

Zmluva o nájme č. 47470319

(ďalej len „**zmluva**“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Allianz - Slovenská poisťovňa, a.s.

sídlo: Dostojevského rad 4, 815 74 Bratislava
zapísaný v: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
Oddiel: Sa, Vložka číslo: 196/B
konajúci: Ing. Florianom Horváthom, riaditeľom odboru
obstáravania a správy majetku
Mgr. Martinou Reichbauerovou, vedúcou oddelenia
správy budov a autoprevádzky
IČO: 00 151 700
DIČ: 2020374862
IČ DPH: SK2020374862
bankové spojenie:
IBAN:

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Bratislavská organizácia cestovného ruchu

sídlo: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava 1
zapísaný v: Registri oblastných organizácií cestovného ruchu vedenom
Ministerstvom dopravy a výstavby SR
č. registrácie: 28351/2011/SCR a 16789/2012/SCR
konajúci: Ing. Mgr. Tomáš Koniar, PhD., výkonný riaditeľ
IČO: 42 259 088
DIČ: 2023399455
IČ DPH: SK 2023399455
bankové spojenie: ČSOB, a.s.
IBAN:
SWIFT-BIC:

(ďalej len „**nájomca**“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu len „**zmluvné strany**“)

I. Predmet zmluvy

- 1.1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon o nájme NP**“), a to kancelárií č.032/1, o celkovej výmere 35,75 m² (ďalej len „**nebytový priestor**“), nachádzajúcich sa na I. podzemnom podlaží budovy so súpisným č. 3154 vo vlastníctve prenajímateľa, zapísanej na liste vlastníctva č. 2950, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Karlova Ves, obec Karlova Ves, okres Bratislava IV. Karlova Ves, na adrese Karloveská 6C, Bratislava, postavenej na pozemku parc. č. 910/6 (ďalej len „**budova**“); Príloha č. 1 tejto zmluvy

obsahuje situačný plán nebytového priestoru, a zabezpečenie služieb spojených s nájmom v zmysle tejto zmluvy.

II. Účel nájmu nebytového priestoru

- 2.1. Nájomca sa zaväzuje nebytový priestor užívať na skladové účely v súlade so svojim podnikateľským oprávnením, čím nie je dotknutá povinnosť nájomcu uvedená v druhej vete tohto bodu zmluvy. Nájomca sa zaväzuje, že v nebytovom priestore nebude bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vykonávať pre tretiu osobu finančné sprostredkovanie v sektore poistenia alebo finančné poradenstvo v sektore poistenia podľa príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov, a ani akúkoľvek činnosť pre tretiu osobu, ktorá je poisťovňou, poisťovňou z iného členského štátu, zahraničnou poisťovňou, pobočkou poisťovne z iného členského štátu, pobočkou zahraničnej poisťovne alebo finančným sprostredkovateľom v sektore poistenia alebo finančným poradcom v sektore poistenia podľa príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 2.2. Súčasne s nebytovým priestorom je nájomca oprávnený užívať aj spoločné priestory a spoločné zariadenia budovy, a to v rozsahu nevyhnutnom na riadne užívanie nebytového priestoru.
- 2.3. Nájomca je oprávnený na nevyhnutne potrebný čas dodávkou zaujať priestor pred budovou za účelom nákladky a výkladky tovaru do nebytového priestoru.

III. Čas nájmu a odovzdanie nebytového priestoru

- 3.1. Nájom sa uzatvára na dobu **určitú od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 28.02.2020**.
- 3.2. Nebytový priestor odovzdá prenajímateľ nájomcovi písomným protokolom podpísaným oboma zmluvnými stranami. Nájomca vyhlasuje, že sa pred odovzdaním a prebratím nebytového priestoru oboznámil s jeho stavom a nebytový priestor je v stave spôsobilom na užívanie na účel dohodnutý v tejto zmluve.

IV. Nájomné za nájom nebytového priestoru a úhrada za služby spojené s nájmom

- 4.1. Nájomné za nájom nebytového priestoru je určené vzájomnou dohodou obidvoch zmluvných strán v sume **3.363,84 EUR** (slovom: tritisícristošesťdesiattri eur a osemdesiatštyri eurocentov) **ročne**. Prenajímateľ k cene nájomného neuplatňuje DPH.
- 4.2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné za nájom nebytového priestoru **mesačne** v sume **280,32 EUR** (slovom: dvestoosemdesiat eur a tridsaťdva eurocentov). Prenajímateľ k cene nájomného neuplatňuje DPH.
- 4.3. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť počas trvania nájmu podľa bodu 3.1. tejto zmluvy pre nájomcu riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu spojené, a to: dodávku elektrickej energie (ďalej len „**služby s nájmom spojené**“).
- 4.4. Služby s nájmom spojené (za dodávku elektrickej energie) bude nájomca platiť prenajímateľovi **ročne** vo výške **142,56 EUR bez DPH** (slovom: jedenstoštyridsaťdva eur a päťdesiatšesť eurocentov). Prenajímateľ k úhrade za služby účtuje DPH.
- 4.5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať služby s nájmom spojené **mesačne** v sume **11,88 EUR** (slovom: jednásť eur a osemdesiatosem eurocentov). Prenajímateľ k cene služieb s nájmom spojených uplatňuje DPH.
- 4.6. Splatnosť nájomného a ceny za služby spojené s nájmom je vždy do 15. Dňa mesiaca, za ktorý sa nájomné a cena za služby spojené s nájmom uhrádzajú na základe faktúry vystavenej prenajímateľom na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy, pod variabilným symbolom **číslo faktúry**. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude nájomcovi zasielať faktúry najneskôr do 5. Dňa mesiaca, za ktorý sa nájomné a cena za služby s nájmom uhrádzajú. V prípade, ak bude prenajímateľ s touto povinnosťou v omeškani, predlžuje sa aj doba splatnosti nájomného o čas zodpovedajúci omeškaniu prenajímateľa s doručením faktúry. Nájomné a cena za služby spojené sa budú považovať za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
- 4.7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za nájom nebytového priestoru sa môže po skončení kalendárneho roka, v ktorom nájom nebytového priestoru vznikol, zvýšiť o mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien vyhlásenú Štatistickým úradom SR k 31.12. bezprostredne predchádzajúceho kalendárneho roka (ďalej len „**miera inflácie**“), a to aj opakovane od 01.04. príslušného roka. V prípade zápornej alebo nulovej hodnoty miery inflácie k zmene nájomného

