
ZMLUVA O PODNÁJME

(uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov)

Nájomca : **WAPAS, s. r. o.**
Sídlo : Konventná 6, 811 03 Bratislava
Zapísaný : v OR Mestského súdu Bratislava III, odd. Sro, vložka č. 91552/B
V zastúpení : Mgr. Milan Karas, konateľ
IČO : 47 370 998
DIČ :
IČ DPH :
Č. účtu v tvare IBAN :
(ďalej aj ako „**NÁJOMCA**“)

a

Podnájomca : **Magistrat hlavného mesta Bratislavy**
Mestská polícia hlavného mesta SR Bratislavy
Sídlo : Gunduličova ulica č. 10, 811 05 Bratislava
Kontakt : artur.kottner@mp.bratislava.sk
V zastúpení : Mgr. Miroslav Antal, náčelník
IČO : 00603481
DIČ :
IČ DPH :
(ďalej aj ako „**PODNÁJOMCA**“)

v ďalšom texte spoločne uvádzaní ako („zmluvné strany“) uzatvárajú túto Zmluvu o podnájme (ďalej aj ako „**ZMLUVA**“) v nasledovnom znení:

I.

Úvodné ustanovenia

1. Nájomca je nájomcom nebytových priestorov:
 - **skladové priestory** nachádzajúce sa na prízemí a v priestore vstavaného medziposchodia 1.NP objektu skladová hala, objekt ePORT, súp. č. 410, zapísaná na LV č. 1872, katastrálne územie: Trnávka, obec: Bratislava – m. č. Ružinov, okres: Bratislava II, vedená na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor, postavená na parc. č. 16509/5 o výmere 4 296 m² o celkovej výmere prenajatej plochy 2 224 m². Podiel skladového priestoru na celkovej prenajímateľnej podlahovej ploche priestorov v ePORT predstavuje 14,64%; a súčasne prevádzkovateľom samoobslužných skladov **StoragePort** nachádzajúcich sa na ulici Ivánska cesta 26, 821 04 Bratislava v skladových priestoroch uvedených vyššie (ďalej aj ako „**NEBYTOVÉ PRIESTORY**“).
2. Nájomca je oprávnený dať časť nebytových priestorov ďalej do podnájmu na základe zmluvy o nájme nebytového priestoru s vlastníkom objektu ePort na ulici Ivánska cesta 26 v Bratislave.

II.

Predmet podnájmu

1. Predmetom podnájmu je prenechanie Skladového boxu - predmetu podnájmu Nájomcom Podnájomcovi do jeho užívania pre účely skladovania hnutelných vecí, a to spôsobom a za podmienok uvedených v Zmluve.

2. „Skladovým boxom / Skladovacím boxom / Boxom“ sa rozumie vymedzená časť nebytového priestoru (skladu / skladového objektu) nachádzajúceho sa na adrese Ivanská cesta 26, Bratislava, ktorá je označená názvom „Skladový box“ a je ohraničená plechovou stenou a vstupnými uzamykatelnými dverami a konkrétnym číselným označením. Predmetom Zmluvy je podnájom konkrétneho Skladovacieho boxu s číselným označením o výmere 12,5 m². (ďalej aj ako „PREDMET PODNÁJMU“).
3. Nájomca ďalej vyhlasuje, že k predmetu podnájmu je zabezpečený neobmedzený prístup peši ako aj motorovými vozidlami, v zmysle uvedeného Nájomca vyhlasuje, že prístup k predmetu podnájmu je zabezpečený cez verejné komunikácie a za ich užívanie si nik neuplatňuje voči Nájomcovi zaplatenie odplaty, nakoľko na uvedené nikomu nevznikol právny nárok.

III. Účel podnájmu

1. Podnájomca bude od podpísania tejto Zmluvy predmet podnájmu užívať na účely skladovania a uskladňovania rôzneho materiálu.

IV. Doba podnájmu

1. Podnájom sa uzatvára na dobu určitú na 6 mesiacov, s účinnosťou odo dňa zverejnenia v centrálnom registri zmlúv s možnosťou opcie na jeho predĺženie.
2. Ak nájomca nepožiadá prenajímateľa najneskôr 30 dní pred skončením dohodnutej doby nájmu o jeho nepredĺženie, potom sa táto zmluva automaticky bez potreby dojednávania písomného dodatku predlžuje o ďalších 6 mesiacov.

