

Podnájomná zmluva

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení
(ďalej len „Zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

Nájomca: **City Hotel Bratislava, s.r.o.**
so sídlom: Seberíniho 9, 821 03 Bratislava
IČO: 45956316
DIČ: 2023154705
IČ DPH: SK2023154705
zapísaný v Obch. reg. Okr. súdu Bratislava I, odd.: Sro, vl. č.69326/B
zastúpený Ing. Violou Vančovou, konateľkou spoločnosti
Bankové spojenie: Tatra banka
Číslo účtu:
IBAN: .

(ďalej len „Nájomca“ alebo „Hotel“)

a

Podnájomca : **Slovenská agentúra pre rozvoj investícií a obchodu**
so sídlom: Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava
IČO: 36070513
DIČ: 2021595092
IČ DPH: SK2021595092
zastúpený Róbert Šimončíč, generálny riaditeľ
Bankové spojenie

(ďalej „Podnájomca “ alebo „SARIO“)

(Nájomca a Podnájomca spolu ďalej len „Zmluvné strany“)

sa dohodli na uzatvorení Podnájomnej zmluvy v nasledovnom znení:

Preambula

1. Nájomca je obchodná spoločnosť zapísaná v OR OS Bratislava I, v odd.: Sro, vložka č. 69326/B, ktorá v súlade so svojím výpisom z Obchodného registra je prevádzkovateľom hotela Hotel Bratislava, nachádzajúceho sa na ul. Seberíniho 9, 821 03 Bratislava (ďalej len ako „budova Hotela“) a ktorá na základe písomného súhlasu s prenechaním nebytových priestorov do podnájmu udeleného vlastníkom predmetných nehnuteľností SLOVKARPATIA, s.r.o., IČO: 30840848, so sídlom Bajkalská 25A, 825 03 Bratislava, v súlade so zmluvou o nájme zo dňa 31.12.2010 je subjektom oprávneným prenechať

priestory v budove Hotela do podnájmu Podnájomcovi v rozsahu špecifikovanom v tejto Zmluve.

2. Podnájomca je štátna príspevková organizácia založená Rozhodnutím MH SR č. 1/2003 a má záujem prenajať si nebytové priestory v Hoteli za účelom usporiadania konferencie. Nájomca vyhlasuje, že Priestor je v stave spôsobilom na riadne užívanie, že priestor je skolaudovaný a určený rozhodnutím príslušného správneho orgánu na iné účely ako na bývanie.
3. Táto Zmluva je uzatvorená v súlade s § 1 ods. 2 písm. c) zákona č.343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších právnych predpisov a predstavuje jediný úplný dohovor medzi zmluvnými stranami a nahrádza všetky ostatné ústne a písomné dohovory ohľadom predmetu Zmluvy.

Čl. I.

Účel a predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je podnájom nehnuteľností a to: konferenčných miestností vrátane v nich zabudovanej prezentačnej techniky a poskytovanie súvisiacich médií a služieb za účelom organizácie a zdarného usporiadania konferencie k podujatiu Slovenská kooperačná burza 2016, (ďalej len „konferencia“).
2. Nájomca prenecháva Podnájomcovi za odplatu dojednanú v čl. II. tejto Zmluvy 10 miestností s technickým vybavením špecifikovanom v bode 3. tohto článku a príslušnými priestormi pre publicitu, prezentáciu účastníkov a poskytovanie cateringu a to: Kongresovú sálu, Malý salónik, Sála F2, Sála F3, VIP salónik, Reštaurácia Atrium, Sála Gallery, Sála Elegance, Sála R1, Sála R3 (ďalej len „predmet podnájmu“), aby ich využíval pre účely konferencie v termíne **02. – 03. 11. 2016** (ďalej len „čas konania konferencie“) Predmet podnájmu bude ďalej špecifikovaný (kapacita, lokalita) v Prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
3. Každá z miestností bude v čase konferencie vybavená prezentačnou technikou: dataprojektor, plátno, 2 mikrofóny, ozvučenie na hovorené slovo a WIFI internetové pripojenie, s možnosťou prístupu k elektrickej sieti.
4. Súvisiace médiá a služby pre účel tejto zmluvy sú: Spotreba elektriny, Spotreba plynu na vykurovanie a teplú vodu, Pripojenie k internetu, Vodné, stočné, vrátnik resp. SBS, Odvoz a likvidácia odpadu, Služby požiarneho technika, Úhrada dane z nehnuteľností, Poistenie nehnuteľností. Tieto služby budú vyfakturované spolu s úhradou podnájomného, v prípade požiadavky Podnájomcu má právo na presné vyúčtovanie médií a služieb.
5. Pre potreby úvodnej registrácie Podnájomca požaduje v čase konania konferencie dodanie stolov a stoličiek, ktorých počet bude spresnený po vzájomnej dohode zmluvných strán vo vstupných priestoroch s manipulačnou plochou pre umiestnenie informačných a propagačných tabúl. V prípade pochybností, či je možné informačný panel umiestniť v nehnuteľnosti je potrebné sa poradiť so zástupcom Nájomcu oprávneným komunikovať s Podnájomníkom.
6. Spolu s prenájatými priestormi Nájomca umožňuje Podnájomcovi v primeranom rozsahu užívať spoločné priestory budovy, vrátane sociálnych zariadení, obslužných komunikácií, atď. Užívanie spoločných priestorov však nesmie byť na ujmu ostatných klientov prenajímateľa alebo návštevníkov budovy Hotela.
7. Podnájomca má právo si zabezpečiť v predmete podnájmu vlastné občerstvenie len so súhlasom Nájomcu, to isté platí v prípade účasti jeho partnerov, ktorý propagujú vlastné potraviny príp. výrobky z nich určené na konzumáciu.

