

Zmluva o nájme nebytového priestoru – parkovacieho miesta
uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116 / 1990 Zb. a Obchodného zákonníka v platnom znení.
Číslo zmluvy : P-G 01/2017
(ďalej aj ako „Zmluva“)

Článok I : Zmluvné strany

1 Zmluvné strany :

1. prenajímateľ :

INA – International News Agency, spol. s r.o.
so sídlom Palisády 36, 811 06 Bratislava,
spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, vložka číslo
24000/B
IČO: 35 811 056
IČ DPH: SK2020283166
č. účtu: 2739761157/0200
IBAN: SK92 0200 0000 0027 3976 1157
SWIFT: SUBASKBX
Štatutárny orgán: JUDr. Ing. Dáša Lenčešová, PhD., konateľ
(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

2. nájomca :

RADA PRE VYSIELANIE A RETRANSMISIU
so sídlom: Dobrovičova 8, 810 00 Bratislava
IČO: 30 844 151
DIČ: 2020815522
č. účtu: 000000 – 7000088956 / 8180
IBAN: SK34 8180 0000 0070 0008 8956
SWIFT: SPSRSKBA
Štatutárny orgán: PhDr. Marta Danielová, predsedníčka
(ďalej aj ako „nájomca“)

(nájomca a podnájomník ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivito „zmluvná strana“)

Preambula.

Prenajímateľ je vlastníkom nebytových priestorov (ďalej aj ako „garáž“) nachádzajúcich sa v Polyfunkčnom objekte Bakalíkov dom (ďalej aj „objekt“), súpisné číslo I.7254, postavenom na parcele číslo 3340/3 v katastrálnom území Bratislava - Staré Mesto, Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, nachádzajúceho sa v Bratislave, Štetinova ul. č. 4.

Článok II. Predmet Zmluvy.

1. Prenajímateľ sa zaväzuje za podmienok uvedených v Zmluve poskytnúť nájomcovi do nájmu nebytový priestor - parkovacie miesto/miesta nachádzajúce sa v garáži v Polyfunkčnom objekte na Štetinovej ulici v Bratislave za účelom využitia v súlade s Kolaudačným povolením č. SU – 2006/17240,18502-H/43-So zo dňa 20.03.2006, t.j., na parkovanie osobných motorových vozidiel.
2. Počet parkovacích miest, počet a druh odovzdaných diaľkových ovládačov a/alebo elektronických prístupových zariadení, číslo/číslo parkovacieho miesta/parkovacích miest a zoznam osôb oprávnených parkovať motorové vozidlo/vozidlá v garáži, je určený v prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy (ďalej aj ako „Príloha č. 1“).
3. Nájomca sa zaväzuje za poskytnutie nebytového priestoru - parkovacích miest uvedených v Zmluve uhradiť prenajímateľovi riadne a včas všetky platby uvedené v Článku III Zmluvy.
4. Na vjazd vozidlom do autovýťahu a do garáží je oprávnená iba osoba Nájomcu (ďalej aj „vodič/užívateľ“), ktorá podpísala Prevádzkový poriadok pre užívateľov garáže v Polyfunkčnom objekte na Štetinovej ulici č. 4 v Bratislave (ďalej aj „Prevádzkový poriadok“) a ktorá pred prvým vjazdom do autovýťahu absolvovala zaučenie formou kontrolovaného vjazdu a výjazdu za prítomnosti prenajímateľa alebo ním určenej osoby.