podľa tohto bodu zmluvy nedochádza. Prenajímateľ je povinný uplatniť právo na zvýšenie nájomného podľa tohto bodu zmluvy písomným oznámením s uvedením nového nájomného, doručeným nájomcovi najneskôr dňa 15.03. príslušného roka. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade takejto zmeny zmluvy nie je potrebné uzatvárať písomný dodatok k zmluve. Pri zvyšovaní nájomného za nájom nebytového priestoru o mieru inflácie sa vždy vychádza z nájomného stanoveného za bezprostredne predchádzajúce obdobie od 01.04. do 31.03.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1. Nájomca si sám a na vlastné náklady zabezpečí poistenie vnútorného vybavenia nebytového priestoru, tvoriaceho jeho majetok. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu ani za majetok tretích osôb vnesený do nebytového priestoru.
- 5.2. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor tak, aby predchádzal možnostiam vzniku škôd.
- 5.3. Každú drobnú opravu nebytového priestoru si nájomca zabezpečí sám a na vlastné náklady. Zmluvné strany sa dohodli, že za drobnú opravu sa považuje oprava, ktorej suma je rovná alebo nižšia ako **50,- EUR** (slovom: päťdesiat eur) (ďalej len „**drobná oprava**“). Pokiaľ však nájomca vykonanie drobnej opravy nezabezpečí, je prenajímateľ oprávnený zabezpečiť jej vykonanie na náklady nájomcu a nájomca je povinný prenajímateľovi jej vykonanie umožniť.
- 5.4. Každú väčšiu opravu nebytového priestoru zabezpečí prenajímateľ na vlastné náklady. Zmluvné strany sa dohodli, že za väčšiu opravu sa považuje oprava, ktorej suma je vyššia ako **50,- EUR** (slovom: päťdesiat eur) (ďalej len „**väčšia oprava**“). Týmto nie je dotknutá povinnosť nájomcu odstrániť škodu a uviesť nebytový priestor do pôvodného stavu v zmysle bodu 5.14. tejto zmluvy.
- 5.5. Potrebu opravy, ktorú má podľa tejto zmluvy zabezpečiť prenajímateľ, sa nájomca zaväzuje oznámiť prenajímateľovi bezodkladne po jej zistení a umožniť mu jej vykonanie, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. V prípade porušenia povinností nájomcu uvedenej v predchádzajúcej vete nevznikne nájomcovi nárok na primeranú zľavu z nájomného z dôvodu, že nebytový priestor nemôže užívať alebo ho môže užívať len obmedzene.
- 5.6. Nájomca je oprávnený vykonať väčšiu opravu výlučne v prípade, ak
 - a) prenajímateľ udelil nájomcovi na vykonanie väčšej opravy písomný súhlas a nájomca bude postupovať v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov alebo
 - b) prenajímateľ v primeranej lehote väčšiu opravu nezabezpečil, hoci jej potreba vznikla a bola mu písomne oznámená nájomcom.V uvedených prípadoch má nájomca nárok voči prenajímateľovi na náhradu primeraných nákladov vynaložených na vykonanie väčšej opravy.
- 5.7. V prípade, že prenajímateľ neplní svoje povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy alebo povinnosti vyplývajúce mu zo všeobecne záväzných právnych predpisov a nájomca nemôže z tohto dôvodu nebytový priestor užívať alebo ho môže užívať len obmedzene, nájomca má právo na primeranú zľavu na nájomnom, na ktorú bude vystavený dobropis.
- 5.8. Právo nájomcu na poskytnutie zľavy podľa bodu 5.7. tejto zmluvy musí byť uplatnené u prenajímateľa písomne bez zbytočného odkladu.
- 5.9. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade skončenia nájmu vráti prenajímateľovi nebytový priestor písomným protokolom podpísaným oboma zmluvnými stranami v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, vypratý od vecí nájomcu, vyčistený a po vykonaní hygienickej maľovky, a to:
 - a) ku dňu skončenia nájmu, ak sa nájom skončí výpoveďou zmluvy alebo dohodou,
 - b) v lehote do 5 pracovných dní odo dňa skončenia nájmu, ak sa nájom skončí odstúpením od zmluvy.
- 5.10. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca poruší povinnosť vrátiť prenajímateľovi nebytový priestor v súlade s bodom 5.9. zmluvy, prenajímateľ je oprávnený:
 - a) požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty v sume dvojnásobku mesačného nájomného, uvedeného v bode 4.2. tejto zmluvy, a to za každý, i začatý mesiac omeškania so splnením tejto povinnosti, a/alebo
 - b) nebytový priestor vypratať na náklady a zodpovednosť nájomcu a vypratane veci uložiť na náklady nájomcu v priestore, ktorý uzná prenajímateľ za vhodný na uvedený účel.

