

ZMLUVA

o podnájme nebytových priestorov medzi BTB a ZSSK

uzatvorená podľa z. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

medzi týmito zmluvnými stranami :

Nájomca :

Názov:

Sídlo:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Registrácia:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

IBAN:

Zast. :

Kontaktná osoba:

Kontakt:

Bratislavská organizácia cestovného ruchu

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

42259088

2023399455

SK 2023399455

Register OCR vedený na Min. dopravy a výstavby SR,
č. registrácie : 28351/2011/SCR a 16789/2012/SCR



Ing. Mgr. Tomáš Koniar PhD., výkonný riaditeľ

PhDr. Eva Mazuchová

0905 848 409; e-mail: mazuchova@visitbratislava.com

(ďalej len „nájomca“)

a

Podnájomca:

Obchodné meno :

Sídlo :

Právna forma :

Zapísaná :

Štatutárny orgán:

Zastúpený :

Splnomocnení :

vo veciach zmluvných :

vo veciach technických :

IČO:

IČ DPH:

DIČ:

Bankové spojenie :

IBAN :

BIC :

Doplňujúce údaje k DPH :

Adresa pre doručovanie
písomností :

Železničná spoločnosť Slovensko, a. s.

Rožňavská 1, 832 72 Bratislava

Akciová spoločnosť

v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd.
Sa vl.č.3497/B

Predstavenstvo

Mgr. Filip Hlubocký, predseda predstavenstva,

Dipl.-Ing. Patrik Horný, podpredseda predstavenstva

Ing. Radoslav Štefánek, riaditeľ Úseku služieb

Ing. Norbert Jurčišin, riaditeľ Sekcie manažmentu
nehnuteľností

JUDr. Peter Žikla, vedúci Odd. správy, prevádzky
a údržby nehnuteľností

35 914 939

SK 2021920076

2021920076



Podnájomca je platiteľ DPH

Železničná spoločnosť Slovensko, a.s., Sekcia
manažmentu nehnuteľností, Rožňavská 1, 832 72
Bratislava

(ďalej len „podnájomca“)

(nájomca a podnájomca spolu ďalej len „Zmluvné strany“)

Článok I **Úvodné ustanovenia**

1. Nájomca je na základe Zmluvy o nájme objektu č. 078306121200 (ďalej len „Zmluva o nájme“) zo dňa 26. 10. 2012, uzatvorenej s Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou ako prenajímateľom, nájomcom nebytových priestorov na prízemí objektu na Klobočníckej ulici, súp. č. 442, orientačné číslo 2, celkovo vo výmere 195,56 m², na pozemku parc. č. 85/2 v Bratislave, kat. územie Staré Mesto, zapísané na LV č. 6152.
2. Podľa Článku VI Zmluvy o nájme Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako prenajímateľ udelilo dňa 10. 5. 2018 súhlas s prenechaním časti prenajatých priestorov do podnájmu podnájmovci. Predmetný súhlas tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve.

Článok II **Predmet podnájmu**

1. Predmetom podnájmu je časť nebytových priestorov v objekte uvedenom v Článku I bod 1. tejto zmluvy o výmere 2,40 m² (ďalej len „predmet podnájmu“). Náskres predmetu nájmu tvorí prílohu č. 2 k tejto zmluve.
2. Nájomca sa zaväzuje prenechať podnájmovci predmet podnájmu v časti nebytových priestorov v objekte uvedenom v Článku I bod 1. tejto zmluvy tak, aby mal k dispozícii zadnú časť pultu s pracovným stolom, stoličkou a s pripojením na elektrický prúd. Ďalej sa nájomca zaväzuje prenechať podnájmovci 1 uzamykateľnú skriňu v zázemí na uschovanie cením a príručného trezoru.
3. Podnájomca je oprávnený užívať spoločné sociálne zariadenie a spoločné priestory (chodba, kuchynka so zariadením – chladnička, rýchlvarná konvica, mikrovlnka, umiestnené v prenajatom objekte) spoločne s nájomcom v rozsahu nutnom na výkon svojej činnosti.