Článok III. Finančné podmienky

1. Zmluvné strany dohodli výšku odplaty – nájomného za nájom parkovacieho miesta v súlade so zákonom o cenách č. 18/1996 Z.z. v platnom znení takto:
 - a) základom pre výpočet nájomného je nájomné za jedno parkovacie miesto vo výške 105,00 € (slovom: Jednostopäť EUR) bez DPH za kalendárny mesiac.
 - b) mesačné nájomné je vypočítané ako súčin parkovacích miest určených v Prílohe č. 1 a nájomného za jedno parkovacie miesto podľa odseku a) tohto bodu.
2. Nájomné za obdobie odo dňa vzniku nájmu je nájomca povinný uhrádzať na základe faktúr (vrátane preddavkov na nájomné na základe zálohových faktúr, ak v súlade s platnými právnymi predpismi je prenajímateľ oprávnený takéto faktúry vyhotovovať) vyhotovených prenajímateľom a doručených nájomcovi na základe Zmluvy. Nájomné je splatné tri mesiace vopred. V každej platbe nájomného bude fakturované nájomné na tri kalendárne mesiace vrátane DPH nasledovne:
 - a) Nájomné na mesiace január, február, marec príslušného kalendárneho roka trvania nájmu uhradí nájomca na základe faktúry (príp. zálohovej faktúry) prenajímateľa, ktorá mu bude vopred doručená vždy do 15.12. v predchádzajúcom kalendárnom roku trvania nájmu, pričom prenajímateľ doručí nájomcovi príslušnú faktúru najskôr 01.12. v predchádzajúcom kalendárnom roku trvania nájmu.
 - b) Nájomné na mesiace apríl, máj, jún príslušného kalendárneho roka trvania nájmu uhradí nájomca na základe faktúry (príp. zálohovej faktúry) prenajímateľa, ktorá mu bude vopred doručená vždy do 15.03. v príslušnom kalendárnom roku trvania nájmu, pričom prenajímateľ doručí nájomcovi príslušnú faktúru najskôr 01.03. v príslušnom kalendárnom roku trvania nájmu.
 - c) Nájomné na mesiace júl, august, september príslušného kalendárneho roka trvania nájmu uhradí nájomca na základe faktúry (príp. zálohovej faktúry) prenajímateľa, ktorá mu bude vopred doručená vždy do 15.06. v príslušnom kalendárnom roku trvania nájmu, pričom prenajímateľ doručí nájomcovi príslušnú faktúru najskôr 01.06. v príslušnom kalendárnom roku trvania nájmu.
 - d) Nájomné na mesiace október, november, december príslušného kalendárneho roka trvania nájmu uhradí nájomca na základe faktúry (príp. zálohovej faktúry) prenajímateľa, ktorá mu bude vopred doručená vždy do 15.09. v príslušnom kalendárnom roku trvania nájmu, pričom prenajímateľ doručí nájomcovi príslušnú faktúru najskôr 01.09. v príslušnom kalendárnom roku trvania nájmu.
 - e) Zmluvné strany sa dohodli, že, odchylne od písmen a) – d) vyššie, nájomné za obdobie od vzniku nájmu do konca 3.štvrtroka 2017 uhradí Nájomca do 10 dní odo dňa podpísania Nájomnej zmluvy, na základe faktúry doručenej Nájomcovi v deň podpisu Nájomnej zmluvy.
3. Zmluvné strany dohodli splatnosť zálohových faktúr a faktúr vystavených prenajímateľom v súlade so Zmluvou nasledovne: nájomné na mesiace január, február, marec budú splatné vždy do 10.01. príslušného kalendárneho roka, nájomné na mesiace apríl, máj, jún budú splatné vždy do 20.03. príslušného kalendárneho roka, nájomné na mesiace júl, august, september budú splatné vždy do 20.06. príslušného kalendárneho roka, nájomné na mesiace október, november, december budú splatné vždy do 20.09. príslušného kalendárneho roka (okrem odstavca 2 písmeno e). Splatnosť ostatných faktúr bude do vždy do 10 dní od ich doručenia nájomcovi. Nájomca sa pritom zaväzuje zaplatiť nájomné bezhotovostným spôsobom na bankový účet Prenajímateľa uvedený na vystavenej faktúre (výnimočne v hotovosti do pokladne Prenajímateľa). Nájomca bude vždy používať variabilný symbol pre bezhotovostné prevody, ktorých symbol bude zodpovedať číslu príslušnej faktúry, pričom v prípade zadávania platieb trvalými príkazmi, je Nájomca oprávnený uvádzať svoje IČO ako variabilný symbol. Peňažný záväzok Nájomcu platiť Prenajímateľovi platby dohodnuté Nájomnou zmluvou platený prostredníctvom banky je splnený pripísaním celej sumy tohto peňažného záväzku na bankový účet Prenajímateľa.
4. Prenajímateľ bude k dohodnutým cenám účtovať DPH v zmysle platných predpisov.
5. V prípade, ak bude nájomca v omeškaní s úhradou platieb uvedených v bodoch 1 až 5 tohto článku, alebo s úhradou faktúr (vrátane zálohových faktúr) predložených prenajímateľom, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 2,5 promile dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania s plnením peňažného dlhu. Ak mu takýmto omeškaním spôsobí aj škodu, je podnájomník povinný ju v plnej výške uhradiť.
6. Voči pohľadávke nájomcu na zaplatenie nájomného a s nájmom súvisiacich úhrad nemôže nájomca započítať akékoľvek svoje pohľadávky voči prenajímateľovi, pokiaľ Zmluva, v presne stanovených prípadoch, nehovorí inak.
7. Zmluvné strany vzájomne dojednávajú, že neuhradenie zaslanej faktúry v termíne splatnosti oprávňuje prenajímateľa na vypnutie prístupu pomocou elektronického prístupového zariadenia na parkovacie miesto nájomcu. Vypnutie prístupu nemá vplyv na zmenu výšky odplaty. Prenajímateľ opätovne zabezpečí prístup na parkovacie miesto po pripísaní dlžnej čiastky na účet prenajímateľa.

