

Príloha 3
Zmluva o podnájme

Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť
ako Nájomca

a

[doplniť]
ako Podnájomca

ZMLUVA O PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

TÁTO ZMLUVA (ďalej len „Zmluva“) je uzatvorená nižšie uvedeného dňa medzi:

- (1) **Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť**, spoločnosť založená a existujúca podľa práva Slovenskej republiky, so sídlom Olejkárska 1, 814 52 Bratislava, IČO: 00 492 736, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 607/B, DIČ: 2020298786, IČ DPH: SK2020298786, bankové spojenie: VÚB, a.s., číslo účtu: 48009012/0200, IBAN: SK98 0200 0000 0000 4800 9012, BIC (SWIFT): SUBASKBX, štatutárny orgán: : Mgr. Gabriela Dikošová, člen predstavenstva - CFO, Ing. Michal Halomi, člen predstavenstva – CIO, kontaktná osoba pre technické veci: Ing. Pavol Janoviak, tel. č.: +421 (0)2 5950 1128, e-mail: janoviak.pavol@dpb.sk, kontaktná osoba pre zmluvné veci: JUDr. Zuzana Krajčovičová, telefón: +421 (0)2 5950 1595, e-mail: krajcovicova.zuzana@dpb.sk (ďalej len „Nájomca“) na jednej strane; a
- (2) **[doplniť]**, spoločnosť založená a existujúca podľa práva Slovenskej republiky, so sídlom **[doplniť]**, IČO: **[doplniť]**, zapísaná v Obchodnom registri **[doplniť]** oddiel: **[doplniť]**, vložka číslo: **[doplniť]**, DIČ: **[doplniť]**, IČ DPH: **[doplniť]**, bankové spojenie: **[doplniť]**, IBAN: **[doplniť]**, BIC (SWIFT): **[doplniť]**, štatutárny orgán: **[doplniť]**, kontaktná osoba pre technické veci: **[doplniť]**, telefón: **[doplniť]**, e-mail: **[doplniť]**, kontaktná osoba pre zmluvné veci: **[doplniť]**, telefón: **[doplniť]**, e-mail: **[doplniť]** (ďalej len „Podnájomca“) na druhej strane.

Vzhľadom k tomu, že:

- (A) Nájomca užíva Predmet podnájmu na základe Zmluvy o nájme a je oprávnený uzavrieť Zmluvu;
- (B) Podnájomca má záujem o dočasné užívanie Predmetu podnájmu a stal sa víťazom obchodnej verejnej súťaže s číslom OVS-NNP-6/2025; a
- (C) Zmluvné strany majú záujem upraviť si vzájomné práva a povinnosti súvisiace s podnájmom Predmetu podnájmu;

DOHODLO SA nasledovne:

1 DEFINÍCIE A INTERPRETÁCIA ZMLUVNÝCH USTANOVENÍ

1.1 Pokiaľ nebude ďalej uvedené inak, potom budú mať výrazy použité v Zmluve s veľkými začiatočnými písmenami nasledovný význam:

- (a) **Nebytový priestor** znamená nebytový priestor špecifikovaný v Prílohe 1 a v Prílohe 2 Zmluvy;
- (b) **Občiansky zákonník** znamená zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov;
- (c) **Podnájomné** znamená úhradu za podnájom Predmetu podnájmu Podnájomcom špecifikovanú v Prílohe 3 Zmluvy;
- (d) **Pracovný deň** znamená deň, ktorý nie je sobotou, nedeľou ani dňom pracovného pokoja ani dňom pracovného voľna v Slovenskej republike;
- (e) **Preberací protokol** znamená protokol, na základe ktorého sa Predmet podnájmu odovzdáva do užívania Podnájomcu v zmysle článku 4 bod 4.2 Zmluvy a je v zásade zhodný s dokumentom, ktorý tvorí Prílohu 4 Zmluvy;
- (f) **Predmet podnájmu** znamená nebytový priestor a k nemu prislúchajúce príslušné plochy, pričom je bližšie špecifikovaný v Prílohe 1 a v Prílohe 2 Zmluvy;
- (g) **Register partnerov verejného sektora** znamená informačný systém verejnej správy, ktorý obsahuje údaje o partneroch verejného sektora a ich konečných užívateľoch výhod; pričom jeho správcom a prevádzkovateľom je Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky a je prístupný on-line na webovom sídle Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky na adrese <https://rpvs.gov.sk/rpvs>;
- (h) **Zákon o nájme a podnájme NP** znamená zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov;

