

Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť
ako Prenajímateľ

a

[doplniť]
ako Nájomca

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

2025

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 „Prenajímateľ“) 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 „Nájomca“) na druhej strane.

Vzhľadom k tomu, že:

- (A) Výlučným vlastníkom Nehnuteľnosti je Prenajímateľ;
- (B) Nájomca má záujem o prenájom Nebytového priestoru, ktorý sa nachádza v Nehnuteľnosti a stal sa víťazom obchodnej verejnej súťaže s číslom OVS-NNP-8/2025; a
- (C) Zmluvné strany majú záujem upraviť si vzájomné práva a povinnosti súvisiace s prenájomom Nebytového priestoru .

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 začiatocnými písmenami nasledovný význam:
 - (a) **Nájomné** znamená cena za užívanie Nebytového priestoru špecifikované v Prílohe 3 Zmluvy;
 - (b) **Náklady spojené s užívaním Nebytového priestoru** znamenajú náklady za užívanie Nebytového priestoru špecifikované Prílohe 4 Zmluvy;
 - (c) **Nebytový priestor** znamená nebytový priestor špecifikovaný v Prílohe 1 a v Prílohe 2 Zmluvy;
 - (d) **Nehnuteľnosť** znamená stavba špecifikovaná v Prílohe 1 Zmluvy;
 - (e) **Občiansky zákonník** znamená zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov;
 - (f) **Pracovný deň** znamená deň, ktorý nie je sobotou, nedeľou ani dňom pracovného pokoja ani dňom pracovného voľna v Slovenskej republike;
 - (g) **Preberací protokol** znamená protokol, na základe ktorého sa Nebytový priestor odovzdáva do užívania Nájomcovi v zmysle článku 5 bod 5.3 Zmluvy a tvorí Prílohu 5 Zmluvy;
 - (h) **Zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov** znamená zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov; a
 - (i) **Zmluvná strana** znamená Nájomca a/alebo Prenajímateľ.
- 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 súčasť 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) Prenajímateľa poskytnúť Nájomcovi do užívania Nebytový priestor;
- (b) Nájomcu zaplatiť Prenajímateľovi za užívanie Nebytového priestoru Nájomné a Náklady spojené s užívaním Nebytového priestoru;

a to za podmienok stanovených Zmluvou.

3 ÚČEL NÁJMU

3.1 Nájomca je oprávnený užívať Nebytový priestor za účelom prevádzkovania zdravotníckeho zariadenia – ambulancie v odbore [doplniť], na poskytnutie zdravotnej starostlivosti podľa zákona č. 576/2004 Z. z. o zdravotnej starostlivosti, službách súvisiacich s poskytovaním zdravotnej starostlivosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 578/2004 Z. z. o poskytovateľoch zdravotnej starostlivosti, zdravotníckych pracovníkoch, stavovských organizáciách v zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, a to najmä pre zamestnancov Prenajímateľa.

4 NÁJOMNÉ A NÁKLADY SPOJENÉ S UŽÍVANÍM NEBYTOVÉHO PRIESTORU

4.1 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi za užívanie Nebytového priestoru Nájomné a Náklady spojené s užívaním Nebytového priestoru a to za podmienok špecifikovaných v Prílohe 3 a Prílohe 4 Zmluvy.

5 DOBA NÁJMU, PREVZATIE A ODOVZDANIE NEBYTOVÉHO PRIESTORU

5.1 Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

5.2 Doba nájmu začína plynúť dňom odovzdania a prevzatia Nebytového priestoru do užívania Nájomcovi. Odovzdanie a prevzatie Nebytového priestoru sa uskutoční v termíne do 10 (desiatich) Pracovných dní odo dňa účinnosti Zmluvy.

5.3 O odovzdaní a prevzatí Nebytového priestoru do užívania Nájomcovi sa vyhotoví Preberací protokol, podpísaný Zmluvnými stranami. Do Preberacieho protokolu Zmluvné strany spíšu popis Nebytového priestoru a všetky prípadné zjavné nedostatky Nebytového priestoru. Prenajímateľ sa zaväzuje odstrániť všetky nedostatky zistené a spísané do Preberacieho protokolu, a to bez zbytočného odkladu po začatí užívania Nebytového priestoru Nájomcom.

