

POD N Á J O M N Á Z M L U V A

uzatvorená podľa § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)(ďalej len „zmluva“) a

Dohoda o urovnaní uzatvorená podľa § 585 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „dohoda“) medzi zmluvnými stranami

Nájomca: **Slovenská republika – Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky**
So sídlom: Mlynské nivy 44/a, 827 15 Bratislava 212
IČO: 00686832
DIČ: 2021056818
IČ DPH: nie je platca DPH
Zastúpený: Ing. Richard Sulík, minister
Osoba oprávnená na rokovanie vo veciach zmluvných: Ing. Miroslava Valovičová
generálna komisárka expozície SR na svetovej výstave Expo Dubaj 2020
Ban. spoj.: Main Branch (HOB) 4101 – Group Head Office
IBAN: AE76 0260 10 2578 1873 902

(ďalej len „nájomca“)

a

Podnájomca: **HRASA s. r. o.**
So sídlom: Hviezdoslavovo nám. 16, 811 02 Bratislava
Registovaný: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 64618/B
Zastúpený: Karol Szász, konateľ spoločnosti
IČO: 45 511 560
DIČ: 2022838818
IČ DPH: SK2022838818
Ban.spoj: Tatrabanka
IBAN: SK64 1100 0000 0029 2683 5836

(ďalej len „podnájomca“)

(nájomca a podnájomca spoločne ďalej ako „zmluvné strany“ a jednotlivito ako „zmluvná strana“)

Článok I. Preambula

1.1 Nájomca je na základe nájomnej zmluvy zo dňa 16.11.2020 uzatvorenej s Bureau Expo Dubai ako prenajímateľom (ďalej len „**nájomná zmluva**“) a výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – budova MS04 nachádzajúca sa v areáli Svetovej výstavy EXPO Dubaj 2020 (ďalej len „**slovenský pavilón**“) oprávnený užívať a prenechať do užívania tretej osobe na dobu trvania podnájmu dojednanú v tejto zmluve za účelom prezentácie Slovenskej republiky na Svetovej výstave EXPO Dubaj 2020.

1.2 Podnájomca uzatvára túto zmluvu ako úspešný uchádzač, ktorý splnil všetky kritériá v súlade s Oznámením nájomcu zo dňa 12.04.2021 uverejnenom na jeho webovom sídle, ktorým informoval podnikateľskú verejnosť o možnosti participácie slovenských firiem na svetovej výstave EXPO Dubaj 2020 v oblasti prevádzkovania reštaurácie v slovenskom pavilóne (ďalej len „**Oznámenie**“).

Článok II. Predmet a účel podnájmu

2.1 Predmetom podnájmu podľa tejto zmluvy sú nebytové priestory na I. poschodí, s celkovou výmerou reštauračnej časti - 157m² a kuchyne - 116m², nachádzajúce sa v slovenskom pavilóne, bližšie špecifikované v Prílohe č. I tejto zmluvy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (ďalej len „**nebytové priestory**“ alebo „**predmet podnájmu**“). Nebytové priestory bude podnájomca využívať na účel prevádzky reštaurácie v súvislosti so svojou pohostinskou činnosťou.

2.2 Predmetom dohody je úprava vzťahov vzniknutých medzi nájomcom a podnájomcom z titulu užívania nebytových priestorov od 01.10.2021 do účinnosti tejto zmluvy.

Článok III. Predmet zmluvy

3.1 Nájomca týmto prenechal predmet podnájmu do užívania podnájomcovi za nájomné v dohodnutom stave - holopriestor, pričom podnájomca v súlade s Oznámením vo svojom mene a na svoj účet upravil a vybavil predmet nájmu tak, aby mohol slúžiť na dohodnutý účel podľa tejto zmluvy.

Článok IV. Účel užívania Predmetu podnájmu

4.1 Podnájomca má právo v primeranom rozsahu používať aj spoločné priestory v slovenskom pavilóne v rozsahu vyznačenom v pôdoryse, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy. Podnájomca je povinný pri takomto užívaní spoločných priestorov zdržať sa všetkého, čím by obmedzil ďalších nájomcov/podnájomcov alebo verejnosť a návštevníkov slovenského pavilónu v jeho užívaní. Nájomca má právo kedykoľvek užívať, alebo dať do prenájmu tretej osobe ľubovoľnú časť týchto spoločných priestorov (za účelom zriadenia akýchkoľvek dočasných alebo trvalých zariadení, informačných pultov, reklamných a informačných tabúľ, zariadení pre oddych, organizovania spoločenských a kultúrnych podujatí, prezentácií a výstav, atď.) a to bez súhlasu podnájomcu.

4.2 Podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu výlučne ako reštauráciu v súvislosti s jeho pohostinskou činnosťou.