- (i) **Zmluva o nájme** znamená Zmluva o nájme č. 088300691400 zo dňa 31.01.2014 v znení jej neskorších dodatkov uzavretá medzi Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou ako prenajímateľom a Nájomcom ako nájomcom; a
 - (j) **Zmluvná strana** znamená Podnájomca a/alebo Nájomca.
- 1.2 Okrem definovaných pojmov uvedených v článku 1 bode 1.1 Zmluvy, ak je inde v Zmluve použitý definovaný pojem, v Zmluve bude mať takýto pojem význam, ktorý mu je priradený v príslušnej časti Zmluvy, kde je definovaný.
- 1.3 V Zmluve, ak z kontextu nevyplýva iný zámer,
- (a) každý odkaz na Zmluvnú stranu zahŕňa aj jej právnych nástupcov ako aj postupníkov a nadobúdateľov práv alebo záväzkov, vyplývajúcich zo Zmluvy;
 - (b) každý odkaz na Zmluvu alebo iný dokument znamená Zmluvu alebo iný dokument v znení jeho dodatkov a iných zmien, vrátane novácií;
 - (c) prílohy Zmluvy predstavujú jej neoddeliteľné súčasti a správny výklad ustanovení Zmluvy je možný len s prihliadnutím na ich obsah; Nadpisy častí, článkov a príloh slúžia výlučne pre uľahčenie orientácie a pri výklade Zmluvy sa nepoužívajú;
 - (d) každý odkaz na „článok“ alebo „prílohu“ znamená odkaz na príslušný článok alebo prílohu Zmluvy; a
 - (e) výrazy definované v jednotnom čísle alebo v základnom gramatickom tvare majú v Zmluve rovnaký význam, keď sú použité v množnom čísle a inom gramatickom tvare a naopak.

2 PREDMET ZMLUVY

2.1 Predmetom Zmluvy je záväzok:

- (a) Nájomcu poskytnúť Podnájomcovi do podnájmu Predmet podnájmu; a
- (b) Podnájomcu zaplatiť Nájomcovi za podnájom Podnájomné;

a to za podmienok stanovených Zmluvou.

3 ÚČEL PODNÁJMU

3.1 Podnájomca je oprávnený užívať Predmet podnájmu za účelom [doplniť].

4 DOBA PODNÁJMU, PREVZATIE A ODOVZDANIE PREDMETU PODNÁJMU

4.1 Doba podnájmu začína plynúť dňom odovzdania a prevzatia Predmetu podnájmu do užívania Podnájomcovi. Odovzdanie a prevzatie Predmetu podnájmu sa uskutoční v termíne do 10 (desiatich) Pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy.

4.2 O odovzdaní a prevzatí Predmetu podnájmu do užívania Podnájomcovi sa vyhotoví Preberací protokol, ktorý musí byť podpísaný Zmluvnými stranami. Do Preberacieho protokolu Zmluvné strany zaznamenajú popis Predmetu podnájmu a všetky prípadné zjavné nedostatky Predmetu podnájmu. Nájomca sa zaväzuje odstrániť všetky nedostatky zistené a zaznamenané do Preberacieho protokolu, a to bez zbytočného odkladu po začatí užívania Predmetu podnájmu Podnájomcom.

5 PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

5.1 Nájomca sa zaväzuje odovzdať Podnájomcovi Predmet podnájmu do dočasného užívania v stave spôsobilom na užívanie tak, aby Podnájomca mohol vykonávať svoje práva vyplývajúce zo Zmluvy. Nájomca sa zaväzuje Predmet podnájmu v tomto stave udržiavať a na základe výzvy Podnájomcu v ňom operatívne odstraňovať prípadné poruchy.

