

Zmluva o podnájme pozemku

(za Pezinským kultúrnym centrom na Holubyho ulici v Pezinku)

I. Zmluvné strany

1. N á j o m c a :

Mesto Pezinok

štatutárny orgán: Mgr. Oliver Solga, primátor

sídlo: Radničné námestie 7, Pezinok 902 14

IČO: 00 30 50 22

DIČ: 2020662226

bankové spojenie: VÚB, a. s., pobočka M. R. Štefánika 14, 902 01 Pezinok

číslo účtu: 22727-112/0200

(ďalej len „nájomca“)

a

2. P o d n á j o m c a :

Ing. Ivana Žaliová Ekonomická poradňa

podnikateľka vedená v živnostenskom registri Obvodného úradu v Pezinku, číslo registra: 107-6167

miesto podnikania: Holubyho 42, 902 01 Pezinok

prevádzkarne: Holubyho 42, 902 01 Pezinok

IČO: 30 93 7710

(ďalej len „podnájomca“)

uzatvárajú túto zmluvu o podnájme pozemku (ďalej len zmluva), v zmysle ustanovenia § 663 a § 666 a nasl. Občianskeho zákonníka, za týchto podmienok :

II. Predmet a účel podnájmu

1. S účinnosťou od 01.10.2010 uzavrelo Mesto Pezinok ako nájomca s Ing. Annou Markovičovou a Michalom Markovičom ako prenajímateľom Zmluvu o nájme pozemku na nehnuteľnosť nachádzajúcu sa na Holubyho ulici – časť pozemku za Pezinským kultúrnym centrom - parcela č. 5000/4, druh: zastavaná plocha vo výmere 68,75 m², čo predstavuje 5 parkovacích miest vybudovaných na uvedenom pozemku.
2. V čl. VI. bod 7 vyššie citovanej Zmluvy o nájme pozemku dal prenajímateľ nájomcovi výslovný súhlas s prenechaním predmetu nájmu do podnájmu tretej osobe, a to výlučne za účelom parkovania osobných motorových vozidiel.
3. Podnájomca na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov zn. 1001/5/23/268/2008 uzavretej s Mestom Pezinok dňa 15.01.2008 užíva nebytové priestory v objekte Pezinského kultúrneho centra (ďalej len „PKC“), ku ktorým užíva jedno parkovacie miesto – predmet podnájmu špecifikovaný v čl. II. bode 4 tejto zmluvy.

4. Nájomca týmto v súlade s ust. čl. VI. bod 7 Zmluvy o nájme pozemku za Pezinským kultúrnym centrom na Holubyho ulici v Pezinku uzavretej dňa 30.11.2010 prenecháva podnájomcovi do podnájmu nehnuteľnosť v katastrálnom území Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, pozemok na Holubyho ulici v Pezinku, za Pezinským kultúrnym centrom, **časť pozemku parcelné č. 5000/4** vo výmere **13,75 m²** (2,5 x 5,5), ktorý tvorí jedno parkovacie miesto –v zmysle snímky z mapy, ktorá je *prílohou* a neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
5. Predmet podnájmu – 1 parkovacie miesto bude podnájomca užívať za účelom parkovania svojho osobného motorového vozidla v súvislosti s prevádzkou kancelárie v objekte PKC.
6. Tento zmluvný vzťah sa uzaviera na základe žiadosti podnájomcu o prenájom parkovacích miest na Holubyho ulici, za kultúrnym domom, na základe Stanoviska Kolégia primátora Mesta Pezinok č. 35-17/2010 zo dňa 11.05.2010 a súhlasu prenajímateľa.

III. Doba podnájmu a ukončenie

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**.
2. Táto zmluva nadobudne účinnosť v súlade s ust. § 47a ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka a ust. § 5a ods. 5 zákona č. 211/2000 Z.z., t. j. v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovej stránke Mesta Pezinok.
3. **Tento podnájomný vzťah je viazaný na existenciu nájomného vzťahu nebytových priestorov založeného Zmluvou o nájme nebytových priestorov zn. 1001/5/23/268/2008, ktorú nájomca s Mestom Pezinok uzavrel dňa 15.01.2008 a existenciu Zmluvy o nájme pozemku za Pezinským kultúrnym centrom na Holubyho ulici v Pezinku uzavretej dňa 30.11.2010, zn. 5/21/6449/2010/Markovič-park.PKC/37634/2010 medzi Mestom Pezinok a Ing. Annou Markovičovou a Michalom Markovičom.**
4. Táto zmluva zaniká –
 - (a) dohodou zmluvných strán,
 - (b) súčasne so zánikom nájomných vzťahov špecifikovaných v čl. III, bod 2 zmluvy,
 - (c) písomnou výpoveďou nájomcu v 1-mesačnej výpovednej lehote, počítanej od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede podnájomcovi, ak dôvod výpovede spočíva v porušení podmienok zmluvy, neplnení účelu nájmu, prípadne nezaplatení nájomného,
 - (d) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán v 3-mesačnej výpovednej lehote, počítanej od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane a to aj bez uvedenia dôvodu.