V. Podnájomné

1. Podnájomca sa zaväzuje platiť na účet Nájomcu uvedený v záhlaví tejto Zmluvy mesačné podnájomné vopred za užívanie Skladového boxu v sume 230,- EUR bez DPH (slovom: dvestotridsať eur) (ďalej len „**Podnájomné**“). Podnájomca sa zaväzuje platiť podnájomné mesačne a to vždy do 10-teho dňa daného mesiaca na základe faktúry vyhotovenej nájomcom.
2. Vo výške platby za podnájomné započítané všetky energie a iné poplatky a dane spojené s užívaním predmetu podnájmu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že zálohové platby ani platby vopred sa neposkytujú.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomné bude nájomcovi uhradené na základe faktúry vystavenej nájomcom a zaslanej výlučne do schránky odberateľa efaktura@bratislava.sk, a to formou bezhotovostného prevodu na účet dodávateľa uvedeného v záhlaví faktúry.
5. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Faktúra musí obsahovať aj nasledovné údaje: odvolávku na číslo zmluvy, príp. dodatku, popis plnenia v zmysle predmetu zmluvy, bankové spojenie.
6. Nájomca prehlasuje, že číslo účtu uvádzané v záhlaví tejto zmluvy je používané na podnikanie podľa ustanovení § 6 ods. 1 až 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. V prípade, ak podnájomca zistí nedodržanie tohto ustanovenia, môže DPH uvedenú na faktúre, ktorú je z dodania tovaru alebo služby povinný platiť dodávateľ, zaplatiť priamo na číslo účtu správcu dane vedeného pre dodávateľa, ak v čase vzniku daňovej povinnosti odberateľ vedel alebo na základe dostatočných dôvodov mal alebo mohol vedieť, že DPH z tovaru alebo služby nebude dodávateľom uhradené správcovi dane.
7. Splatnosť faktúry je 15 dní odo dňa doručenia faktúry výlučne do elektronickej schránky podnájomcu efaktura@bratislava.sk, pričom platí, že podnájomné sa považuje za uhradené

dňom odpísania finančných prostriedkov z bankového účtu podnájomcu v prospech nájomcu.

8. Ak faktúra nebude obsahovať vyššie uvedené údaje alebo povinné údaje v zmysle platných právnych predpisov a/alebo nebudú k nej priložené prílohy a/alebo nebude obsahovať správne údaje, podnájomca je oprávnený takúto faktúru vrátiť nájomcovi spolu s označením nedostatkov. Rovnako podnájomca nebude reagovať na faktúru, ktorá nebude doručená do elektronickej schránky odberateľa efaktura@bratislava.sk. V tomto prípade sa plynutie lehoty splatnosti takejto faktúry zastaví a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia opravenej alebo doplnenej faktúry do elektronickej schránky podnájomcu efaktura@bratislava.sk.

VI.

Poistenie

1. Poistenie majetku nachádzajúceho sa v predmete podnájmu vykoná Podnájomca na vlastné náklady.

VII.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Nájomca je povinný odovzdať predmet podnájmu Podnájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
2. Dňom uzatvorenia tejto Zmluvy sa Nájomca zaväzuje zabezpečiť Podnájomcovi plný a nerušený výkon práv, spojených s užívaním predmetu podnájmu po celú dobu trvania zmluvného vzťahu.
3. Podnájomca je oprávnený na vlastné náklady zabezpečiť predmet podnájmu proti vlámaniu, počas trvania podnájomného vzťahu a si nenárokuje finančnú alebo inú náhradu od Nájomcu za realizáciu technického zabezpečenia predmetu podnájmu proti vlámaniu.
4. Nájomca umožní Podnájomcovi realizovať na predmete podnájmu technické zabezpečenie nehnuteľnosti proti vlámaniu.
5. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Nájomcovi potrebu nevyhnutných opráv na predmete podnájmu a tieto, alebo aj iné nevyhnutné opravy mu umožniť.
6. Podnájomca nie je oprávnený prenechať predmet podnájmu (ani jeho časť) do podnájmu inej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu.
7. Podnájomcovi sa zakazuje skladovať v predmete podnájmu nebezpečné látky, ako sú výbušniny a prchavé látky s výnimkou tých, ktoré sú po splnení zákonom stanovených podmienok určené pre konečného spotrebiteľa v maloobchode.
8. Podnájomca je povinný dodržiavať zásady požiarnej bezpečnosti v zmysle zákona o požiarnej ochrane a vyhlášky, ktorou sa zákon o požiarnej ochrane vykonáva. Nájomca je povinný vybaviť priestor potrebným počtom hasiacich prístrojov, príp. inou technikou, ktorá je v súlade s príslušnými predpismi na úseku ochrany pred požiarom.
9. V deň ukončenia Zmluvy je Podnájomca povinný vypratať predmet podnájmu a odovzdať ho zástupcovi Nájomcu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V prípade, že tak neurobí, Podnájomca súhlasí s vypratáním a premiestnením vyprataneho vybavenia a dokumentácie (zo Skladovacieho boxu) do náhradných skladových priestorov na náklady Podnájomcu.

VIII.