Článok IV. Trvanie a ukončenie zmluvy.

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Parkovanie bude zahájené od 01.07.2017. Nájomca bude parkovať v ý l u č n e na vyhradenom parkovacom mieste určenom v Prílohe č. 1.
3. Zmluvu môžu zmluvné strany ukončiť :
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán o ukončení účinnosti Zmluvy ku dňu uvedenému v tejto dohode,
 - b) písomnou výpoveďou bez udania dôvodu ktoroukoľvek zmluvnou stranou. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Prenajímateľ je oprávnený od Zmluvy odstúpiť ak:
 - a) nájomca je v omeškaní o viac ako štrnásť dní š platením nájomného alebo faktúr vystavených prenájomcom,
 - b) nájomca poruší akúkoľvek povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy a/alebo Prevádzkového poriadku. V prípade ukončenia Zmluvy podľa tohto bodu prenájomca nie je povinný vrátiť nájomcovi zaplatené nájomné za parkovacie miesta prislúchajúce na obdobie, o ktoré sa Zmluva skončila skôr.
5. Nájomca je oprávnený od Zmluvy odstúpiť ak:
 - a) prenájomca hrubo porušuje vecné povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy,
 - b) nebytový priestor sa stal nevyhovujúcim na dohodnutý účel.
6. Účinky odstúpenia podľa bodov 4 a 5 tohto článku nastávajú dňom doručenia prejavu o odstúpení druhej zmluvnej strane.
7. Zmluva zaniká :
 - a) dňom ukončenia Zmluvy o nájme nebytových priestorov v objekte Palisády 36 v Bratislave, ktorú nájomca uzavrel s prenájomcom PRO HUMANITY a.s.,
 - c) dňom rozhodnutia o odstránení alebo o zmenách priestorov garáží brániacich ich riadnemu využívaniu,
 - d) ak nájomca mešká so zaplatením jednej splátky nájomného alebo faktúr vystavených prenájomcom viac ako 30 dní.
8. Po skončení parkovania v zmysle Článku IV. Zmluvy je nájomca povinný uvoľniť parkovacie miesto uvedené v Prílohe č. 1 a vrátiť všetky mechanické a elektronické prístupové zariadenia, vstupné kľúče a diaľkové ovládače oprávňujúce k užívaniu nebytových priestorov – parkovacieho miesta ktoré od prenájomca pred alebo počas užívania parkovacieho miesta prevzal. V prípade porušenia tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenájomcovi jednorazovú zmluvnú pokutu vo výške 500,00 € (slovom: Päťsto EUR). Prenajímateľ je navyše oprávnený premiestniť motorové vozidlo nájomcu a dať ho odťahnúť na náklady nájomcu a zároveň je oprávnený vyfakturovať nájomcovi odplatu za parkovanie a to až do doby skutočného uvoľnenie parkovacieho miesta.