5.2 Nájomca sa zaväzuje vzdať sa akéhokoľvek konania v rozpore so Zmluvou, ktoré by rušilo užívanie Predmetu podnájmu Podnájomcom.

- 5.3 Nájomca nebude Podnájomcovi poskytovať služby, ktoré sú spojené s užívaním Predmetu podnájmu (dodávky energií/elektrina, voda), a preto je nevyhnutné pre Podnájomcu zabezpečiť si poskytovanie služieb, ktoré sú spojené s užívaním Predmetu podnájmu na vlastnú zodpovednosť a náklady. Nájomca je v tejto súvislosti povinný poskytnúť Podnájomcovi všetku ním opodstatnene požadovanú súčinnosť.
- 5.4 Nájomca nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla Podnájomcovi alebo tretím osobám na majetku, ktorý sa v čase vzniku škody nachádzal v Predmete podnájmu, pokiaľ škoda nevznikla v dôsledku konania Nájomcu.
- 5.5 Nájomca vyhlasuje, že Nebytový priestor je poistený pre prípady bežných poistných rizík.

6 PRÁVA A POVINNOSTI PODNÁJOMCU

- 6.1 Podnájomca sa zaväzuje uhrádzať Nájomcovi Podnájomné, a to za podmienok stanovených v Zmluve.
- 6.2 Podnájomca je oprávnený užívať Predmet podnájmu obvyklým spôsobom a v súlade so Zmluvou a udržiavať ho v stave, v akom ho prevzal, s ohľadom na obvyklé opotrebenie.
- 6.3 Podnájomca sa zaväzuje hradiť na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním Predmetu podnájmu Podnájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v Predmete podnájmu v sume do 250 EUR (slovom dvestopäťdesiat eur) bez DPH za každý jednotlivý prípad.
- 6.4 Podnájomca je oprávnený používať v Predmete podnájmu vlastné technologické zariadenie (napr. elektrospotrebiče) a vlastné nábytkové zariadenie.
- 6.5 Podnájomca je povinný dať na vlastné náklady poistiť zodpovednosť za škodu spôsobenú vlastnou prevádzkou v Predmete podnájmu, ako aj poistenie svojho zariadenia.
- 6.6 Podnájomca je povinný neodkladne ohlásiť Nájomcovi poistnú udalosť vzniknutú v Predmete podnájmu. Poistné udalosti vzniknuté na majetku Podnájomcu si Podnájomca uplatňuje u svojej poisťovne.
- 6.7 Podnájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť výkon pravidelných revízií v Predmete podnájmu podľa platnej právnej úpravy, zistené nedostatky odstrániť v určených lehotách a Nájomcovi bez zbytočného odkladu doručiť kópie revízných správ.
- 6.8 Podnájomca sa zaväzuje chrániť Predmet podnájmu pred poškodením alebo zničením. V prípade škody hroziacej Predmetu podnájmu sa Podnájomca zaväzuje zakročiť na jej odvrátenie, spôsobom primeraným okolnostiam ohrozenia.
- 6.9 Podnájomca sa zaväzuje nahradiť škodu, ktorú na Predmete podnájmu spôsobil, alebo ktorú spôsobili osoby zdržiavajúce sa v Predmete podnájmu s jeho súhlasom.
- 6.10 Podnájomca je oprávnený na vlastné náklady vykonávať stavebné úpravy v Predmete podnájmu iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu s presným popisom stavebných úprav, na ktoré sa súhlas vzťahuje. Žiadosť Podnájomcu o vykonanie stavebných úhrad na Predmete podnájmu musí obsahovať cenovú kalkuláciu plánovaných stavebných úprav.
- 6.11 Podnájomca umožní Nájomcovi, po predchádzajúcom ohlásení, vstup do Predmetu podnájmu za účelom kontroly jeho stavu, dodržiavania zmluvných podmienok a za účelom vykonania plánovanej údržby a opráv Predmetu podnájmu. V prípade nebezpečenstva a v prípadoch, v ktorých to vyžadujú osobitné predpisy, umožní Podnájomca Nájomcovi prístup do Predmetu podnájmu bez zbytočného odkladu.
- 6.12 Podnájomca nie je oprávnený prenechať Predmet podnájmu do podnájmu tretej osobe alebo inak umožniť užívanie Predmetu podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu.
- 6.13 Podnájomca preberá na seba zodpovednosť za dodržiavanie povinností vyplývajúcich z osobitných predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku a požiarnej ochrane, ochrane životného prostredia ako aj hygienických predpisov, ktoré sa vzťahujú na Predmet podnájmu.
- 6.14 Podnájomca sa zaväzuje predložiť Nájomcovi všetky povolenia vzťahujúce sa na prevádzkovanie činnosti v Predmete podnájmu pred zahájením prevádzky.