4.3 Podnájomca prehlasuje, že si pred podpisom tejto zmluvy predmetu podnájmu prehliadol a zoznámil sa s jeho právnym a faktickým stavom, a to najmä s ohľadom na potrebu vybavenia nebytových priestorov tak, aby mohli slúžiť na dohodnutý účel podľa tejto zmluvy.

Článok V. Doba podnájmu

5.1 Nájomca prenecháva touto zmluvou podnájomcovi predmet podnájmu k užívaniu na dobu určitú, a to odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 31.03.2022.

5.2 Zmluvné strany prehlasujú, že nájomca dňa 01.10.2021 sprístupnil a protokolárne odovzdal podnájomcovi nebytové priestory a umožnil mu upraviť a vybaviť predmet nájmu, aby mohol slúžiť na dohodnutý účel.

Článok VI. Nájomné, jeho splatnosť a spôsob jeho platby a poplatok za služby

6.1 Nájomca a podnájomca si dojednávajú v súlade s Oznámením nájomcu podľa čl. I bod 1.2 zmluvy za užívanie predmetu podnájmu mesačné nájomné vo výške 10.000,- EUR (slovom: desaťtisíc eur) (ďalej len „nájomné“), pričom mesačná výška nájomného za 1 m² predstavuje sumu vo výške 36,63 EUR (slovom: tridsaťšesť eur a šesťdesiattri centov).

6.2 Nájomné nezahŕňa úpravu a vybavenie predmetu podnájmu na dohodnutý účel, všetky náklady s tým spojené znáša podnájomca v súlade s článkom III. bod 3.1 tejto zmluvy.

6.3 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude hradené bezhotovostne na účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy v dvoch častiach, pričom prvá časť nájomného za tri mesiace vo výške 30.000,- EUR je splatná najneskôr ku dňu 14.01.2022 a druhá časť nájomného za tri mesiace vo výške 30.000,- EUR je splatná najneskôr ku dňu 14.04.2022.

6.4 Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomca nie je povinný hradiť nájomné za obdobie, v ktorom nebude môcť využiť predmet podnájmu na dojednaný účel z dôvodov na strane nájomcu alebo z dôvodov vyššej moci a úradných rozhodnutí.

6.5 Zaplatením nájomného sa rozumie pripísanie príslušnej dlžnej čiastky na účet nájomcu.

Článok VII.

Odobovanie a prevzatie priestorov

7.1 Zmluvné strany prehlasujú, že dňa 01.10.2021 nájomca riadne a včas odovzdal predmet podnájmu a podnájomca ho prevzal do svojho užívania, čo zmluvné strany potvrdili podpísaním preberacieho protokolu, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

Článok VIII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

8.1 Nájomca odovzdal podnájomcovi predmet podnájmu v stave spôsobilom k dohodnutému účelu užívania a zaväzuje sa ho v tomto stave udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu podnájmu spojené, hlavne zaisťovať dodávku elektrickej energie, dodávku tepla, dodávku teplej, studenej vody a dodávku služieb spojených s podnájomom.

8.2 Nájomca je povinný zabezpečovať prevádzku, vykonávať údržbu a opravy slovenského pavilónu, vrátane jeho súčastí a príslušenstva (jedná sa hlavne o údržbu, opravy a servis technického vybavenia a zariadenia v nájme/vlastníctve nájomcu, napr. elektrické vedenie, systémy kúrenia, zariadenie vzduchotechniky, vodovodné inštalácie, protipožiarny systém, výťah, apod.) a hradíť náklady s tým spojené.

8.3 Nájomca je rovnako povinný vykonávať ďalšie administratívne, technické a iné činnosti k zabezpečeniu riadnej prevádzky slovenského pavilónu, vrátane jeho súčastí a príslušenstva (jedná sa hlavne o obsluhu, prevádzku servis a opravy technologického zariadenia, obsluhu, prevádzku, servis a opravy dodávky tepla, vrátane technického a technologického vybavenia kotolne, revíziu činnosť a nápravu nedostatkov zistených na základe revízií, technickú administratívu spojenú so správou slovenského pavilónu, havarijnú službu, komunikáciu s majiteľom budovy slovenského pavilónu, s verejnoprávnymi inštitúciami a ostatnými subjektmi súvisiacimi s administratívou, správou a prevádzkou slovenského pavilónu, archiváciu dokumentácie slovenského pavilónu podľa platných právnych predpisov, apod.) a hradíť náklady s tým spojené.