6 PRÁVA A POVINNOSTI PRENÁJÍMATEĽA

6.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Nebytový priestor v stave spôsobilom na užívanie tak, aby Nájomca mohol vykonávať svoje práva vyplývajúce zo Zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje Nebytový priestor v tomto stave udržiavať a na základe výzvy Nájomcu operatívne odstraňovať vzniknuté poruchy v Nebytovom priestore.

- 6.2 Prenajímateľ sa zaväzuje vzdať sa akéhokoľvek konania v rozpore so Zmluvou, ktoré by rušilo užívanie Nebytového priestoru Nájomcom.
- 6.3 Prenajímateľ je povinný poskytovať Nájomcovi služby, ktoré sú spojené s užívaním Nebytového priestoru (dodávky energií/elektrina, voda – vodné a stočné, vykurovanie, teplá voda).
- 6.4 Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla Nájomcovi alebo tretím osobám na majetku, ktorý sa v čase vzniku škody nachádzal v Nebytovom priestore, pokiaľ škoda nevznikla v dôsledku porúch v Nebytovom priestore alebo konania Prenajímateľa.
- 6.5 Prenajímateľ vyhlasuje, že Nehnuteľnosť je poistená pre prípady bežných poistných rizík.
- 6.6 Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do Nebytového priestoru v prítomnosti Nájomcu za účelom kontroly dodržiavania dohodnutých podmienok v Zmluve.
- 6.7 Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do Nebytového priestoru bez prítomnosti Nájomcu, v prípade ak hrozí vážna škoda, na odvrátenie a zmiernenie jej následkov.

7 PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

- 7.1 Nájomca je oprávnený užívať Nebytový priestor obvyklým spôsobom a v súlade so Zmluvou a udržiavať ho v stave, v akom ho prevzal, s ohľadom na obvyklé opotrebenie.
- 7.2 Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a poskytnúť mu v súvislosti s výkonom opráv potrebnú súčinnosť.
- 7.3 Nájomca sa zaväzuje hradiť na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov Nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v Nebytovom priestore v sume do 250,- EUR (dvestopäťdesiat eur) za jednotlivý prípad.
- 7.4 Nájomca sa zaväzuje chrániť Nebytový priestor pred poškodením alebo zničením. V prípade škody hroziacej Nebytovému priestoru sa Nájomca zaväzuje zakročiť na jej odvrátenie, spôsobom primeraným okolnostiam ohrozenia.
- 7.5 Nájomca sa zaväzuje nahradiť škodu, ktorú na Nebytovom priestore spôsobil, alebo ktorú spôsobili osoby zdržiavajúce sa v Nebytovom priestore s jeho súhlasom.
- 7.6 Nájomca umožní Prenajímateľovi, po primerane predchádzajúcom ohlásení, vstup do Nebytového priestoru za účelom kontroly jeho stavu, dodržiavania podmienok Zmluvy a za účelom vykonania plánovanej údržby a opráv Nebytového priestoru. V prípade nebezpečenstva a v prípadoch, v ktorých to vyžadujú osobitné predpisy, umožní Nájomca Prenajímateľovi prístup do Nebytového priestoru bez zbytočného odkladu.
- 7.7 Nájomca nie je oprávnený prenechať Nebytový priestor do podnájmu tretej osobe alebo inak umožniť užívanie Nebytového priestoru tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 7.8 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať povinnosti vyplývajúce z ustanovení zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, pri manipulácii, uskladňovaní a likvidácii obzvlášť škodlivých látok (biologický odpad, injekčné striekačky, rukavice a pod.) a vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky MŽP SR č. 371/2015 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch v znení neskorších predpisov – viesť a uchovávať evidenciu o druhoch a množstvách odpadov.
- 7.9 Nájomca preberá na seba zodpovednosť za dodržiavanie povinností vyplývajúcich z osobitných predpisov upravujúcich ochranu zdravia a bezpečnosti pri práci, ochranu majetku, požiaru ochranu, ochranu životného prostredia a hygienu, ktoré sa vzťahujú na Nebytový priestor.
- 7.10 Nájomca je oprávnený používať v Nebytovom priestore vlastné technologické zariadenie (napr. elektrospotrebiče) a vlastné nábytkové zariadenie.
- 7.11 Nájomca je povinný dať na vlastné náklady poistiť zodpovednosť za škodu spôsobenú vlastnou prevádzkou v prenajatom Nebytovom priestore, ako aj poistenie svojho zariadenia.
- 7.12 Nájomca je povinný neodkladne ohlásiť Prenajímateľovi poistnú udalosť vzniknutú v prenajatom Nebytovom priestore. Poistné udalosti vzniknuté na majetku Nájomcu si Nájomca uplatňuje u svojej poisťovne.