Článok III **Účel podnájmu**

1. Podnájomca je oprávnený užívať predmet podnájmu na prevádzku svojho predajno-informačného centra.
2. Podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet podnájmu. Porušenie tejto povinnosti je podstatným porušením zmluvných povinností podnájmovcu a dôvodom na odstúpenie od tejto zmluvy zo strany nájomcu.

Článok IV **Výška a splatnosť podnájomného**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomné za užívanie predmetu podnájmu je určené vzájomnou dohodou v sume 10,- Eur + DPH za celú dobu trvania podnájomného vzťahu na základe tejto zmluvy, t.j. 1,- Eur + DPH za 1 mesiac.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že služby spojené s užívaním Predmetu podnájmu budú podnájomcovi poskytnuté v rámci Zmluvy o spolupráci č. 6970/2018_SeSZ.
3. Podnájomné bude poukázané podnájomcom na účet nájomcu a to na základe faktúry vystavenej nájomcom. Nájomcom vystavená faktúra musí spĺňať všetky náležitosti v zmysle platnej účtovnej a daňovej legislatívy.
4. Nájomca zodpovedá za správnosť a úplnosť faktúry, ktorá musí mať všetky náležitosti v zmysle platnej účtovnej a daňovej legislatívy. Podnájomca je oprávnený vrátiť faktúru Nájomcovi na prepracovanie, pokiaľ faktúra nebude vystavená v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy. Vrátením faktúry na prepracovanie nastáva prerušenie plynutia jej lehoty splatnosti a nová lehota začína plynúť až dňom vystavenia novej, opravenej faktúry. To neplatí ak sa preukáže, že faktúra bola Odberateľom vrátená neoprávnene
5. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej vystavenia nájomcom.
6. Za uhradenie faktúry sa považuje deň, v ktorom bude fakturovaná suma odpísaná z účtu Odberateľa. V prípade, že splatnosť faktúry prípadne na deň pracovného voľna alebo pracovného pokoja, bude sa za deň splatnosti faktúry považovať najbližší nasledujúci pracovný deň.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že postúpenie a založenie pohľadávok a záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy na tretiu osobu je možné len po predchádzajúcom písomnom súhlase obidvoch zmluvných strán.

Článok V **Práva a povinnosti nájomcu a podnájomcu**

1. Podnájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu podnájmu, tento vyhovuje jeho potrebám a účelu podnájmu a v tomto stave ho prijíma.
2. Podnájomca berie na vedomie, že objekt, v ktorom sa predmet podnájmu nachádza, je nehnuteľná kultúrna pamiatka a nachádza sa v centrálnej časti mestskej pamiatkovej rezervácie, a preto sa pri akýchkoľvek stavebných úpravách, rekonštrukcii, technickom zhodnotení, oprave, údržbe a pod. predmetu podnájmu zaväzuje dodržiavať zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v platnom znení.
3. Podnájomca je povinný dbať o vhodné zabezpečenie svojho majetku vneseného do predmetu podnájmu a je oprávnený urobiť vhodné opatrenia na jeho zabezpečenie a zaistenie. Podnájomca zodpovedá za akékoľvek škody na majetku nájomcu, resp. vlastníka, ktoré spôsobil on alebo osoby, ktoré sa zdržiavajú v predmete podnájmu a spoločných priestoroch s jeho súhlasom. Škodu je povinný nahradiť buď uvedením

do pôvodného stavu, a to po súhlase nájomcu, inak na výzvu nájomcu v peniazoch a v termíne nájomcom stanovenom.