8.4 V prípade havárie na predmete podnájmu alebo živelnej udalosti týkajúcej sa predmetu podnájmu zaisť nájomca odstránenie havárie alebo následkov živelnej udalosti bez zbytočného odkladu po jej zistení, a to na svoje náklady. Ustanovenia predchádzajúcej vety platia iba v prípade, že za haváriu nezodpovedá podnájomca. V prípade, že je za haváriu zodpovedný podnájomca, zodpovedá za odstránenie havárie a všetkých jej následkov podnájomca.

8.5 Podnájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné v súlade s podmienkami tejto zmluvy riadne a včas.

8.6 Podnájomca sa zaväzuje užívať predmet podnájmu a spoločné priestory slovenského pavilónu tým spôsobom, aby na/v nich nevznikala škoda. V prípade, že podnájomca poruší povinnosť stanovenú v tomto odseku, zaväzuje sa podnájomca takú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 5 pracovných dní od jej vzniku; v opačnom prípade je nájomca takúto škodu oprávnený odstrániť na náklady podnájomcu.

8.7 Podnájomca je povinný nájomcu bezodkladne informovať o mimoriadnych udalostiach alebo hroziacej škode. V prípade, že podnájomca túto svoju povinnosť riadne nesplní, je zodpovedný za všetky škody, ktoré týmto vzniknú nájomcovi alebo tretím osobám.

8.8 Podnájomca je ďalej oprávnený na vlastné náklady umiestniť pri vstupe do predmetu podnájmu označenie podnájomcu (ďalej tiež len „označenie podnájomcu“). Presné umiestnenie a forma označenia podnájomcu podlieha predchádzajúcemu písomnému schváleniu nájomcom. Nájomca na svoje náklady umiestni pri vstupe do slovenského pavilónu logo podnájomcu a označí podnájomcu na vnútornom orientačnom systéme slovenského pavilónu, pričom sa podnájomca zaväzuje odovzdať za týmto účelom nájomcovi tzv. „logo v krivkách“, t. j. logo v špeciálnom formáte, ktorý umožňuje jeho použitie v grafických programoch a vyrezanie v grafickom štúdiu. Podnájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu umiestniť pri vstupe do Predmetu podnájmu ani nikde inde na/v slovenskom pavilóne označenie inej spoločnosti alebo reklamné tabule a obdobné predmety.

8.9 Podnájomca sa zaväzuje dodržiavať pri užívaní predmetu podnájmu všetky protiepidemické opatrenia a nariadenia, hygienické, bezpečnostné, ekologické, požiarne a iné obecné záväzné právne predpisy.

8.10 Podnájomca zodpovedá za škody spôsobené z nedbanlivosti i zavinením na predmete podnájmu a/alebo

slovenského pavilónu vrátane škôd na životnom prostredí spôsobených v súvislosti s činnosťou podnájomcu, a to i vo vzťahu k osobám, ktoré vstupujú do slovenského pavilónu a/alebo predmetu podnájmu so súhlasom podnájomcu.

8.11 Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady udržiavať slovenský pavilón, vrátane jeho súčastí a príslušenstva, v stave spôsobilom k účelu podnájmu uvedenému v článku IV. tejto zmluvy.

8.12 Nájomca resp. osoba ním poverená je oprávnená kedykoľvek vstupovať do predmetu podnájmu.

8.13 Zmluvné strany prehlasujú, že všetky hnutelné veci umiestnené v predmete podnájmu (najmä kuchynské vybavenie, reštauračné vybavenie, nábytok, technické a elektronické zariadenia) nie sú vo vlastníctve nájomcu, ale sú vo vlastníctve podnájomcu, popr. sú užívané nájomcom na základe zmlúv uzavretých medzi podnájomcom a vlastníkom týchto vecí.

Článok IX. Ukončenie podnájomnej zmluvy

9.1 Nájomca je oprávnený ukončiť túto zmluvu v prípade, že:

- a) podnájomca bude v omeškaní so zaplatením nájomného dlhšom ako 15 dní a podnájomca nevykoná nápravu ani do 7 dní odo dňa písomného upozornenia nájomcu na omeškanie,
- b) podnájomca spôsobí škodu na/v slovenskom pavilóne a/alebo predmete podnájmu alebo iným závažným spôsobom poruší niektorý záväzok uvedený v tejto zmluve a takúto škodu neodstráni ani do 10 dní odo dňa písomného upozornenia nájomcu.

9.2 Podnájomca je oprávnený ukončiť túto zmluvu v prípade, že:

- a) sa predmet podnájmu stane úplne nevyužiteľným pre účel podnájmu uvedený v článku IV. tejto zmluvy a nájomca nezjedná nápravu ani do 30 dní odo dňa písomného upozornenia podnájomcu, alebo ak dosiahnutie účelu podnájmu uvedeného v článku IV. tejto zmluvy bude podnájomcovi znemožnené z iných objektívnych dôvodov (vyššia moc, úradné rozhodnutia a pod.)
- b) nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z čl. VIII. ods. 8.1. až 8.4. tejto zmluvy,
- c) nájomca dal predmet podnájmu do podnájmu v rozpore s nájomnou zmluvou.