- 5.11. Prenajímateľ súhlasí s primeraným označením nebytového priestoru nájomcom. Návrh označenia musí byť v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a vopred písomne odsúhlasený prenajímateľom.
- 5.12. Nájomca sa zaväzuje zdržať sa akýchkoľvek činností ohrozujúcich kvalitu životného prostredia, ovzdušia, spodných a povrchových vôd. Nájomca je povinný nakladať s odpadom v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a všeobecne záväzných nariadení obce, v ktorej sa nebytový priestor nachádza. V prípade, ak bude nájomca v zmysle všeobecne záväzného nariadenia obce povinný platiť miestny poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady obci, nájomca sa zaväzuje uhrádzať tento poplatok obci, ktorá v takomto prípade bude pre nájomcu zabezpečovať činnosti spojené s nakladaním s odpadom.
- 5.13. Nájomca sa zaväzuje, že:
- nebude bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa inštalovať v nebytovom priestore a v budove také zariadenia, inštalácia ktorých by mohla mať za následok preťaženie inžinierskych sietí alebo elektrických, inštalatérskych či mechanických systémov slúžiacich nebytovému priestoru a/alebo budove, resp. ich častiam;
 - nebude do nebytového priestoru a do budovy vstupovať so zvieratami s výnimkou psov, ktorí sú na vodítku a majú košík (táto výnimka neplatí pre tzv. bojové plemená psov);
 - nebude bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa umiestňovať v nebytovom priestore, v/na budove ani jej bezprostrednom okolí reklamné tabule, reklamné alebo iné plagáty alebo stojany s plagátmi alebo prospektami či iné stojany akéhokoľvek druhu a nebude v nebytovom priestore, v budove ani jej bezprostrednom okolí rozdávať reklamné alebo iné propagačné materiály;
 - nebude na okná a dvere nebytového priestoru a budovy umiestňovať rukou písané odkazy;
 - nebude do nebytového priestoru a do budovy vstupovať pod vplyvom alkoholu a iných omamných látok; nájomca sa zároveň zaväzuje, že ak sa takéto osoby vyskytnú v budove, upovedomí bezodkladne o tejto skutočnosti prenajímateľa;
 - nebude poškodzovať rastliny nachádzajúce sa v budove a nebude poškodzovať stromy, rastliny a zelené plochy v bezprostrednom okolí budovy;
 - odpadky bude odhadzovať výlučne na miestach na to určených a v budove ani v jej bezprostrednom okolí nebude umývať motorové vozidlá;
 - nebude v nebytovom priestore, budove ani v jej bezprostrednom okolí vykonávať činnosti, ktoré ohrozujú alebo ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť osôb alebo majetku;
 - nebude blokovať alebo obmedzovať priechodnosť vstupov, spoločných priestorov, výťahov, schodov, chodieb alebo chodníkov;
 - nebude obťažovať užívateľov ostatných priestorov v budove hlukom, pachmi, výparmi alebo vibráciami;
 - nebude bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa zhotovovať fotografické záznamy alebo video záznamy nebytového priestoru alebo budovy.
- 5.14. Akúkoľvek škodu, ktorá vznikne v nebytovom priestore a bude spôsobená nájomcom, osobami, ktoré pre nájomcu vykonávajú akúkoľvek činnosť alebo osobami, ktorým nájomca umožnil prístup do nebytového priestoru, sa nájomca zaväzuje na vlastné náklady odstrániť a uviesť nebytový priestor do pôvodného stavu; v opačnom prípade sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi vzniknutú škodu a náklady na odstránenie škody, a to bezodkladne po doručení písomnej výzvy prenajímateľa.
- 5.15. Nájomca sa zaväzuje, že po predchádzajúcej písomnej výzve prenajímateľa umožní za svojej prítomnosti (resp. za prítomnosti nájomcom poverenej osoby) prenajímateľovi a/alebo orgánom verejnej správy vstup do nebytového priestoru za účelom:
- preverenia dodržiavania povinností nájomcu vyplývajúcich mu z tejto zmluvy a zo všeobecne záväzných právnych predpisov, a/alebo
 - splnenia povinností prenajímateľa vyplývajúcich mu zo všeobecne záväzných právnych predpisov (napr. vykonanie revízií, odborných kontrol technických zariadení a pod.).
- 5.16. Technické zhodnotenie (napr. stavebné úpravy) nebytového priestoru môže zrealizovať nájomca len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, za súčasného dodržania podmienok uložených prenajímateľom a na vlastné náklady. O takto vykonané technické zhodnotenie nebytového priestoru si prenajímateľ nezvyšuje vstupnú cenu hmotného majetku a môže ho odpisovať nájomca. V prípade ukončenia nájmu sa nájomca zaväzuje technické zhodnotenie nebytového priestoru, vykonané podľa tohto bodu zmluvy, na vlastné náklady odstrániť a uviesť

nebytový priestor do pôvodného stavu, a to v lehotách uvedených v bode 5.9. tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany vopred písomne nedohodnú inak.