Článok V. Práva a povinnosti prenájomca

1. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi 24 hodín a sedem dní v týždni prístup k parkovaciemu miestu určenom v Prílohe č. 1.
2. Prenajímateľ je z prevádzkových dôvodov oprávnený zameniť nájomcovi pridelené parkovacie miesto za iné parkovacie miesto. Túto skutočnosť prenájomca vyznačí v Prílohe č. 1 tejto zmluvy. Za prevádzkový dôvod sa považuje okrem technických dôvodov súvisiacich s objektom, aj právo prenájomca zameniť parkovacie miesto pridelené nájomcovi za iné voľné parkovacie miesto v garáži alebo za parkovacie miesto pridelené inému nájomcovi odlišnému od nájomcu podľa tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ najneskôr ku dňu platnosti Zmluvy odovzdá nájomcovi diaľkové ovládače a/alebo elektronické prístupové zariadenia v počte podľa Prílohy č. 1 vo forme protokolu, ktorého súčasťou bude aj Prevádzkový poriadok a identifikačné čísla prístupových zariadení.
4. Pri znehodnotení alebo strate diaľkového ovládača a/alebo elektronického prístupového zariadenia zo strany nájomcu prenájomca zabezpečí zablokovanie prístupového zariadenia a následný výdaj s iným identifikačným číslom nájomcovi protokolárne a za odplatu 150,00 € (slovom: Jednostopäťdesiat EUR) bez DPH ho odovzdá. V prípade, že dohodnutá výška odplaty nebude postačujúca na obstaranie a autorizáciu nových elektronických zariadení, uhradí nájomca skutočnú cenu obstarania. Ak sa stane zariadenie nepoužiteľné bez zavinenia nájomcu, je prenájomca povinný zabezpečiť jeho výmenu za funkčné v čo najkratšom možnom čase.
5. Prenajímateľ je oprávnený na nevyhnutne potrebný čas obmedziť prístup do prenájomných priestorov – garáží z dôvodov: údržby a/alebo opráv, ostatných závažných organizačných, technických alebo prevádzkových dôvodov, najmä štrajku, výpadku elektrickej energie, pravidelných revízií a kontrol. Ďalej je oprávnený obmedziť alebo prerušiť prístup do prenájomných priestorov – garáží v prípadoch vyššej moci, napr. brannej pohotovosti štátu, živelných pohrôm, epidémií a rozhodnutí príslušného štátneho orgánu podľa platných predpisov.

6. Prenajímateľ nezodpovedá za poškodenie, zničenie a/alebo stratu vecí odložených v zaparkovanom vozidle, nezodpovedá za škody nepriame, následné a za ušlý zisk vzniknuté obmedzením prevádzky z objektívnych dôvodov hlavne za výpadok elektrickej energie alebo dočasné vyradenie autovýtahu z prevádzky.
7. Prenajímateľ nenesie žiadnu zodpovednosť voči nájomcovi v prípade, ak vyššia moc a/alebo iné nepredvídané závažné udalosti čiastočne alebo úplne zabráni vykonávaniu jeho záväzkov vyplývajúcich zo Zmluvy. Za vyššiu moc a iné nepredvídané závažné udalosti sa považujú: výnimočné udalosti súvisiace s počasím a prírodou, ako napr. mraz, sneh, búrky, požiar, záplavy, povodeň alebo výbuch atď., a to bez ohľadu na príčinu ich vzniku. Medzi takého udalosti patria aj štrajky alebo prerušenie prevádzky z technických dôvodov.
8. Prenajímateľ je oprávnený meniť Prevádzkový poriadok bez súhlasu nájomcu, o čom bude nájomca bezodkladne písomne informovať.