- 7.13 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu údajov uvedených v tejto zmluve, tiež v právoplatných rozhodnutiach príslušných orgánov, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť plnenie záväzkov a iných povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy.
- 7.14 V prípade, ak Nájomca poruší svoju povinnosť vyplývajúcu mu z tohto článku bodu 7.13 Zmluvy, Prenajímateľ je oprávnený uplatňovať si voči Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 100 EUR (slovom: sto eur) za každý deň omeškania. Zmluvné strany považujú takéto určenie zmluvnej pokuty za primerané a dostatočne určité. Zmluvnú pokutu sa zaväzuje Nájomca uhradiť Prenajímateľovi najneskôr do 10 (desiatich) Pracovných dní odo dňa doručenia výzvy Prenajímateľa.

8 VYHLÁSENIA

- 8.1 Prenajímateľ vyhlasuje a ubezpečuje Nájomcu, že ku dňu podpisu Zmluvy Prenajímateľom:
- (a) je oprávnený prenechať Nebytový priestor do výlučného užívania Nájomcovi a na Nebytovom priestore neviazu žiadne práva tretích osôb, ktoré by znemožňovali alebo sťažovali výlučné užívanie Nebytového priestoru Nájomcom;
 - (b) osoba konajúca za Prenajímateľa 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 Nebytového priestoru do prenájmu.
- 8.2 Nájomca vyhlasuje a ubezpečuje Prenajímateľa, že ku dňu podpísania Zmluvy Nájomcom:
- (a) má oprávnenie podpísať Zmluvu, vykonávať práva a plniť záväzky vyplývajúce pre neho zo Zmluvy;
 - (b) osoby konajúce za Nájomcu sú v plnom rozsahu oprávnené dojednať, uzavrieť a podpísať Zmluvu a vykonávať práva a povinnosti v nej upravené; a
- 8.3 Nájomca berie na vedomie, že ak by Prenajímateľ mal v čase uzatvorenia Zmluvy vedomosť o tom, že ktorékoľvek z vyhlásení Nájomcu uvedené v tomto článku, v bode 8.2 Zmluvy je nepravdivé, Zmluvu by neuzatvoril, nakoľko uvedené vyhlásenia Prenajímateľ považuje za vlastnosti, ktoré si vymienil.
- 8.4 Porušenie povinnosti Nájomcu spôsobené nepravdivosťou niektorého z vyhlásení uvedených v tomto článku bod 8.2 Zmluvy sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy, ktoré zakladá právo Prenajímateľa na odstúpenie od Zmluvy.

9 KOMUNIKÁCIA

- 9.1 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.
- 9.2 Zmluvné strany sa dohodli, že 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 kuriérskou 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.
- 9.3 Zmeny identifikačných údajov sú si Zmluvné strany povinné oznámiť do 5 (piatich) Pracovných dní od uskutočnenia týchto zmien.