- 5.17. Nájomca je oprávnený počas trvania nájmu zapísať do obchodného alebo iného obdobného registra ako svoje sídlo, resp. miesto podnikania, adresu budovy, v ktorej sa nachádza nebytový priestor, výlučne s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a zaväzuje sa
- a) o vykonaní takéhoto zápisu bezodkladne informovať prenajímateľa doručením výpisu z príslušného registra,
 - b) v lehote do 60 dní po zániku tejto zmluvy alebo po odvolaní súhlasu prenajímateľa so zápisom podľa tohto bodu zmluvy, zabezpečiť výmaz tejto adresy ako adresy sídla alebo miesta podnikania nájomcu vedeného v príslušnom registri a po uskutočnení výmazu z príslušného registra, bezodkladne písomne informovať prenajímateľa o tejto skutočnosti. V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti uvedenej v predchádzajúcej vete je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty v sume 10,-EUR (slovom: desať eur) denne, a to za každý, aj začatý deň omeškania so splnením tejto povinnosti; týmto nie je dotknuté právo prenajímateľa podať návrh na výmaz sídla, resp. miesta podnikania nájomcu z príslušného registra v prípade nesplnenia tejto povinnosti nájomcom.
- 5.18. Nájomca bude mať umožnený prístup do budovy 24 hod. denne. Za tým účelom mu prenajímateľ najneskôr do 3 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami prideli vstupnú magnetickú kartu do budovy. Nájomca je povinný zachovávať mlčanlivosť o vstupnom systéme do budovy.
- 5.19. V prípade ak nájomca bude vstupovať do budovy mimo pracovné dni a v pracovné dni v čase od 07,00 do 17,00 hod., nájomca je povinný pri vstupe do budovy, počas svojej prítomnosti v budove a pri odchode z budovy urobiť všetky opatrenia na zabezpečenie toho, aby nedošlo ku škode na majetku prenajímateľa alebo tretích osôb. Nájomca je povinný najmä:
- a) zabezpečiť vstup do budovy, resp. iné miesta, ktorými je možné vniknúť do budovy takým spôsobom, aby do budovy nemohli vstúpiť neoprávnené osoby,
 - b) bežným spôsobom zabezpečiť, aby poveternostné podmienky nespôsobili škodu na majetku prenajímateľa alebo iných osôb.

VI. Kaucia

- 6.1. Kaucia je peňažná suma zložená nájomcom na bankový účet prenajímateľa, ktorá slúži v celej svojej výške na zabezpečenie splnenia všetkých povinností nájomcu voči prenajímateľovi, vzniknutých z tejto zmluvy a zo skutočností uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch, ktorými sa táto zmluva spravuje.
- 6.2. Prenajímateľ má právo započítať svoje splatné pohľadávky voči nájomcovi proti pohľadávke nájomcu na vrátenie kaucie, aj keď pohľadávka nájomcu na vrátenie kaucie ešte nebude splatná.
- 6.3. V prípade, ak kaucia nebude použitá na úhradu pohľadávok prenajímateľa voči nájomcovi a nájomca nebude mať voči prenajímateľovi žiadne nesplnené povinnosti, bude do 15 dní po zániku tejto zmluvy a po splnení všetkých povinností nájomcu voči prenajímateľovi z tejto zmluvy, v celosti, alebo v prípade jej použitia na úhradu pohľadávok prenajímateľa voči nájomcovi jej nepoužitá časť, vrátená nájomcovi.
- 6.4. Kauciu bude vždy tvoriť suma zodpovedajúca aktuálnemu jednomesačnému nájomnému za nebytový priestor (ďalej len „**suma kaucie**“).
- 6.5. Nájomca sa zaväzuje, že sumu kaucie, ktorá v čase uzatvorenia tejto zmluvy predstavuje sumu **294,58 EUR** (slovom: dvestodeväťdesiatštyri eur a päťdesiatosem eurocentov), zaplatí na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy najneskôr do protokolárneho prevzatia nebytového priestoru, pod variabilným symbolom: **47470319** (číslo zmluvy).
- 6.6. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade zvýšenia nájomného za nebytový priestor doplatí prenajímateľovi rozdiel aktuálnej sumy kaucie a do tej doby zaplatenej sumy kaucie. Doplatok kaucie podľa predchádzajúcej vety je splatný do 15. dňa od účinnosti zvýšenia nájomného za nebytový priestor, na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy, pod variabilným symbolom: **47470319** (číslo zmluvy). Prenajímateľ sa zaväzuje, že v prípade zníženia nájomného za nebytový priestor vráti nájomcovi rozdiel aktuálnej sumy kaucie a do tej doby zaplatenej sumy kaucie.
- 6.7. Pokiaľ dôjde k zvýšeniu sumy kaucie z dôvodu zvýšenia nájomného za nájom nebytového priestoru o mieru inflácie podľa bodu 4.6. tejto zmluvy, prenajímateľ v oznámení o jeho zvýšení uvedie aj sumu doplatku kaucie.