9.3 Odstúpenie na základe tohto článku musí byť učené v písomnej forme a je účinné dňom doručenia druhej zmluvnej strane – *ex munc.* Odstúpenie od tejto zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán nezbavuje žiadnu zo zmluvných strán povinnosti uhradiť všetky dlžné čiastky podľa tejto zmluvy.

9.4 Túto zmluvu je možné ukončiť aj písomnou dohodou zmluvných strán.

Článok X. Spätné odovzdanie priestorov

10.1 Podnájomca sa zaväzuje najneskôr do 31.05.2022 odovzdať predmet podnájmu späť nájomcovi v stave, v akom ho od nájomcu prevzal, s prihliadnutím k obvyklému opotrebovaniu.

10.2 Pri spätnom odovzdaní predmetu podnájmu bude spísaný odovzdávací protokol, v ktorom bude zachytený stav a prípadné škody spôsobené v/na predmete podnájmu.

Článok XI. Komunikácia zmluvných strán

11.1 Zmluvné strany sa dohodli, že písomná komunikácia podľa tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa bude doručovať doporučene poštou, treťou osobou oprávnenou doručovať zásielky alebo osobne na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na inú adresu písomne oznámenú druhej zmluvnej strane počas trvania tejto zmluvy, formou e-mailu, pri bežnej komunikácii zaslaním spätného potvrdzujúceho e-mailu príjemcom, pričom za spätný potvrdzujúci e-mail príjemcu sa nepovažuje správa automaticky vygenerovaná systémom.

11.2 Za deň doručenia sa považuje deň prevzatia písomnosti. V prípade, ak adresát odmietne písomnosť prevziať, za deň doručenia sa považuje deň odmietnutia prevzatia písomnosti. V prípade, ak si adresát neprevezme písomnosť v úložnej lehote na pošte, písomnosť sa považuje za doručení v lehote 3 dní od jej vrátenia odosielateľovi, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie. V prípade, ak sa písomnosť vráti odosielateľovi s označením pošty „adresát neznámy“ alebo „adresát sa odsťahoval“ alebo s inou poznámkou podobného významu, za deň doručenia sa považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi.

11.3 Kontaktnou osobou pre účely komunikácie sú za nájomcu: Zuzana Vicelová, e-mail: zuzana.vicelova@mhsr.sk, tel. č.: +421907887107 a za podnájomcu: Karol Szász, e-mail: karol.szasz@me.com, tel. č.: +421903760222.

Článok XII. Záverečné ustanovenia

12.1 Právne vzťahy medzi nájomcom a podnájomcom vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskym zákonníkom a právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky, pokiaľ nie je v zmluve ustanovené inak.

12.2 Ak v priebehu zmluvného vzťahu zmení zmluvná strana názov/obchodné meno, prípadne dôjde k rozdeleniu, zlúčeniu alebo zániku ktorejkoľvek zo zmluvných strán, strana, u ktorej došlo k tejto zmene, je povinná o tejto zmene okamžite písomne informovať druhú stranu s uvedením, ako prechádzajú práva a záväzky.

12.3 Táto zmluva sa môže meniť alebo doplňovať výlučne formou písomných, očíslovaných dodatkov podpísaných zástupcami oboch zmluvných strán.

12.4 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení tejto zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia) alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím tejto zmluvy a dotknutým ustanovením.

12.5 V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo vzniknutých na základe tejto zmluvy, ktoré zmluvné strany nevyriešia vzájomnou dohodou, bude ich riešenie v právomoci vecne a miestne príslušných súdov Slovenskej republiky za použitia slovenského práva.

12.6 Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a s jej zverejnením vyjadrujú súhlas.

12.7 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka a ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.

12.8 Zmluvné strany prehlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a táto zmluva predstavuje slobodný a vážny prejav ich vôle, je pre neurčitá a zrozumiteľná, neuzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

12.9 Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich (5) rovnopisoch, s platnosťou originálu, z ktorých štyri (4) rovnopisy obdrží nájomca a jeden (1) rovnopis obdrží podnájomca.

12.10 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú tieto jej prílohy:

Príloha č. I - Pôdorys s vyznačením nebytových priestorov a spoločných priestorov

Príloha č. 2 - Protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu podnájmu

V Bratislave dňa 2021

V Bratislave dňa 2021

Za nájomcu:

Za podnájomcu:

Ing. Richard Sulík, minister

Karol Szász, konateľ spoločnosti