7 VYHLÁSENIA

7.1 Nájomca vyhlasuje a ubezpečuje Podnájomcu, že ku dňu podpisu Zmluvy Nájomcom:

- (a) je oprávnený prenechať Predmet podnájmu do dočasného užívania Podnájomcovi, a že na Predmete podnájmu neviazu žiadne práva tretích osôb, ktoré by znemožňovali alebo sťažovali užívanie Predmetu podnájmu Podnájomcom;
- (b) osoba konajúca za Nájomcu je v plnom rozsahu oprávnená dojednať, uzavrieť a podpísať Zmluvu a vykonávať práva a povinnosti v nej upravené; a
- (c) je spoločnosťou riadne založenou a existujúcou podľa právneho poriadku Slovenskej republiky, neexistuje žiaden dôvod neplatnosti spoločnosti, má všetky potrebné právomoci a oprávnenia na poskytnutie Predmetu podnájmu do podnájmu.

7.2 Podnájomca vyhlasuje a ubezpečuje Nájomcu, že ku dňu podpisu Zmluvy Podnájomcom:

- (a) má oprávnenie podpísať Zmluvu, vykonávať práva a plniť záväzky vyplývajúce pre neho zo Zmluvy;
- (b) osoby konajúce za Podnájomcu sú v plnom rozsahu oprávnené dojednať, uzavrieť a podpísať Zmluvu a vykonávať práva a povinnosti v nej upravené;
- (c) je zapísaný v Registri partnerov verejného sektora, pokiaľ sa táto povinnosť naňho vzťahuje; a
- (d) je spoločnosťou riadne založenou a existujúcou podľa právneho poriadku Slovenskej republiky, neexistuje žiaden dôvod neplatnosti spoločnosti a má všetky potrebné právomoci a oprávnenia k podnájmu Predmetu podnájmu /je samostatne zarobkovo činná osoba riadne existujúca podľa právneho poriadku Slovenskej republiky, neexistuje žiaden dôvod neplatnosti jej oprávnenia na prevádzkovanie živnosti a má všetky potrebné právomoci a oprávnenia k podnájmu Predmetu podnájmu/ je v plnom rozsahu spôsobilý na práva, povinnosti a právne úkony v súlade s osobitnými predpismi.

7.3 Porušenie povinnosti Podnájomcu spôsobené nepravdivosťou niektorého z vyhlásení uvedených v tomto článku 7 bode 7.2 Zmluvy sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy, ktoré zakladá právo Nájomcu na odstúpenie od Zmluvy.

8 KOMUNIKÁCIA

8.1 Pokiaľ nie je v Zmluve uvedené inak, akákoľvek komunikácia a iné úkony v súvislosti so Zmluvou a jej plnením, musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresy uvedené v záhlaví Zmluvy alebo na iné adresy alebo kontaktné osoby, ktoré si Zmluvné strany navzájom písomne oznámia.

8.2 Akékoľvek oznámenie alebo iná formálna korešpondencia sa budú pre účely Zmluvy považovať za doručené:

- (a) v deň doručenia zásielky, ak bola zásielka doručená osobne alebo kuriérnou službou; alebo
- (b) v 5. (piaty) Pracovný deň nasledujúci po dni podania zásielky na pošte, ak bola zásielka poslaná doporučenou poštou alebo v deň doručenia zásielky, podľa toho, čo nastane skôr; alebo
- (c) v deň potvrdeného doručenia e-mailu, ak bol tento e-mail doručený do 15.00 hod v ktorýkoľvek Pracovný deň a v ostatných prípadoch v pracovný deň nasledujúci po dni doručenia e-mailu, avšak s výnimkou prípadov, v ktorých bude adresátovi e-mailu doručený príslušný e-mail v čase, kedy bude mať tento adresát nastavenú automatickú odpoveď týkajúcu sa jeho neprítomnosti.