VII. Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci

- 7.1. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať ustanovenia zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov na zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
- 7.2. Na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (ďalej len „**BOZP**“) je nájomca povinný:
 - a) zabezpečiť si plnenie povinností vyplývajúcich mu zo všeobecne záväzných právnych predpisov odborne spôsobilou osobou,
 - b) riadiť sa pokynmi zamestnancov prenajímateľa poverených výkonom BOZP alebo dodávateľa prenajímateľa v oblasti BOZP a o tejto povinnosti poučiť aj svojich zamestnancov a dodávateľov,
 - c) sám si zabezpečiť školenia svojich zamestnancov o BOZP,
 - d) v nebytovom priestore používať iba také technické zariadenia, ktoré spĺňajú požiadavky všeobecne záväzných právnych predpisov a vykonávať ich revízie a kontroly v lehotách stanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 7.3. Nájomca je povinný dodržiavať zákaz fajčenia v budove a fajčiť len na vyhradených miestach, označených príslušným piktogramom.

VIII. Ochrana pred požiarimi

- 8.1. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať ustanovenia zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon o ochrane pred požiarimi**“) a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov na zabezpečenie ochrany pred požiarimi (ďalej len „**OPP**“).
- 8.2. Nájomca je povinný oboznámiť sa s Požiarnym evakuačným plánom a Požiarno–poplachovými smernicami umiestnenými v budove na viditeľných miestach a tieto dodržiavať.
- 8.3. Na úseku OPP je nájomca povinný:
 - a) riadiť sa pokynmi zamestnancov prenajímateľa poverených výkonom úloh v oblasti OPP alebo dodávateľa prenajímateľa v oblasti OPP a o tejto povinnosti poučiť aj svojich zamestnancov a dodávateľov,
 - b) zúčastniť sa cvičného požiarneho poplachu vyhláseného prenajímateľom a hlásiť prenajímateľovi počty evakuovaných zamestnancov nájomcu,
 - c) rešpektovať vyhlásenie mimoriadnej udalosti a riadiť sa pokynmi osôb riadiacich evakuáciu osôb z budovy,
 - d) v prípade vzniku požiaru v nebytovom priestore za prítomnosti nájomcu postupovať v zmysle Požiarno-poplachových smerníc a vykonať všetky opatrenia na zníženie škôd na nebytovom priestore a/alebo budove a o vzniku požiaru bezodkladne informovať prenajímateľa,
 - e) v prípade vzniku požiaru v nebytovom priestore bez prítomnosti nájomcu, strpieť vstup prenajímateľa do nebytového priestoru za účelom likvidácie požiaru,
 - f) dodržiavať zákaz zapaľovania sviečok a manipulácie s otvoreným ohňom;
 - g) plniť povinnosti uvedené v § 4 písm. a) až l) a písm. o) a p) zákona o ochrane pred požiarimi a povinnosti uvedené v § 4 písm. n) zákona o ochrane pred požiarimi týkajúce sa dodržiavania technických podmienok a požiadaviek na protipožiarnu bezpečnosť pri inštalácii a prevádzkovaní elektrotepelných spotrebičov a zariadení ústredného vykurovania,
 - h) plniť povinnosti uvedené v § 5 písm. b) zákona o ochrane pred požiarimi týkajúce sa udržiavania trvale voľných únikových ciest, únikových východov a zásahových ciest, nástupných plôch a prístupu k nim, ako aj prístupu k uzáverom rozvodných zariadení elektrickej energie, plynu vody a k požiarным zariadeniam a plniť povinnosti uvedené v § 5 písm. c) a písm. g) až j) zákona o ochrane pred požiarimi; nájomca sa zároveň zaväzuje splnenie povinností uvedenej v § 5 písm. i) zákona o ochrane pred požiarimi preukázať prenajímateľovi.
- 8.4. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na zriadení spoločnej ohlasovne požiarov; písomná dohoda o zriadení spoločnej ohlasovne požiarov je priložená k tejto zmluve ako jej Príloha č. 2.
- 8.5. Plnenie povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov ohľadom požiarnych zariadení (revízie, kontroly a pod.), ktorých vlastníkom je prenajímateľ, zabezpečuje prenajímateľ; v prípade, ak si nájomca umiestni do nebytového priestoru vlastné požiarne zariadenia, za plnenie týchto povinností k takýmto zariadeniam zodpovedá nájomca.

IX. Podnájom a prevod práv a povinností zo zmluvy

- 9.1. Nájomca nie je oprávnený dať nebytový priestor do podnájmu, výpožičky alebo iného užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 9.2. Nájomca nie je oprávnený previesť práva a povinnosti z tejto zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa okrem prípadu, ak k prevodu práv a povinností dôjde v dôsledku zrušenia nájomcu bez likvidácie zlúčením, splynutím alebo rozdelením alebo v dôsledku predaja podniku nájomcu na základe zmluvy o predaji podniku alebo časti podniku.