4. Podnájomca zodpovedá za zabezpečenie požiarnej ochrany predmetu podnájmu vyplývajúcich zo zákona č. 341/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi, zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov, o ochrane majetku a pod., povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných nariadení Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Staré Mesto týkajúcich sa najmä udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby a všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2004 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými odpadmi na území Hlavného mesta SR Bratislavy.
5. Podnájomca sa zaväzuje vykonávať prípadné zásobovanie v súlade s povolením príslušného orgánu.
6. Podnájomca je povinný zabezpečiť v predmete podnájmu v plnom rozsahu dodržiavanie zásad bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a je povinný vykonávať všetky opatrenia potrebné na zabránenie vzniku požiaru, úrazu, resp. inej havárie.
7. Podnájomca je povinný sa starať o predmet podnájmu ako dobrý hospodár, pričom podnájomca sa zaväzuje, že po zistení drobných závad na predmete podnájmu tieto sám na vlastný náklad odstráni alebo na vlastný náklad zabezpečí ich odstránenie. Nájomca a podnájomca sa dohodli, že za drobnú závalu na predmete podnájmu sa bude považovať každá taká závala, ak náklad na jednu opravu neprevýši 10,00 EUR („drobné závady“). Drobné závady je podnájomca oprávnený opravovať aj bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu. Predmetné drobné opravy je podnájomca povinný vykonať v čase nevyhnutne potrebnom na ich vykonanie.
8. Podnájomca je povinný oznámiť nájomcovi existenciu iných ako drobných závad okamžite po tom, ako ich zistil. Nájomca sa zaväzuje tieto závady odstrániť bez zbytočného odkladu po ich nahlásení zo strany podnájomcu tak, aby v ich dôsledku nevznikla podnájomcovi žiadna škoda alebo obmedzenie.
9. Podnájomca sa zaväzuje svoje otváracie hodiny prispôbiť otváracím hodinám nájomcu a informáciu o otváracích hodinách môže umiestniť na obidvoje vchodové dvere do objektu v súlade s vizuálom otváracích hodín nájomcu. Podnájomca sa zaväzuje zabezpečiť vizuál označenia predajne v súlade s vizuálom zodpovedajúcim pracovisku nájomcu.
10. Podnájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté nebytové priestory do ďalšieho podnájmu tretej osobe.
11. Podnájomca a osoby podnájomcu, ktoré sa nachádzajú v predmete podnájmu, zodpovedajú za finančnú hotovosť a iné cenniny podnájomcu a za ich uschovávanie v uzamykateľnej pokladni/trezore.
12. Zamestnanci a iné osoby vykonávajúce práce pre podnájomcu sú povinné v prípade, ak opustia svoje pracovisko v priebehu otváracích hodín (obedná prestávka, odvod tržieb do banky a pod.) a na pracovisku nezostane žiadny zo zamestnancov podnájomcu, zabezpečiť predmet podnájmu proti vniknutiu cudzích osôb. V prípade,

ak to nie je možné, sú povinní informovať o opustení svojho pracoviska službukonajúcich zamestnancov nájomcu.

13. Podnájomca sa zaväzuje, že bude mať počas doby trvania nájmu uzavreté poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú iným osobám. V prípade, ak si podnájomca neuzatvorí poisťovaciu zmluvu na vlastné zariadenie, tovar a tržby v priestoroch predmetu podnájmu, znáša sám vzniknutú škodu v prípade lúpeže, krádeže, vandalizmu a živelných udalostí.

Článok VI

Doba podnájmu a jeho ukončenie

1. Podnájom sa dojednáva na dobu určitú odo dňa 1. 6. 2018 do 25. 3. 2019.
2. Táto zmluva zaniká uplynutím doby, na ktorú je dohodnutá, dohodou zmluvných strán (a to dňom v nej uvedenej), písomnou výpoveďou, odstúpením od zmluvy alebo zánikom nájomného vzťahu uvedeného v Článku I bod 1. tejto zmluvy.
3. Písomnou výpoveďou bez uvedenia dôvodu môže túto zmluvu vypovedať nájomca i podnájomca s výpovednou lehotou tri mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči podnájomcovi, ak
 - a) podnájomca dá predmet podnájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozícii tretej osobe,
 - b) podnájomca alebo tretia osoba užíva predmet podnájmu alebo jeho časť na iný ako dohodnutý účel alebo v rozpore s touto zmluvou,
 - c) podnájomca mešká s úhradou nájomného o viac ako 30 dní,
 - d) bez zavinenia zmluvných strán bolo stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia riadne užívať predmet podnájmu alebo o odstránení stavby,
 - e) podnájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet podnájmu hrubo porušujú pokoj a poriadok,
 - f) podnájomca nebude dodržiavať protipožiarny predpis a predpisy o bezpečnosti práce, prípadne iné právne predpisy,
 - g) podnájomca vstúpi do likvidácie alebo na jeho majetok bude vyhlásený konkurz alebo povolená reštrukturalizácia.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy ak
 - a) prenajímateľ mu predmet podnájmu odovzdal v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie;
 - b) predmet podnájmu sa stane nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie bez zavinenia podnájomcu.
6. Odstúpením od zmluvy v zmysle bodov 4 a 5 tohto článku sa zmluva ruší dňom, keď takýto prejav vôle nájomcu je doručený druhej zmluvnej strane.
7. V prípade skončenia podnájmu je podnájomca povinný vrátiť predmet podnájmu do 7 dní od ukončenia podnájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VII
Záverečné ustanovenia

1. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatné platné všeobecne záväzné predpisy SR.
2. Túto zmluvu možno zmeniť alebo doplniť len formou písomných dodatkov k nej, ktoré musia na znak súhlasu podpísať obe zmluvné strany.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenie obdrží nájomca a dve vyhotovenie podnájomca.
4. Účastníci zmluvy prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a táto zmluva je ich slobodným a vážne mieneným prejavom vôle, je určitá, zrozumiteľná a vykonaná v predpísanej právnej forme. Zmluva bola účastníkmi prečítaná a na znak súhlasu s jej obsahom podpísaná.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť podľa ustanovenia článku VI bodu 1. tejto zmluvy, najskôr však v deň po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR v zmysle ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
6. Prílohami tejto zmluvy sú:
 - a) Príloha č. 1 Súhlas Hlavného mesta SR Bratislavy s prenechaním časti prenajatých priestorov do podnájmu
 - b) Príloha č. 2 Nákres predmetu nájmu

V Bratislave dňa 20.6.2018

20. JÚN 2018
V Bratislave dňa 2018

Nájomca:

**Bratislavská organizácia
cestovného ruchu**



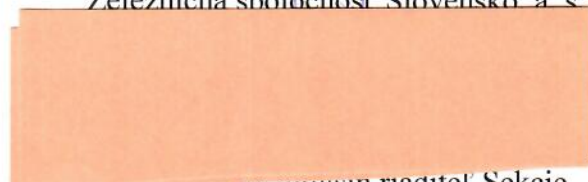
vykonaný riaditeľ
Bratislavská organizácia cestovného
ruchu

Podnájomca:

Železničná spoločnosť Slovensko, a. s.



Ing. Radoslav Štefánek riaditeľ Úseku služieb
Železničná spoločnosť Slovensko, a. s.



Ing. Robert Jurcisin riaditeľ Sekcie
manažmentu nehnuteľností
Železničná spoločnosť Slovensko, a. s.



PRÍLOHA č. 1

Bratislavská organizácia cestovného ruchu
Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS ONM	JUDr. Neuvirthová	10.05.2018
	43031/2018 - 329406	02/59356228	

Vec

Súhlas s podnájomom

V nadväznosti na Vašu žiadosť zo dňa 11. 04. 2018 Vám oznamujeme, že hlavné mesto ako vlastník a prenajímateľ nehnuteľnosti – nebytových priestorov vo výmere 195,56 m², na prízemí, v stavbe, so súpis. č. 442, na Klobočnickej 2 na pozemku registra „C“ parc. č. 85/2 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, zapísaných na LV č. 6152