8.3 Zmeny kontaktných údajov uvedených v záhlaví Zmluvy sú si Zmluvné strany povinné oznámiť do 10 (desiatich) Pracovných dní, odkedy k takýmto zmenám došlo.

9 TRVANIE A ZÁNIK ZMLUVY

9.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do 31.01.2029.

- 9.2 Zmluvu je možné ukončiť aj skôr ako je uvedené v tomto článku 9 bode 9.1 Zmluvy, a to:
- (a) písomnou dohodou Zmluvných strán o ukončení účinnosti Zmluvy ku dňu uvedenému v takejto dohode;
 - (b) písomným odstúpením a/alebo písomnou výpoveďou v súlade s príslušnými ustanoveniami osobitných predpisov;
 - (c) písomnou výpoveďou Zmluvy bez udania dôvodu, pričom výpovedná lehota je 3 (tri) mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane;
 - (d) zánikom Predmetu podnájmu;
 - (e) zánikom oprávnenia Nájomcu zveriť Predmet nájmu do užívania Podnájomcu v zmysle Zmluvy o nájme; alebo
 - (f) zánikom Nájomcu alebo Podnájomcu bez právneho nástupcu.
- 9.3 Zánikom účinnosti Zmluvy nezaniká povinnosť Zmluvných strán vysporiadať vzťahy, ktoré na základe Zmluvy vznikli. Stanovenie spôsobu vysporiadania vzťahov vzniknutých na základe Zmluvy tvorí podstatnú náležitosť dohody o ukončení účinnosti Zmluvy.
- 9.4 Zánikom účinnosti Zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení Zmluvy, ktorých účinnosť podľa Zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti Zmluvy.
- 9.5 Podnájomca je povinný najneskôr v deň skončenia účinnosti Zmluvy odovzdať Nájomcovi Predmet podnájmu v stave zodpovedajúcom stavu pri odovzdaní a prevzatí Predmetu podnájmu do užívania Podnájomcovi s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a stavebné úpravy vykonané na základe písomného súhlasu Nájomcu udeleného v súlade so Zmluvou. O odovzdaní Predmetu podnájmu Nájomcovi sa vyhotoví preberací protokol, ktorý musí byť podpísaný Zmluvnými stranami. Do preberacieho protokolu Zmluvné strany zaznamenajú popis aktuálneho stavu Predmetu podnájmu a údaj o tom, či stav Predmetu podnájmu zodpovedá stavu podľa prvej vety tohto bodu Zmluvy.

10 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 10.1 Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka.
- 10.2 Pre právne vzťahy Zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, Zákona o nájme a podnájme NP a ostatných osobitných predpisov.
- 10.3 Akýkoľvek spor vzniknutý na základe Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou, vrátane otázok platnosti, účinnosti alebo výkladu Zmluvy bude rozhodnutý príslušným súdom v Slovenskej republike.
- 10.4 Práva a povinnosti zo Zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov Zmluvných strán. Žiadna zo Zmluvných strán nie je oprávnená previesť práva a povinnosti zo Zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany.
- 10.5 V rozsahu v akom to právne predpisy pripúšťajú, Zmluvné strany vylučujú právo započítat' bez súhlasu Nájomcu akúkoľvek pohľadávku Podnájomcu voči Nájomcovi oproti akejkoľvek pohľadávke Nájomcu voči Podnájomcovi.
- 10.6 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca môže kedykoľvek započítat' pohľadávku, ktorú má voči Podnájomcovi proti akejkoľvek pohľadávke (bez ohľadu na to, či je v čase započítania splatná alebo nie), ktorú má Podnájomca voči Nájomcovi. Ak sú započítavané pohľadávky denominované v rôznych menách, Nájomca je oprávnený pre účely započítania prepočítat' čiastku ktorejkoľvek pohľadávky do meny druhej pohľadávky, pričom použije výmenný kurz stanovený v kurzovom lístku publikovanom Európskou centrálnou bankou.
- 10.7 Zmluvu možno meniť, dopĺňať ju, alebo ju zrušiť len písomne, a to na základe dohody Zmluvných strán podpísanej Zmluvnými stranami.