X. Sankcie

- 10.1. Zmluvné strany sa dohodli, že ak vznikne prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa bodu 5.10. a/alebo bodu 5.17. tejto zmluvy, zaplatením takejto zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti, na ktorú sa zmluvná pokuta vzťahuje, a to tak vo výške dohodnutej zmluvnej pokuty, ako aj nad jej výšku. Záväzok nájomcu zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu bude splatný na základe písomnej výzvy prenajímateľa a v lehote splatnosti uvedenej vo výzve.
- 10.2. Pri omeškaní nájomcu s úhradou nájomného za nebytový priestor o viac ako 15 dní je prenajímateľ oprávnený okamžite obmedziť alebo zastaviť dodávky služieb spojených s nájmom a obnoviť ich až po úhrade celej dlžnej sumy nájmomcom.
- 10.3. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného za nebytový priestor má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zaplatenie úroku z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

XI. Mlčanlivosť

- 11.1. Nájomca sa zaväzuje zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, údajoch a informáciách, o ktorých sa dozvedel pri plnení tejto zmluvy alebo v súvislosti s plnením tejto zmluvy a o všetkých dokumentoch, ktoré mu boli poskytnuté v rámci plnenia tejto zmluvy, zaväzuje sa, že ich neoprávnené neoznámí alebo nesprístupní inej osobe a nevyužije pre seba alebo pre iného. Tento záväzok nájomcu trvá počas platnosti tejto zmluvy a aj po jej skončení, a to až do doby, kedy sa tieto skutočnosti stanú všeobecne známymi za predpokladu, že sa tak nestane porušením povinnosti mlčanlivosti. Za porušenie povinnosti mlčanlivosti sa nepovažuje, ak je nájomca povinný informáciu oznámiť na základe zákonom stanovenej povinnosti.

XII. Osobitné protikorupčné ustanovenia

- 12.1. Zmluvné strany sa nesmú dopustiť, nesmú schváliť ani povoliť žiadne konanie v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením tejto zmluvy, ktoré by spôsobilo, že by zmluvné strany alebo osoby ovládané zmluvnými stranami porušili akékoľvek platné protikorupčné všeobecne záväzné právne predpisy. Táto povinnosť sa vzťahuje najmä na neoprávnené plnenia, vrátane urýchľovacích platieb (facilitation payments) verejným činiteľom, zástupcom alebo zamestnancom orgánov verejnej správy alebo blízkym osobám verejných činiteľov, zástupcov alebo zamestnancov orgánov verejnej správy.
- 12.2. Každá zmluvná strana sa zaväzuje, že neponúkne, neposkytne, ani sa nezaviaže poskytnúť žiadnemu zamestnancovi, zástupcovi alebo tretej strane konajúcej v mene druhej zmluvnej strany, a rovnako neprijme ani sa nezaviaže prijať od žiadneho zamestnanca, zástupcu alebo tretej strany konajúcej v mene druhej zmluvnej strany žiadny neprimeraný dar, ani inú výhodu, či už peňažnú alebo inú, v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením tejto zmluvy.
- 12.3. Každá zmluvná strana sa zaväzuje bezodkladne informovať druhú zmluvnú stranu, pokiaľ si bude vedomá alebo bude mať konkrétne podozrenie na korupciu pri dojednávaní, uzatváraní alebo pri plnení tejto zmluvy.
- 12.4. V prípade, že akýkoľvek neprimeraný dar alebo výhoda v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením tejto zmluvy je poskytnutý nájomcom v rozpore s týmto článkom zmluvy alebo pokiaľ má prenajímateľ dôvodnú príčinu domnievať sa, že takéto dary alebo výhody boli alebo sú poskytované, môže prenajímateľ túto zmluvu vypovedať s okamžitou účinnosťou.

XIII. Skončenie nájmu

- 13.1. Táto zmluva zaniká uplynutím doby nájmu dojednanej v tejto zmluve. Zmluvné strany sú oprávnené ukončiť túto zmluvu spôsobmi uvedenými v tomto článku zmluvy.

- 13.2. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení písomne vypovedať túto zmluvu, a to aj bez udania dôvodu, s jednomesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo prenajímateľa vypovedať túto zmluvu podľa bodu 12.4. zmluvy.
- 13.3. Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy, ak:
- a) nájomca dá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu, výpožičky alebo iného užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - b) sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného za nebytový priestor, kaucie a/alebo doplatku kaucie o viac ako 5 kalendárnych dní,
 - c) nájomca poruší svoje povinnosti uvedené v bode 2.1. zmluvy,
 - d) nájomca napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa užíva nebytový priestor alebo jeho časť alebo trpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda,
 - e) nájomca je zverejnený v zozname osôb, u ktorých nastali dôvody zrušenia registrácie dane z pridanej hodnoty podľa § 81 ods. 4 písm. b) druhého bodu zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, ktorý zverejňuje Finančné riaditeľstvo SR na portáli Finančnej správy SR,
 - f) nájomca opakovane poruší niektorú z povinností uvedených v článku VII. a/alebo článku VIII. zmluvy,
 - g) nájomca opakovane poruší niektorú z povinností uvedených v bode 5.13. zmluvy.

Odstúpenie od tejto zmluvy nadobúda účinnosť doručením písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpením od tejto zmluvy sa táto zmluva nezrušuje od začiatku, ale až okamihom účinnosti odstúpenia od tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že nie sú povinné vydať si to, čo si navzájom plnili na základe tejto zmluvy do okamihu doručenia písomného oznámenia o odstúpení.