10 TRVANIE A ZÁNÍK ZMLUVY

- 10.1 Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 10.2 Zmluva sa zrušuje:
- (a) písomnou dohodou Zmluvných strán ku dňu uvedenému v takejto dohode;
 - (b) písomným odstúpením ktorejkoľvek zo Zmluvných strán bez udania dôvodu, pričom odstúpenie nadobudne účinnosť po uplynutí 3 (troch) mesiacov odo dňa doručenia písomného odstúpenia druhej Zmluvnej strane;
 - (c) odstúpením od Zmluvy z dôvodu, že Nájomca porušil svoju povinnosť stanovenú Zmluvou;
 - (d) zánikom Nebytového priestoru; alebo
 - (e) zánikom Prenajímateľa alebo Nájomcu bez právneho nástupcu.
- 10.3 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.
- 10.4 Nájomca je povinný najneskôr v deň skončenia účinnosti Zmluvy odovzdať Prenajímateľovi Nebytový priestor v stave zodpovedajúcom stavu pri odovzdaní a prevzatí Nebytového priestoru do užívania Nájomcovi s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. O odovzdaní Nebytového priestoru Prenajímateľovi sa vyhotoví Preberací protokol, podpísaný Zmluvnými stranami. Do Preberacieho protokolu Zmluvné strany spíšu popis aktuálneho stavu Nebytového priestoru a zhodnotenie, či stav Nebytového priestoru zodpovedá stavu podľa prvej vety tohto bodu.
- 10.5 V prípade, ak Nájomca poruší svoju povinnosť vyplývajúcu mu z tohto článku bodu 10.4 Zmluvy, Prenajímateľ je oprávnený uplatňovať si voči Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 500 EUR (slovom: päťsto eur) za každý deň omeškania. Tým nie je dotknuté právo Prenajímateľa na náhradu škody. Zmluvné strany považujú takéto určenie zmluvnej pokuty za primerané a dostatočne určité. Zmluvnú pokutu sa zaväzuje Nájomca uhradiť Prenajímateľovi najneskôr do 10 (desiatich) Pracovných dní odo dňa doručenia výzvy Prenajímateľa na zaplatenie zmluvnej pokuty Nájomcovi.
- 10.6 Nájomca je povinný v prípade záujmu o predĺženie doby nájmu, písomne požiadať prenajímateľa o jej predĺženie najneskôr 3 mesiace pred skončením nájmu.
- 10.7 Zmluvné strany sa dohodli, že nájom podľa Zmluvy nie je možné obnoviť spôsobom uvedeným v § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

11 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 11.1 Práva a povinnosti Zmluvných strán neupravené v Zmluve sa spravujú príslušnými ustanoveniami Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov.
- 11.2 Práva a povinnosti zo Zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov Zmluvných strán. Nájomca môže svoje pohľadávky voči Prenajímateľovi vyplývajúce zo Zmluvy postúpiť len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.
- 11.3 Zmluvu možno meniť jedine formou písomných, očíslovaných dodatkov, podpísaných Zmluvnými stranami.
- 11.4 Zmluvné strany sa dohodli, v rozsahu v akom to právne predpisy pripúšťajú, že vylučujú právo Nájomcu započítat' bez súhlasu Prenajímateľa akúkoľvek svoju pohľadávku voči Prenajímateľovi oproti akejkoľvek pohľadávke Prenajímateľa voči Nájomcovi.
- 11.5 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ môže kedykoľvek započítat' pohľadávku, ktorú má voči Nájomcovi proti akejkoľvek pohľadávke (bez ohľadu na to, či je v čase započítania splatná alebo nie), ktorú má Nájomca voči Prenajímateľovi. Ak sú započítavané pohľadávky denominované v rôznych menách, Prenajímateľ 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.

- 11.6 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.
- 11.7 V prípade, ak sa niektoré z ustanovení Zmluvy stane neplatným alebo nevymáhateľným, 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 iným ustanovením, ktoré ho v právnom aj obchodnom zmysle najbližšie nahradzuje tak, aby bola vôľa Zmluvných strán vyjadrená v nahrádzaných ustanoveniach Zmluvy zachovaná.
- 11.8 Zmluvné strany zhodne prehlasujú, (i) že si Zmluvu riadne prečítali, (ii) v plnom rozsahu porozumeli jej obsahu, ktorý je pre ne 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.
- 11.9 Zmluva je vyhotovená v 2 (dvoch) rovnopisoch, s tým, že všetky rovnopisy majú platnosť originálu a každá zo Zmluvných strán dostane po 1 (jednom) jej rovnopise.