- 10.8 V prípade, ak sa neskôr stane niektoré z ustanovení Zmluvy neplatné alebo nevymáhateľné, nemá takáto neplatnosť alebo nevymáhateľnosť niektorého z ustanovení Zmluvy vplyv na platnosť a vymáhateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Zmluvné strany sú v takomto prípade povinné bez zbytočného odkladu uzatvoriť dodatok k Zmluve, ktorý nahradí neplatné alebo nevymáhateľné ustanovenie Zmluvy tak, aby bola vôľa Zmluvných strán vyjadrená v nahrádzaných ustanoveniach Zmluvy zachovaná.
- 10.9 Pokiaľ sú v Zmluve alebo v jej dodatkoch odkazy na osobitné predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými osobitnými predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na osobitné predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné osobitné predpisy alebo ich ustanovenia, v nich platnom znení.
- 10.10 Žiadna zo Zmluvných strán nezodpovedá za omeškanie alebo nesplnenie svojej zmluvnej povinnosti, pokiaľ dôjde k nepredvídateľnej udalosti, ktorú povinná Zmluvná strana nemôže ovplyvniť, najmä k živeľnej pohrome, vojne, občianskym nepokojom, nedostatku surovín na trhu, sabotáži, štrajku, alebo inému prípadu tzv. „vyššej moci“. Povinná Zmluvná strana sa zaväzuje omeškanie alebo nemožnosť plnenia zmluvnej povinnosti druhej Zmluvnej strane bezodkladne oznámiť a vyvinúť maximálne úsilie k odstráneniu takejto udalosti, pokiaľ to bude možné. Po odstránení tejto udalosti sa povinná Zmluvná strana zaväzuje vyvinúť maximálne úsilie k splneniu omeškanej zmluvnej povinnosti.
- 10.11 Zmluvné strany zhodne prehlasujú, (i) že si Zmluvu riadne prečítali, (ii) v plnom rozsahu porozumeli jej obsahu, ktorý je pre nich dostatočne zrozumiteľný a určitý, (iii) že táto vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu bez akýchkoľvek omylov a (iv) že táto nebola uzavretá ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok plynúcich pre ktorúkoľvek Zmluvnú stranu, na znak čoho ju týmto vlastnoručne podpisujú.
- 10.12 Zmluva sa vyhotovuje v 5 (slovom piatich) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní Zmluvnými stranami Nájomca dostane 2 (slovom dve) vyhotovenia a Podnájomca 3 (slovom tri) vyhotovenia.

Prílohy:

Príloha 1 - Špecifikácia Predmetu podnájmu

Príloha 2 - Grafické znázornenie Predmetu podnájmu a fotodokumentácia

Príloha 3 - Podnájomné

Príloha 4 - Preberací protokol

PRÍLOHA 1
ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU PODNÁJMU

Predmet podnájmu tvorí:

A. BUDOVA

Číslo listu vlastníctva:	nie je založený pre danú nehnuteľnosť
Katastrálne územie:	Ružinov
Správa katastra:	OÚ Bratislava, katastrálny odbor
Súpisné číslo:	nie je určené
Parcela číslo:	3127/15 (reg. C)
Druh stavby:	bývalé sociálne zariadenie pre vodičov mestskej hromadnej dopravy
Popis stavby:	nezapísaná stavba (murovaný objekt)