Článok VI. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať Prevádzkový poriadok v platnom znení a oboznámiť s ním všetky oprávnené osoby nájomcu - vodičov/užívateľov, ktoré sú podľa Prílohy č. 1 oprávnené parkovať dopravné prostriedky v priestoroch garáží. V prípade zmeny Prevádzkového poriadku je povinný s jeho novým znením oboznámiť oprávnené osoby nájomcu. Do autovýtahu a do priestorov garáží smie s motorovým vozidlom vchádzať iba oprávnená osoba nájomcu - vodič/užívateľ, ktorý bol o spôsobe užívania garáží vopred oboznámený, rozumie pravidlám parkovania, ktoré sa zaväzuje dodržiavať a riadiť sa nimi bez výnimky, čo potvrdí svojim podpisom na Prevádzkovom poriadku. V prípade porušenia ustanovení toho bodu bude mať prenajímateľ právo s okamžitou platnosťou odstúpiť od Zmluvy a zaplatené nájomné v takomto prípade prepadne v prospech prenajímateľa ako zmluvná pokuta.
2. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie všetkých požiarno-bezpečnostných predpisov v rámci celého objektu platných pre prevádzku garáží a administratívnych budov v ním užívaných nebytových priestoroch. Nájomca je povinný dodržiavať všetky hygienické predpisy, povinnosti vyplývajúce z predpisov o bezpečnosti práce, je povinný urobiť všetky potrebné opatrenia, aby prevádzka v ním užívaných nebytových priestoroch bola bezpečná v miere potrebnej na ochranu života, zdravia a práv tretích osôb. V prípade porušenia ustanovení toho bodu bude mať prenajímateľ právo s okamžitou platnosťou odstúpiť od Zmluvy a zaplatené nájomné v takomto prípade prepadne v prospech prenajímateľa ako zmluvná pokuta.
3. Nájomca je povinný počínať si tak, aby nespôsobil škodu v prenajatom parkovacom mieste, v priestoroch autovýtahu a garáží alebo iným užívateľom garáží. V prípade hrozacej škody sa zaväzuje zakročiť na jej odvrátenie, spôsobom primeraným okolnostiam ohrozenia.
4. Nájomca je povinný zdržať sa všetkého, čím by nad mieru primeraným pomerom obťažoval iných užívateľov garáží. Nie je oprávnený vykonávať akékoľvek stavebné úpravy, zásahy do elektroinštalácií a iných rozvodov.
5. Nájomca sa zaväzuje udržiavať v objekte poriadok a čistotu. Nie je oprávnený využívať prenajaté parkovacie miesta a ostatné priestory garáží na iné účely ako je parkovanie osobného vozidla (napr. opravu a údržbu vozidla, čistenie vozidla, skladovanie akýchkoľvek predmetov a materiálov a pod.) V prípade porušenia ustanovení toho bodu bude mať prenajímateľ právo s okamžitou platnosťou odstúpiť od Zmluvy a zaplatené nájomné v takomto prípade prepadne v prospech prenajímateľa ako zmluvná pokuta.
6. Nájomca sa zaväzuje parkovať výlučne na vyhradenom parkovacom mieste podľa Prílohy č. 1. V prípade, že nájomca zaparkuje na inom ako jemu pridelenom parkovacom mieste vyznačenom v Prílohe č. 1 a/alebo s iným ako dohodnutým typom vozidla (vozidlo s väčšou výškou a/alebo šírkou ako je maximálna povolená výška vozidiel (1 850 mm) a maximálna povolená šírka vozidiel (1 950 mm)), bude mať prenajímateľ právo s okamžitou platnosťou odstúpiť od Zmluvy a zaplatené nájomné v takomto prípade prepadne v prospech nájomcu ako zmluvná pokuta.
7. Oprávnená osoba nájomcu – vodič/užívateľ, ktorá je podľa Prílohy č. 1 oprávnená parkovať dopravné prostriedky v priestoroch garáží nemôže pridelený diaľkový ovládač a/alebo elektronické prístupové zariadenie požičať, prenajať, predať inej osobe alebo tretej strane. Bez predchádzajúco súhlasu prenajímateľa nemôže predmetné zariadenie požičať ani inej oprávnenej osobe nájomcu. V prípade porušenia tejto povinnosti bude mať prenajímateľ právo s okamžitou platnosťou odstúpiť od Zmluvy a zaplatené nájomné v takomto prípade prepadne v prospech nájomcu ako zmluvná pokuta.
8. Nájomca berie na vedomie, že objekt je trvale monitorovaný kamerovým systémom s kontrolou bezpečnostnej služby a archiváciou záznamu, pričom kamerový záznam môže byť použitý za účelom ochrany majetku alebo zdravia, ochrany verejného poriadku a bezpečnosti, odhaľovania kriminality a pod. v súlade so Zákonom č. 473/2005 Z.z. o poskytovaní služieb v oblasti súkromnej bezpečnosti (zákon o súkromnej bezpečnosti). Nájomca súhlasí so spracúvaním osobných údajov kamerovým záznamom nevyhnutných na ochranu práv alebo právom chránených záujmov nájomcu, najmä osobných údajov spracúvaných v rámci ochrany majetku a osobných údajov na zabezpečenie bezpečnosti v súlade so Zákonom č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Článok VII. Závěrečné ustanovenia