8. Podnájomca má právo 3 dni pred časom konania konferencie overiť si kvalitu a pripravenosť predmetu podnájmu a v prípade ak priestory nespĺňa predmet podnájmu kvalitatívne požiadavky požiadať nájomcu o nápravu s riadnym odôvodnením potreby takejto nápravy, ktorú je podnájomca povinný vykonať.

Čl. II.

Cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že odplata za užívanie **predmetu podnájmu** podľa čl. I ods. 2 tejto Zmluvy predstavuje sumu v celkovej výške 37.040,00 € s DPH (slovom: tridsaťsedemtisícštyridsať EUR).
2. Ak počas doby podnájmu nebude Podnájomcovi umožnené využívanie predmetu podnájmu, Podnájomca má právo na primeranú zľavu z fakturovanej ceny.
3. Podnájomca sa zaväzuje zaplatiť Nájomcovi zálohu na zaplatenie odplaty vo výške 10.000,00 € do 2.11.2016 a to na základe zálohovej faktúry. V prípade, ak čiastka uvedená v tomto odseku nebude pripísaná na účet Nájomcu do termínu splatnosti faktúry, má Nájomca právo na odstúpenie od tejto Zmluvy. Zálohová faktúra na zaplatenie uvedenej čiastky bude Podnájomníkovi vystavená pri podpise tejto Zmluvy a tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy.
4. Nájomcovi vzniká nárok na zaplatenie dohodnutej ceny v zmysle bodu 1 tohto článku Zmluvy až po poskytnutí plnenia. Nájomca vystaví Podnájomcovi faktúru so splatnosťou 30 kalendárnych dní odo dňa jej doručenia do sídla SARIO. Podnájomca sa v lehote splatnosti zaväzuje faktúru za poskytnuté služby uhradiť a to v časti v ktorej nebude uhradená zálohou.
5. Faktúra musí obsahovať náležitosti podľa § 71 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. V prípade, ak faktúra nebude obsahovať obligatórne náležitosti, je Podnájomca povinný ju vrátiť na doplnenie. V takom prípade nová lehota splatnosti začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia opravenej faktúry Podnájomcovi.

Čl. III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Podnájomca je povinný primerane sa starať o to, aby na predmete podnájmu v dobe jeho užívania predmetu podnájmu nevznikla škoda. Podnájomca zodpovedá za škodu spôsobenú na predmete podnájmu konaním Podnájomcu, osôb, ktorým umožnil využívanie predmetu podnájmu, alebo v priamej súvislosti s ním a to v plnom rozsahu.
2. Podnájomca sa zaväzuje neparkovať, ani krátkodobo, na príjazdovej a bezpečnostnej komunikácii pred budovou Hotela a zaväzuje sa rešpektovať usmernenia poverených zamestnancov Hotela.
3. Podnájomca je povinný vypratať predmet podnájmu a tento odovzdať Nájomcovi v stave, v akom ho prevzal, najneskôr do 10:00 v deň nasledujúci po skončení konferencie. Ak Podnájomca neopustí predmet podnájmu do 10:00 v deň nasledujúci po skončení konferencie, Nájomca v spolupráci s Podnájomcom zabezpečí vypratanie miestností a úschovu vecí, a voči Podnájomcovi si uplatní reálne vzniknuté náklady.

1. Táto Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do 03.11.2016 vrátane.

2. Účinnosť tejto zmluvy sa končí:
 - a. uplynutím doby nájmu podľa bodu 1. tohto článku,
 - b. písomnou dohodou zmluvných strán o ukončení účinnosti tejto zmluvy ku dňu uvedenému v takejto dohode,
 - c. výpoveďou,
 - d. odstúpením od zmluvy.
3. Podnájomca je oprávnený túto Zmluvu vypovedať ak sa predmet zmluvy stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.
4. Podnájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť okamžite aj bez udania dôvodu, ak zašle Nájomcovi písomné odstúpenie najneskôr 21 dní pred časom konania konferencie.
5. V prípade okamžitého odstúpenia od zmluvy v zmysle bodu 4 tohto článku Zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že zálohová faktúra vo výške 10.000,00 EUR sa započíta na náhradu za stratu na zisku Nájomcu, s čím Podnájomník vyslovuje súhlas podpisom tejto Zmluvy.
6. Odstúpenie od Zmluvy podľa ods. 2 písm. d. tohto článku nadobúda účinnosť dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
7. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR.
8. Právne vzťahy touto Zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
9. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať iba formou písomného dodatku, podpísaného oprávnenými zástupcami Zmluvných strán.
10. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je:
Príloha č. 1 – Špecifikácia predmetu nájmu,
Príloha č. 2 - Zálohová faktúra,
11. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, pričom dva (2) rovnopisy obdrží Podnájomca a dva (2) rovnopisy obdrží Nájomca.
12. Zmluvné strany vyhlasujú, že si text Podnájomnej zmluvy riadne a dôsledne prečítali, jej obsahu a právnym účinkom z nej vyplývajúcich porozumeli, ich zmluvné prejavy sú dostatočne jasné, určité a zrozumiteľné, podpisujúce osoby sú oprávnené k podpísaniu Zmluvy a na znak súhlasu ju podpísali.

V Bratislave dňa

.....
za Nájomcu
Ing. Viola Vančová
konateľka spoločnosti

.....
za Podnájomcu
Róbert Šimončíč
generálny riaditeľ

14