PRÍLOHA 1

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTI A NEBYTOVÉHO PRIESTORU

STAVBA

Číslo listu vlastníctva: 6025			
Katastrálne územie: Nové Mesto			
Správa katastra: OÚ Bratislava, odbor katastrálny			
Súpisné číslo	Na parcele reg. „C“ č.	Druh stavby	Popis stavby
III. 13383	17029/8	15 – Administratívna budova	Vajnorská 124, výpravňa, vrátnica

NEBYTOVÝ PRIESTOR

(a)	Ambulancia	(miestnosť č. 106)		29,42 m ²
(b)	Šatňa personálu	(miestnosť č. 105a)		5,53 m ²
(c)	Čakáreň	(miestnosť č. 105)		10,76 m ²
(d)	Hygienické zar. pre lekárov	(miestnosť č. 116,117,118,119)	v rozsahu 1/3	3,6 m ²
(e)	Hygienické zar. pre verejnosť	(miestnosť č. 109,110,111,112)	v rozsahu 1/3	3,6 m ²
(f)	spoločné priestory: - vstup	(miestnosť č.102)	v rozsahu 1/3	2,07 m ²
	- chodba	(miestnosť č. 103)	v rozsahu 1/3	5,07 m ²
	- upratovačka	(miestnosť č. 108)	v rozsahu 1/3	1,08 m ²
SPOLU				61,13 m ²

Grafické znázornenie Nebytového priestoru tvorí Prílohu 2 Zmluvy.

OSOBITNÉ DOJEDNANIA

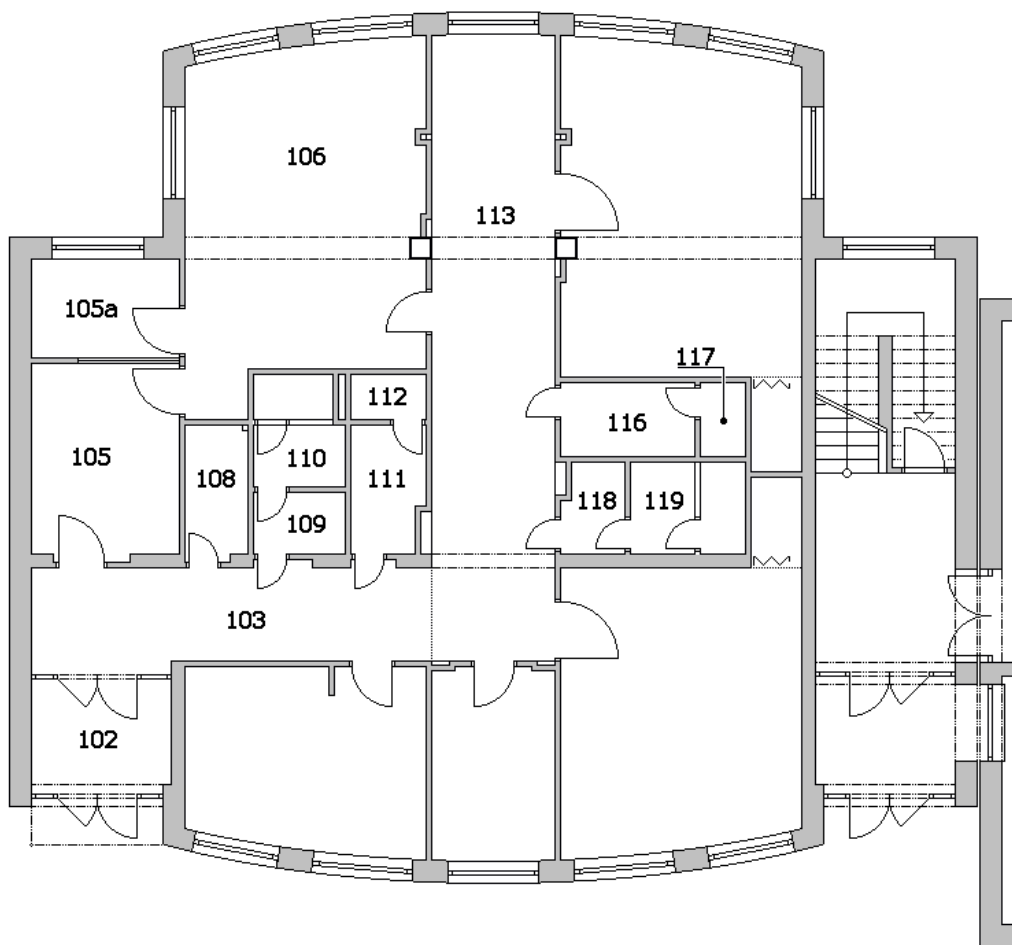
- Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť:
 - pravidelné čistenie a upratovanie Nebytového priestoru;
 - likvidáciu odpadu (zber, separovanie a odvoz);
 - deratizáciu, dezinfekciu a dezinfekciu v Nebytovom priestore v zmysle platných hygienických predpisov;
 - udržiavanie bezprostredného okolia Nehnuteľnosti vrátane prístupu do Nebytového priestoru;
 - výkon revízie svojho majetku (tech. zariadenia).
- Nájomca sa zaväzuje:
zabezpečiť uzamykanie nebytového priestoru a jeho ochranu aj v čase, keď ho nevyužíva;
- Prenajímateľ sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť výkon revízie vlastných elektrických zariadení.