IV. Výška a splatnosť nájomného

1. Dohodou zmluvných strán bolo nájomné stanovené vo výške **1,00 euro na celú dobu a za celý predmet podnájmu**.

2. Nájomné podľa odseku 1 uhradí podnájomca nájomcovi do pokladne nájomcu po podpísaní tejto zmluvy.

V. Podmienky podnájmu

1. Prenajímateľ odovzdáva predmet podnájmu podnájomcovi v stave spôsobilom na zmluvne dohodnuté užívanie a podnájomca túto skutočnosť potvrdzuje.
2. Nájomca vyhlasuje, že je oprávnený prenechať predmet zmluvy do podnájmu na uvedený účel.
3. Nájomca má **právo** prostredníctvom ním poverených osôb kedykoľvek kontrolovať predmet podnájmu z hľadiska jeho využívania v súlade s touto zmluvou a v prípade, že sa podnájomca správa v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy, žiadať od neho bezodkladnú nápravu nedostatkov a zdržanie sa protiprávneho konania.
4. **Nájomca má povinnosť:**
 - (a) odovzdať podnájomcovi predmet podnájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie podľa tejto zmluvy.

5. Podnájomca sa zaväzuje:

- (a) chrániť predmet podnájmu v riadnom stave, dbať o verejný poriadok pri jeho užívaní,
- (b) uhrádzať nájomcovi nájomné vo výške a v lehote podľa článku IV. tejto zmluvy,
- (c) zaplatiť nájomcovi škody vzniknuté pri užívaní, alebo zanedbaním ochrany predmetu podnájmu,
- (d) **neprenechať predmet podnájmu do užívania tretej osobe,**
- (e) na prenajatej nehnuteľnosti vykonávať len činnosti, ktoré sú v súlade s dohodnutým účelom a zároveň *nesmie pozemok oplotiť ani iným spôsobom obmedziť,*
- (f) neobmedzovať prístup vlastníkom a užívateľom susedných nehnuteľností,
- (g) **užívať na účely parkovania výhradne pre neho vymedzené miesto. V prípade nedodržania tejto podmienky, t. j. parkovanie na inom ako zmluvne dojednanom parkovacom mieste je Mestská polícia oprávnená uložiť podnájomcovi pokutu,**
- (h) **pri každom použití zavrieť rampu.**

6. Podnájomca má právo:

- (a) požadovať od nájomcu plnenia, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve, najmä aby predmetná nehnuteľnosť bola odovzdaná v stave spôsobilom na jej užívanie v súlade s účelom podnájmu,
- (b) užívať prenajatú nehnuteľnosť v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.

7. V súvislosti s vyššie uvedeným podnájomom parkovacieho miesta, poskytol nájomca podnájomcovi ovládač na rampu, ktorú je potrebné používať pri vstupe do parkovacej zóny a ktorá sa nachádza medzi Pezinským kultúrnym centrom a rodinným domom pri evanjelickom kostole. Za ovládač uhradil podnájomca nájomcovi vopred zálohu vo výške 20,00 eur. Podnájomca zodpovedá za poškodenie predmetného ovládača, pričom poruchu jeho fungovania, resp. jeho nefunkčnosť je povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť nájomcovi. Po skončení podnájmu je podnájomca povinný vrátiť nepoškodený ovládač nájomcovi za čo mu bude vrátená záloha vo výške 20,00 eur. V prípade poškodenia ovládača podnájomcom prepadne záloha nájomcovi.

8. Predmet podnájmu je podnájomca oprávnený meniť (podklady, značenie a pod.), len s predchádzajúcim písomným súhlasom nájomcu.
9. Celoročnú starostlivosť o predmet podnájmu (odpratávanie snehu, posyp, zametanie a iné udržiavacie práce) zabezpečí nájomca. Podnájomca je povinný v súvislosti s udržiavacími prácami umožniť nájomcovi na nevyhnutne potrebný čas voľný vstup na prenajatú nehnuteľnosť.

VI. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny viažuce sa k tejto zmluve sa môžu vykonať len písomnými dodatkami k nej.
2. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, platia pre tento zmluvný vzťah ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že sa riadne oboznámili s obsahom zmluvy a nemajú v tejto súvislosti žiadne podmienky, pripomienky ani návrhy na doplnenie. Prehlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, určito a nie pod nátlakom za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluve porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju potvrdili svojimi podpismi.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom **01.01.2011**.
5. Zmluva sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má právnu silu originálu, pričom 2 vyhotovenia dostane nájomca a 2 podnájomca.

zn. 5/21/4949/2010/NZ-Žaliová park.PKC/137/2011
(vyhotovila Mgr. Martina Gaálová)

v Pezinku, dňa 12.01.2011



za nájomcu:

Mesto Pezínok

Mgr. Oliver Solga, primátor

Ekonomická poradňa
Ing. Ivana Žaliová
Živ. reg. Pezínok: 107-6167
Holiubyho 42, 902 01 Pezínok
IČO: 30227710 IČDPR: SK1022761124

za podnájomcu

Ing. Ivana Žaliová Ekonomická poradňa
Ing. Ivana Žaliová

Príloha