Zánik Zmluvy výpoveďou

1. Podnájomný vzťah založený Zmluvou môže inak zaniknúť:

- a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek Zmluvnej strany.
2. Nájomca je oprávnený vypovedať Zmluvu v zmysle ust. § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, s 2 týždňovou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bola Zmluva Nájomcom vypovedaná, a to z nasledujúcich dôvodov:
- a) Podnájomca užíva Skladovací box napriek písomnému upozorneniu opakovane v rozpore so Zmluvou (napr. Podnájomca užíva Skladový box na iný účel ako je určený v Zmluve, alebo prenechá Skladové boxy do podnájmu tretej osobe),
 - b) Podnájomca napriek písomnému upozorneniu opakovane porušuje požiaro-bezpečnostné predpisy a iné všeobecne záväzné platné predpisy vzťahujúce sa k Predmetu podnájmu,
 - c) Podnájomca alebo osoby, ktoré s Podnájomcom užívajú Predmet podnájmu napriek písomnému upozorneniu opakovane závažným spôsobom porušujú klúd, poriadok a bezpečnosť v objekte ePort, na adrese Ivanská cesta 26, Bratislava,
- Týmto zároveň nie je dotknuté právo Nájomcu vypovedať Zmluvu na základe ostatných výpovedných dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Podnájomca je oprávnený Zmluvu vypovedať s 2 týždňovou výpovednou lehotou ktorá začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bola Zmluva Podnájomcom vypovedaná, ak sú naplnené dôvody na výpoveď podľa § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

IX. Doručovanie

1. Pre operatívne riešenie nepredvídateľných okolností ako i bežnej agendy súvisiacej s výkonom oprávnenia Podnájomcu užívať predmet podnájmu si Zmluvné strany poskytnú údaje o kontaktných osobách a to najneskôr v lehote do piatich (5) pracovných dní odo dňa zmeny v osobe oprávnenej kontaktovať druhú Zmluvnú stranu, v čase uzavretia tejto Zmluvy sú kontaktnými osobami:
- Za nájomcu** : Mgr. Milan Karas, konateľ, tel. č.:
- Za podnájomcu** : Ing. Artur Kottner, PhD. MBA, tel. č.:
- Kontaktné osoby, s výnimkou ak sa nejedná o členov štatutárneho orgánu jedného z účastníkov tejto Zmluvy nie sú oprávnené svojimi úkonmi meniť obsah práv a povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy ako ani tieto práva a povinnosti rozširovať ani obmedzovať (najmä nie sú oprávnené meniť dojednania, ktoré sú uvedené v tejto Zmluve).

X Ochrana osobných údajov

1. Zmluvné strany výslovne potvrdzujú, že nájomca pri plnení tejto zmluvy neprichádza do kontaktu so žiadnymi osobnými údajmi osôb v postavení dotknutých osôb v zmysle Nariadenia Európskeho parlamentu a rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie ochrany osobných údajov) v platnom znení (ďalej len ako „**Nariadenie GDPR**“) a zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení (ďalej len ako „**Zákon o ochrane osobných údajov**“), a teda **osobné údaje žiadnym spôsobom a v žiadnom rozsahu nespracúva**.
2. Pre vylúčenie pochybností platí, že nájomca nemá postavenie sprostredkovateľa ani spoločného prevádzkovateľa osobných údajov v zmysle Nariadenia GDPR a Zákona o ochrane osobných údajov.
3. V prípade, ak nájomca v rozpore s vyhlásením v bode 1. tohto článku príde pri plnení tejto zmluvy do kontaktu s osobnými údajmi, ktoré spracúva podnájomca, nájomca tieto osobné údaje nesmie v žiadnej forme spracúvať najmä ich nesmie poskytnúť žiadnej tretej osobe, zhromažďovať ich, kopírovať ich,

zverejňovať ich alebo inak ich akýmkoľvek spôsobom využiť pre akékoľvek vlastné potreby alebo pre akékoľvek potreby tretej osoby. nájomca je povinný podnájomcu o tejto skutočnosti bezodkladne písomne informovať a špecifikovať rozsah, kategórie, typy osobných údajov, s ktorými prišiel do kontaktu, ako i identifikovať zdroj, z ktorého predmetné osobné údaje získal alebo na základe ktorého sa s nimi oboznámil. V prípade, ak nájomca osobné údaje získal na akomkoľvek fyzickom alebo elektronickom či dátovom nosiči, je povinný každý takýto nosič informácii bezodkladne vrátiť podnájomcovi. Nájomca je povinný všetky osobné údaje v inej forme, ktoré takto získal okamžite zlikvidovať.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak počas trvania ich spolupráce na základe tejto zmluvy dôjde k zisteniu, že na výkon činnosti podnájomcu je potrebné, aby zo strany nájomcu dochádzalo k spracúvaniu osobných údajov dotknutých osôb, zmluvné strany pristúpia k uzatvoreniu príslušnej osobitnej zmluvy zohľadňujúcej konkrétne postavenie nájomcu, a to ešte pred začatím spracúvania osobných údajov nájomcom.

XI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmeniť alebo doplniť túto Zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov Zmluvy.
2. Táto Zmluva sa v neupravených otázkach spravuje príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť odo dňa zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
4. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v dvoch (2) vyhotoveniach podpísali. Jedno (1) vyhotovenie Zmluvy obdrží Nájomca a jedno (1) vyhotovenie Podnájomca.

NÁJOMCA

V Bratislave dňa 19.12.2024

WAPAS, s. r. o.

Mgr. Milan Karas, v.r., konateľ

PODNÁJOMCA

V Bratislave dňa 19.12.2024

Magistrat hlavného mesta Bratislavy

Mestská polícia hlavného mesta SR Bratislavy

Mgr. Miroslav Antal, v.r., náčelník