PRÍLOHA 2

Zdravotné stredisko, Jurajov dvor

1. NP

* užívanie priestorov



legenda miestností

č.m.	účel miestnosti	m ²	pomer. č.	m ²
102	vstup	6,22	(1/3)	2,07
103	chodba	15,21	(1/3)	5,07
105	čakáreň	10,76		10,76
105a	šatňa personálu	5,53		5,53
106	ambulancia	29,42		29,42
108	miestnosť upratovacích pomôcok	3,25	(1/3)	1,08
109	predsieň WC - muži	2,07	(1/3)	0,69
110	WC + pisoár - muži	3,70	(1/3)	1,23
111	predsieň WC - ženy	3,73	(1/3)	1,24
112	WC - ženy	1,33	(1/3)	0,44
116	predsieň + WC - ženy - personál	3,73	(1/3)	1,24
117	WC - ženy - personál	1,33	(1/3)	0,44
118	predsieň WC - muži - personál	2,07	(1/3)	0,69
119	WC + pisoár - muži - personál	3,70	(1/3)	1,23
				61,13

PRÍLOHA 3

NÁJOMNÉ

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi za užívanie Nebytového priestoru **Nájomné vo výške [doplniť] EUR** (slovom: **[doplniť]**) **bez DPH/rok**.
2. V Nájomnom nie sú zahrnuté Náklady spojené s užívaním Nebytového priestoru, a to:
 - (a) náklady na spotrebu elektrickej energie;
 - (b) náklady na odber a odvádzanie vody (vodné, stočné).
 - (c) náklady na vykurovanie a prípravu teplej vody;
 - (d) platby za telefónne linky.
3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi Náklady za služby spojené s užívaním Nebytového priestoru (za elektrickú energiu, vodné a stočné, teplo a teplú vodu) na základe faktúry (vyúčtovania) za skutočnú spotrebu energií vystavenej na základe odpočtu fakturačných meradiel, ktoré vykoná Prenajímateľ dvakrát ročne a to vždy ku 30.06. a 31.12. kalendárneho roka resp. k dátumu ukončenia prenájmu v aktuálnych cenách podľa Výpočtového listu energií, ktorý tvorí Prílohu 4 Zmluvy. K fakturáciám bude pripočítaná DPH v zmysle osobitných predpisov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné (zvlášť) bude Nájomca uhrádzať štvrt'ročne na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom vždy k 30. dňu posledného mesiaca príslušného štvrt'roka. K fakturáciám bude pripočítaná DPH v zmysle osobitných predpisov.
5. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť faktúry v lehote splatnosti 14 (štrnásť) dní odo dňa odoslania faktúr. Ak deň splatnosti faktúry prípadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok, splatnosť sa posúva na najbližší nasledujúci Pracovný deň. Faktúra sa považuje za zaplatenú dňom odpísania fakturovanej sumy z účtu Nájomcu.
6. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti daňového a účtovného dokladu podľa § 10 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, 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 Nájomca oprávnený vrátiť faktúru na dopracovanie, resp. opravu. Nová lehota splatnosti začína plynúť momentom doručenia opravenej faktúry Nájomcovi.
7. K zvýšeniu nájomného môže dôjsť jedenkrát ročne, a to vždy k 01. aprílu o koeficient zvýšenia spotrebiteľských cien, tak ako bude uvedený v štatistike štatistického úradu za uplynulý rok. Zvýšenie nájomného bude upravené jednostranným právnym úkonom zo strany Prenajímateľa. Tento koeficient sa použije do 31.03. nasledujúceho kalendárneho roka.
8. Ak Nájomca nevykoná úhradu faktúry v určenej lehote, Prenajímateľ je oprávnený účtovať úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy, najmenej však 15 EUR za každý začatý deň omeškania.