- 13.4. Túto zmluvu je možné ukončiť aj písomnou dohodou zmluvných strán. Zmluvné strany sa dohodli, že ak ukončia zmluvu dohodou do jedného roka odo dňa vzniku nájmu a uzatvorenie tejto dohody navrhol nájomca, nájomca zaplatí za posledný mesiac nájmu nájomné zvýšené o alikvótnu časť zo sumy 163,85 EUR (slovom: stošesťdesiattri eur a osemdesiatpäť eurocentov) za zostávajúce mesiace skošieho ukončenia nájmu ($x/12$), ktorá zodpovedá nákladom prenajímateľa vynaložených na sprostredkovanie nájmu nebytového priestoru. Doplatok nájomného podľa predchádzajúcej vety bude splatný na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a v lehote splatnosti uvedenej na faktúre; ustanovenie bodu 4.2. zmluvy sa na takúto nájomné nebude aplikovať.
- 13.5. Zánikom zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti z tejto zmluvy, s výnimkou tých práv a povinností, ktoré vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po zániku tejto zmluvy.

XIV. Oznamovanie a doručovanie

- 14.1. Zmluvné strany sú povinné oznamovať si všetky zmeny, ktoré majú vplyv na súčinnosť zmluvných strán.
- 14.2. Nájomca určuje na doručovanie svojich písomností adresu: **Bratislavská organizácia cestovného ruchu, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, SR**. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne písomne upovedomiť druhú zmluvnú stranu o zmene svojej adresy na doručovanie písomností.
- 14.3. Ak zmluva neustanovuje inak, všetky písomnosti podľa tejto zmluvy budú zmluvnej strane doručené osobne, prostredníctvom kuriérskej služby alebo doporučenou poštou. Za deň doručenia písomnosti sa považuje deň prevzatia písomnosti; za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý nájomca odoprie písomnosť prevziať, alebo tretí deň odo dňa uloženia písomnosti na pošte, aj keď sa nájomca o jej uložení na pošte nedozvedel. V prípade, ak sa písomnosť doručovaná poštou na adresu nájomcu uvedenú v bode 14.2. zmluvy vrátila prenajímateľovi s poznámkou "adresát neznámy", príp. s inou poznámkou obdobného významu, považuje sa písomnosť za doručenú dňom, kedy pošta vyznačila túto skutočnosť na písomnosti.

XV. Záverečné ustanovenia

- 15.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňa 1.03. 2019, nie však skôr ako deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v zmysle ust. § 5a zákona

č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.

- 15.2. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve možno vykonať len formou písomných dodatkov podpísaných obidvomi zmluvnými stranami, s výnimkou zvyšovania nájomného o mieru inflácie v zmysle bodu 4.76. tejto zmluvy.
- 15.3. Táto zmluva je vyhotovená a podpísaná v troch rovnopisoch, dva rovnopisy pre prenajímateľa a jeden rovnopis pre nájomcu.
- 15.4. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na eventuálnych právnych nástupcov obidvoch zmluvných strán.
- 15.5. Ak sa akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo neúčinným, nespôsobí to neplatnosť celej zmluvy a na takéto ustanovenie (v rozsahu jeho neplatnosti alebo neúčinnosti) sa nebude prihliadať. Zmluvné strany sa v takomto prípade zaväzujú, že vynaložia všetko primerané úsilie na to, aby neplatné alebo neúčinné ustanovenie nahradili platným a účinným ustanovením, ktorého zmysel bude čo možno najbližší pôvodnému neplatnému alebo neúčinnému ustanoveniu. V prípade, ak medzi zmluvnými stranami nedôjde k dohode podľa predchádzajúcej vety, táto zmluva sa v neplatnej alebo neúčinnnej časti riadi ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 15.6. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné spory vyplývajúce z tejto zmluvy sa prednostne pokúsia riešiť formou dohody (zmieru).
- 15.7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy:
Príloha č. 1- Situačný plán nebytového priestoru
Príloha č. 2- Dohoda o zriadení spoločnej ohlasovne požiarov
- 15.8. Nájomca potvrdzuje, že mu boli poskytnuté informácie vyplývajúce z platných právnych predpisov upravujúcich ochranu osobných údajov. Predmetné informácie sú zverejnené na webovom sídle prenajímateľa.
- 15.9. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy oboznámili, že mu porozumeli, túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady a na znak súhlasu byť ňou viazané ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave, dňa 25.02.2019

Prenajímateľ:

Nájomca:

Allianz – Slovenská poisťovňa, a.s.

Ing. Florian Horváth

riaditeľ odboru obstarávania a správy majetku



BRATISLAVA 1
20374862

Bratislavská organizácia cestovného ruchu

Ing. Mgr. Tomáš Koniar, PhD.,
výkonný riaditeľ

Bratislavská organizácia CR
Prímaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava
IČO: 42259088
IČ DPH: SK2023399455