s ú h l a s í

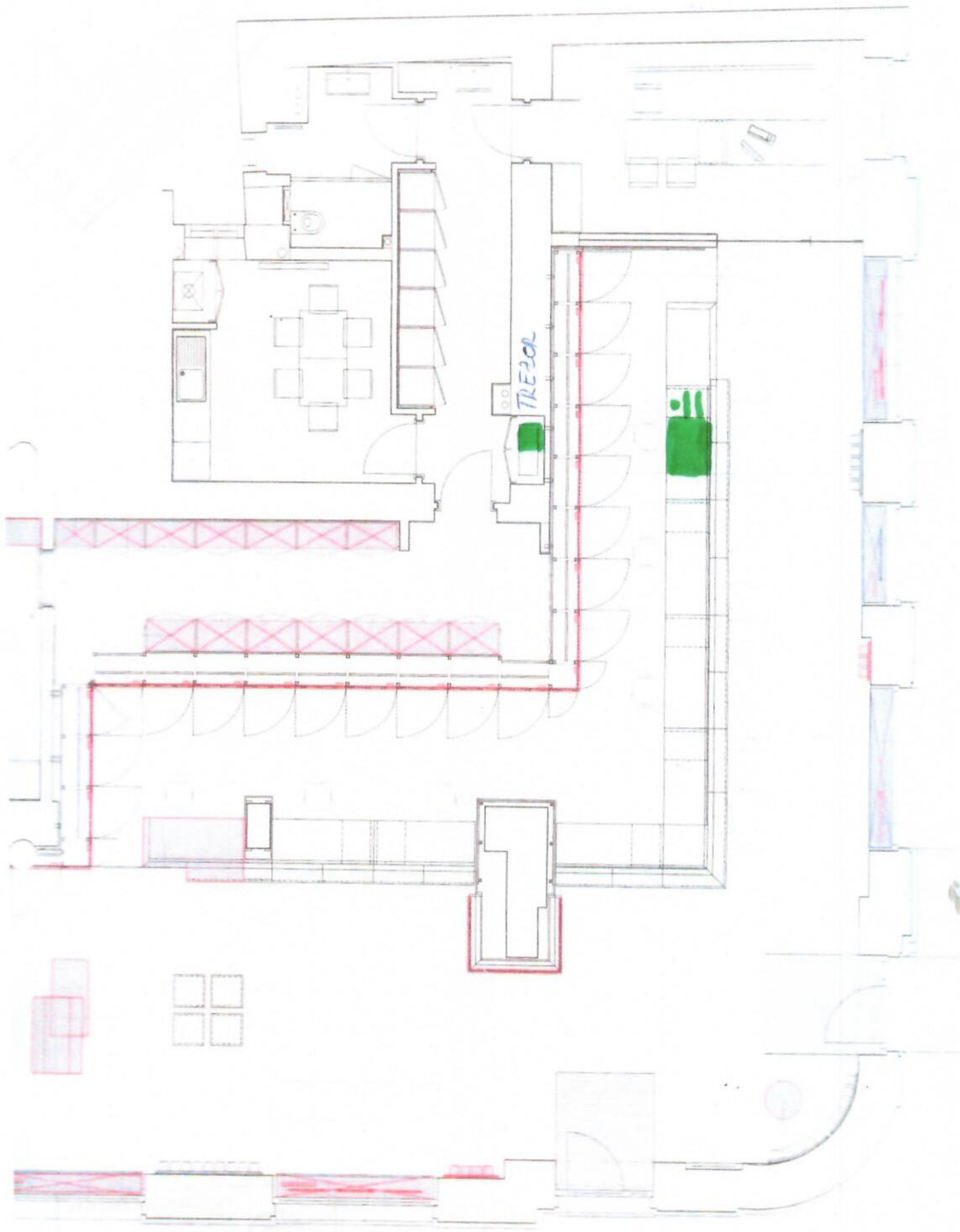
s podnájomom časti nebytového priestoru vo výmere 2,40 m², v stavbe, so súpis. č. 442, na Klobočnickej 2 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, na pozemku registra „C“ parc. č. 85/2, prenajatého Bratislavskej organizácii cestovného ruchu, pre Železničnú spoločnosť Slovensko, a.s. na dobu určitú do 25. 03. 2019 za účelom prevádzky informačno-predajného miesta so symbolickým podnájomným za podmienok stanovených Zmluvou o nájme objektu č. 07 83 0612 12 00 zo dňa 28. 11. 2012 v znení dodatku č. 1.

Zmluva o podnájme bude predložená prenajímateľovi do 15 dní od jej uzavretia s podnájomníkom, v prípade márneho uplynutia lehoty 15 dní, ako aj v prípade, že podmienky podnájmu nebudú v súlade s podmienkami dohodnutými nájomnou zmluvou, si hlavné mesto vyhradzuje právo tento súhlas s podnájomom kedykoľvek zrušiť, a to bez akýchkoľvek záväzkov voči nájomcovi, resp. budúcemu podnájomníkovi.

S pozdravom



JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor



- 1. KUCHYŇ
- 2. JEDÁLŇA
- 3. KUCHYŇ
- 4. KUCHYŇ
- 5. KUCHYŇ
- 6. KUCHYŇ
- 7. KUCHYŇ
- 8. KUCHYŇ
- 9. KUCHYŇ
- 10. KUCHYŇ