PRÍLOHA 4

NÁKLADY SPOJENÉ S UŽÍVANÍM NEBYTOVÉHO PRIESTORU

VZOROVÝ VÝPOČTOVÝ LIST ENERGIÍ

Výpočet nákladov za obdobie 1 polrok

Prenajatý priestor: DPB, a.s. Jurajov dvor - zubná ambulancia

1) náklady na teplo na vykurovanie	6,79%	podiel (%)
merač CALMEX II, počiatkový stav 1.1.20XX:	7 999,69	GJ
odpočet stavu 30.06.20XX :	8 151,93	GJ
spotreba tepla :	2 872,36	kWh
aktuálna variabilná zložka ceny tepla :	0,0850	(€ / kWh)
náklady na variabilnú zložku tepla :	244,15	(€)
aktuálna fixná zložka ceny tepla :	191,0455	(€ / kW)
priemerný regulačný príkon za mesiac :	0,092	[kW]
náklady na fixnú zložku tepla :	105,46	(€)
náklady na teplo na vykurovanie :	349,61	€
DPH 23%	80,41	€
2) elektrická energia		
elm.RAM B1 stav 01.01.20XX :	4 032	elektromer č. 425574
elm.RAM B1 stav 30.06.20XX :	4 320	
spotreba EE ambulancia (kWh) :	288	kWh
spol. priestory elm. RAM B4 stav 02.01.2024	4 222	elektromer č. 425585
spol. priestory elm. RAM B4 stav 02.07.2024	4 222	
Spotreba spoločné priestory (1/3) :	0	kWh
aktuálna cena za el. energiu :	0,1582202	(€ / kWh)
náklady elektrická energia :	45,57	€
DPH 19%	8,66	
3) náklady na vodné		vodomer č.9100 1443
poč. stav SV (1.1.20XX) :	114,0	
odpočet SV (30.06.20XX) :	114,5	
spotreba (m3) :	0,5	
poč. stav TV stav 1.1.20XX :	5	m3
odpočet TV stav 30.06.20XX :	6	m3
spotreba teplej vody :	1	m3
spoločné priestory - nemeraná spotreba stud. vody :	3	m3
spotreba vody (TV a SV) celkom :	4,5	m3
aktuálna cena za vodné :	1,2586	€/m3
náklady na vodné :	5,66	€
DPH 23%	1,30	€
4) náklady na stočné		
spotreba stočné celkom :	4,5	/ m3 /
aktuálna cena za stočné :	1,2271	€/m3
náklady na stočné :	5,52	€
DPH 23%	1,27	€
Rekapitulácia nákladov s DPH :		
1) náklady na teplo na vykurovanie :	430,02	€

2) náklady na elektrickú energiu :	54,23	€
3) náklady na vodné :	6,96	€
4) náklady na stočné :	6,79	€
náklady za energie a služby :	498,00	€
 Celkom k úhrade :	 498,00	 €

PRÍLOHA 5

PREBERACÍ PROTOKOL

Prenajímateľ:

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 Nebytového priestoru: *meno, priezvisko, prac. zaradenie/funkcia*

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: [doplniť],
Sídlo: [doplniť],
IČO: [doplniť],
Zapísaný: [doplniť],

Osoba poverená prevzatím Nebytového priestoru: *meno, priezvisko, prac. zaradenie/funkcia*

(ďalej len „Nájomca“)

uzatvorili dňa Zmluvu o nájme 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.

Prenajímateľ odovzdáva Nájomcovi Nebytový priestor v zmysle Zmluvy ako protiplnenie k záväzku Nájomcu zaplatiť Prenajímateľovi odplatu v zmysle Zmluvy.

Počet odovzdaných kľúčov:

Popis Nebytového priestoru:

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

Poznámky k stavu Nehnuteľnosti:

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

V Bratislave dňa

V [doplniť] dňa

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť
meno, priezvisko.....
funkcia

[doplniť],
meno, priezvisko.....
funkcia

PODPISY ZMLUVNÝCH STRÁN

V dňa

Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť

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

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

V dňa

[doplniť]

Meno: **[doplniť]**
Funkcia: **[doplniť]**