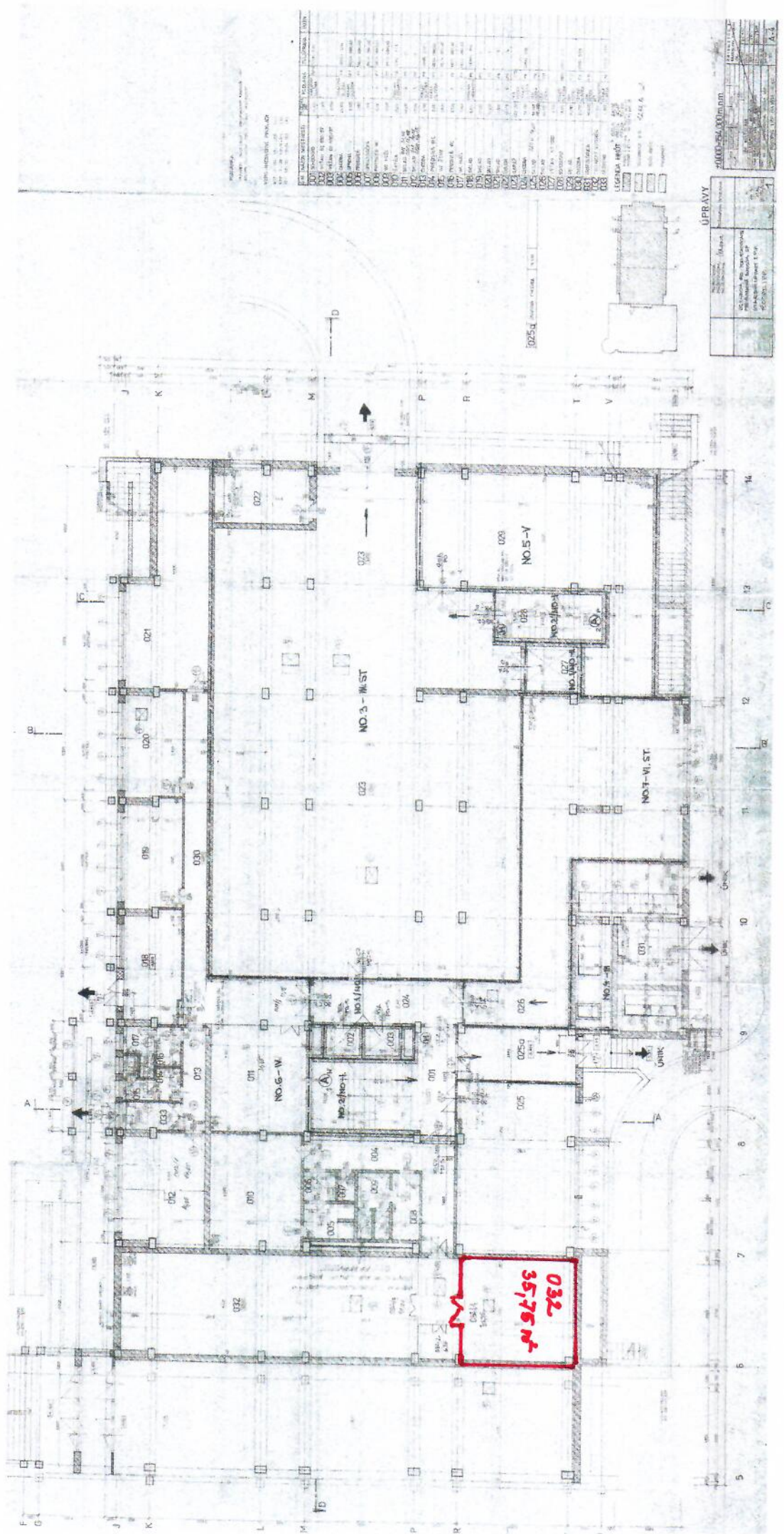
Allianz – Slovenská poisťovňa, a.s.

Mgr. Martina Reichbauerová

vedúca oddelenia správy budov a autoprevádzky

1PP -

SPOLU PLOCHA 1247,16 m²



DOHODA
o zriadení spoločnej ohlasovne požiarov

uzavretá medzi :

Allianz - Slovenskou poisťovňou , a.s., so sídlom: Dostojevského rad 4, 815 74 Bratislava, IČO: 00 151 700, zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd. Sa, vložka č. 196/B

zastúpenou Ing. Ivanom Mikušom, poverenou pri zabezpečovaní úloh na úseku ochrany pred požiarom v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a Vyhláškou MV SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii
ako prenajímateľom

a

Bratislavská organizácia cestovného ruchu, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
ako nájomcom

spolu ako zmluvnými stranami Zmluvy o nájme uzavretej podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov č. 359378742017 (ďalej len „zmluva o nájme“).

Zmluvné strany uzatvárajú túto dohodu za účelom zriadenia spoločnej
OHLASOVNE POŽIAROV

podľa § 15 ods. 2 vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov pre Allianz – Slovenskú poisťovňu, a.s. a , Bratislavská organizácia cestovného ruchu pre budovu na Karloveskej 6C. 841 01 Bratislava.

Ohlasovňa požiarov pre budovu Allianz – Slovenskej poisťovne, a.s., na Karloveskej 6C v Bratislave je zriadená na strážnom stanovišti SBS na 2.NP, m.č. -202 Karloveská 6C, Bratislava , tel. č. 02/60 66 45 00 a je spoločnou ohlasovňou požiarov pre hore uvedené spoločnosti. Ohlasovňa požiarov je viditeľne označená nápisom „OHLASOVŇA POŽIAROV“.

V prípade hlásenia požiaru je kontakt na Matis Juraj- tel.č. 0903 423454

Táto dohoda sa zriaďuje na dobu neurčitú a zaniká zánikom zmluvy o nájme.

Za prevádzku ohlasovne požiarov zodpovedá v zmysle §15 ods.3, 4 a 5 vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. poverená osoba Allianz – Slovenskej poisťovne, a.s.

V Bratislave, dňa 20.2.2019



Za prenajímateľa:
Allianz – Slovenská poisťovňa, a.s.
Ing. Ivan Mikuš

Za nájomcu :
Bratislavská organizácia cestovného ruchu