1. Vzťahy, ktoré nie sú upravené Zmluvou sa riadia súvisiacimi ustanoveniami právneho poriadku Slovenskej republiky. Príslušnosť súdu na prejednávanie sporov z tejto zmluvy sa riadi Občianskym súdnym poriadkom. Pokiaľ je nájomcom zahraničná fyzická alebo právnická osoba, je príslušnosť súdu na prejednávanie sporov dohodnutá a je ním všeobecný súd v mieste sídla prenajímateľa.
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu byť vykonané písomnou formou a po obojstrannom súhlase zmluvných strán.
3. Súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1 (ktorá môže plniť aj funkciu preberacieho protokolu podľa Zmluvy ak preberací protokol nebol osobitne vyhotovený) a Prevádzkový poriadok podpísaný oprávnenými osobami nájomcu - vodičmi/užívateľmi.
4. Zmluva nadobudne platnosť v deň jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Zmluvné strany vyhlasujú, že odo dňa podpisu tejto Zmluvy do nadobudnutia účinnosti sa riadili jej ustanoveniami, čím im vznikli práva a povinnosti z nej vyplývajúce. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že súhlasia so zverejnením zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom každá strana obdrží 1 vyhotovenie Zmluvy.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní, na základe ich pravej a slobodnej vôle a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju potvrdzujú svojimi podpismi.

V Bratislave 05. APR. 2017

V Bratislave 03. 04. 2017

Prenajímateľ:

INA - International News Agency, spol. s r.o.
Palisády 36, 811 06 Bratislava
IČO: 35 811 056, IČ DPH: SK2020283166
Okres. súdu Bratislava I.
Sro, vložka č. 24000/B

Nájomca:

RADA PRE VYSIELANIE
A RETRANSMISIU
Dobrušičova 8, P.O.Box 155,
810 00 Bratislava I
-S-

INA - International News Agency, spol. s r.o.
štatutárny orgán: JUDr. Ing. Dáša Lenčešová, PhD, konateľ

RADA PRE VYSIELANIE A RETRANSMISIU
štatutárny orgán: PhDr. Marta Danielová, predsedníčka