B. NEBYTOVÝ PRIESTOR V BUDOVE

Výmera:	26,20 m ²
---------	----------------------

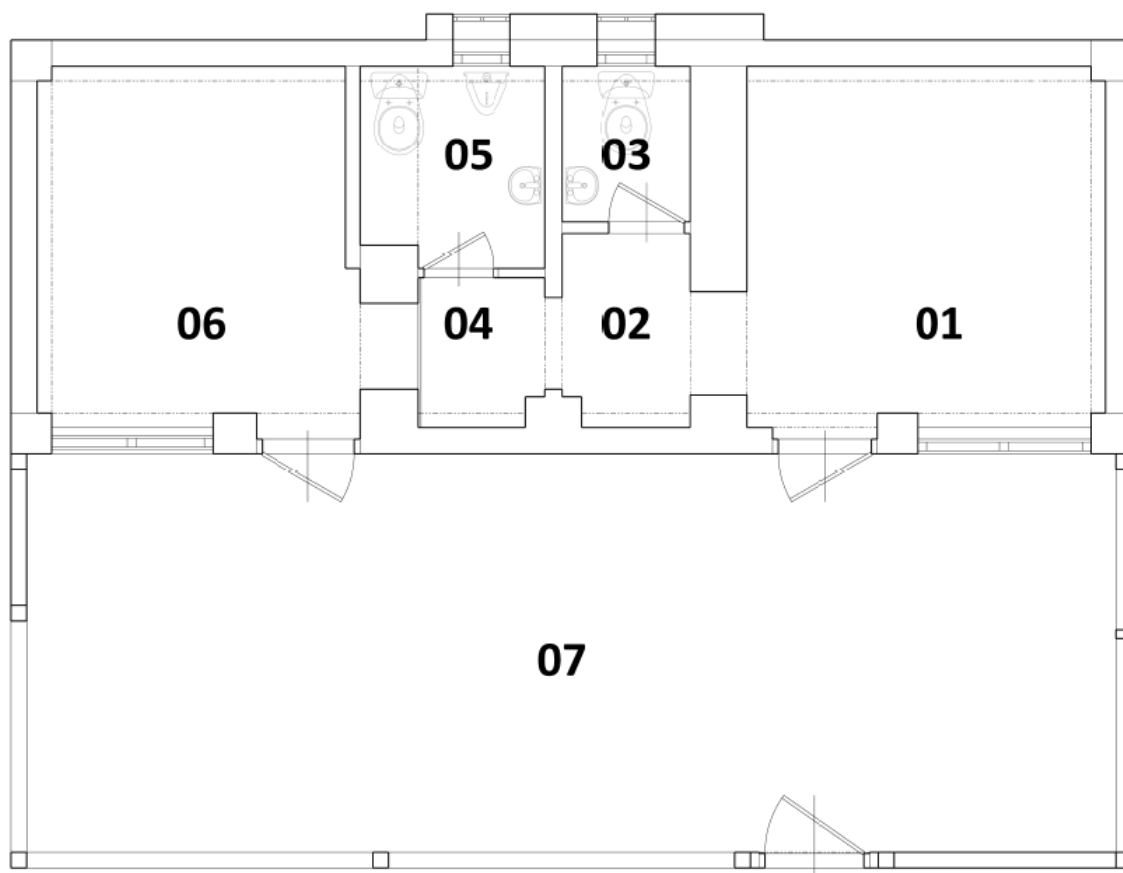
C. ZASTREŠENÁ TERASA

Výmera:	35,40 m ²
---------	----------------------

OSOBITNÉ DOJEDNANIA

- | |
|--|
| <p>1 Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť:</p> <ul style="list-style-type: none">(a) pravidelné čistenie a upratovanie Predmetu podnájmu;(b) pravidelnú obnovu hygienickej maľovky nebytového priestoru v budove;(c) likvidáciu odpadu (zber, separovanie a odvoz);(d) deratizáciu, dezinfekciu a dezinsekciiu v Predmete podnájmu v zmysle platných hygienických predpisov;(e) kontrolu a údržbu rozvodov (elektrina, voda, kanalizácia) vrátane prípojok;(f) udržiavanie bezprostredného okolia Predmetu podnájmu vrátane prístupu do Predmetu podnájmu. |
|--|

PRÍLOHA 2
GRAFICKÉ ZNÁZORNENIE PREDMETU PODNÁJMU



LEGENDA MIESTNOSTÍ:

