocenstvo je udelené na dobu určitú, pričom vzniká dňom jeho udelenia a zaniká dňom 31.01.2024.

V Bratislave dňa 03.04.2023

Substitučný splnomocniteľ:



Lucron BTR, s.r.o.
Ing. Zoltán Müller, konateľ

Substitučné plnomocenstvo v plnom rozsahu prijímam.

V Bratislave dňa 03.04.2023

Substitučný splnomocnenec:



Zuzana Jajčaj