Č. m.	Miestnosť	Plocha [m ²]
01	denná miestnosť	9,70
02	chodba	2,10
03	WC	1,50
04	chodba	1,60
05	WC	2,70
06	denná miestnosť	8,60
NEBYTOVÝ PRIESTOR SPOLU		26,20
07	terasa	35,40

PRÍLOHA 3 PODNÁJOMNÉ

1. Podnájomca sa zaväzuje zaplatiť Nájomcovi za užívanie Predmetu podnájmu a prislúchajúcich prísluších plôch **Podnájomné vo výške [doplniť] EUR bez DPH/rok.**
2. V Podnájomnom nie sú zahrnuté žiadne ďalšie náklady spojené s užívaním Predmetu podnájmu (napr. vodné, stočné, elektrina, odvoz a likvidácia odpadu). Tieto náklady bude Podnájomca uhrádzať priamo ich dodávateľom bez sprostredkovania Nájomcom.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Podnájomné bude Podnájomca uhrádzať štvrťročne na základe faktúry vystavenej Nájomcom vždy k 30. dňu posledného mesiaca príslušného štvrťroka.
4. Pri DPH sa bude postupovať v zmysle osobitných predpisov.
5. Podnájomca sa zaväzuje zaplatiť faktúru v lehote splatnosti **14 (štrnásť) dní** odo dňa odoslania faktúry. Ak deň splatnosti faktúry pripadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok, splatnosť sa posúva na najbližší nasledujúci pracovný deň. Faktúra sa považuje za zaplatenú dňom pripísania fakturovanej sumy na účet Nájomcu.
6. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti účtovného dokladu podľa § 10 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a náležitosti podľa § 74 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. V prípade, ak faktúra nebude spĺňať tieto náležitosti, je Podnájomca oprávnený vrátiť faktúru na dopracovanie, resp. opravu. Nová lehota splatnosti začína plynúť momentom doručenia opravenej faktúry Podnájomcovi..
7. K zvýšeniu Podnájomného môže dôjsť jedenkrát ročne, a to vždy k 1. aprílu o koeficient zvýšenia spotrebiteľských cien, tak ako bude uvedený v štatistike Štatistického úradu Slovenskej republiky za uplynulý rok. Zvýšenie Podnájomného bude upravené jednostranným právnym úkonom zo strany Nájomcu. Tento koeficient sa použije do 31. marca nasledujúceho kalendárneho roka.
8. Ak Podnájomca nevykoná úhradu faktúry v určenej lehote, Nájomca je oprávnený účtovať úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania.

PRÍLOHA 4
PREBERACÍ PROTOKOL

Nájomca:

Obchodné meno: **Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť**
Sídlo: Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
IČO: 00 492 736
Zapísaný: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 607/B

Osoba poverená odovzdaním Predmetu podnájmu:

.....

a

Podnájomca:

Obchodné meno/meno, priezvisko:
Sídlo/trvalé bydlisko:
IČO/dátum narodenia:
Zapísaný:
Osoba poverená prevzatím Predmetu podnájmu:

.....

uzatvorili dňa Zmluvu o podnájme nebytových priestorov (ďalej len „**Zmluva**“).

Pojmy s veľkým začiatočným písmenom, ktoré sú definované v Zmluve, a nie sú výslovne definované v tomto preberacom protokole, majú v tomto preberacom protokole ten istý význam.

Nájomca odovzdáva Podnájomcovi Predmet podnájmu v zmysle Zmluvy ako protiplnenie k záväzku Podnájomcu zaplatiť Nájomcovi odplatu v zmysle Zmluvy.

Počet odovzdávaných kľúčov:

Popis Predmetu podnájmu:

.....
.....
.....
.....
.....

Poznámky k stavu Predmetu podnájmu:

.....
.....
.....
.....
.....

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Za Nájomcu:

Za Podnájomcu:

.....
Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť
.....

.....
.....

PODPISY ZMLUVNÝCH STRÁN

V Bratislave dňa _____

Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť

Meno: Mgr. Gabriela Dikošová
Funkcia: člen predstavenstva - CFO

Meno: Ing. Michal Halomi
Funkcia: člen predstavenstva – CIO

V Bratislave dňa _____

[doplniť]

Meno: [doplniť]
Funkcia: [doplniť]