

Evidenčné číslo zmluvy: NEH/03/22/CEZ

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v platnom znení, medzi zmluvnými stranami:
(ďalej ako „zmluva“)

Názov: Slovenský plynárenský priemysel, a.s.
Sídlo: Mlynské nivy 44/a, 825 11 Bratislava
Zastúpená: Ing. Juraj Fučík, riaditeľ odboru správy nehnuteľností
IČO: 35 815 256
DIČ: 2020259802
IČ DPH: SK2020259802
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT (BIC):
Registrácia: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel Sa, vložka číslo 2749/B

(ďalej ako „Prenajímateľ“)

a

Názov: Bratislavská teplárenská, a.s.
Sídlo: Turbínová 3, 829 05 Bratislava
Zastúpená: Ing. Dušan Randuška, generálny riaditeľ
Ing. Vojtech Červenka, obchodný riaditeľ
IČO: 35823542
DIČ: 2020285245
IČ DPH: SK2020285245
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT (BIC):
Registrácia: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel Sa, vložka číslo 2851/B

(ďalej ako „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

Článok I. Predmet zmluvy

- 1.1 Prenajímateľ, ako výlučný vlastník nebytového priestoru - kongresovej sály „Dunaj“ (číslo ZBA1A7P1110), nachádzajúceho sa na prízemí v stavbe súpisné číslo 16892, postavenej na pozemku C KN parc. č. 9228/143, zapísanej v liste vlastníctva číslo 1010, katastrálne územie

Nivy, obec: Bratislava – mestská časť Ružinov, prenecháva za podmienok dohodnutých touto zmluvou Nájomcovi do dočasného užívania predmetný nebytový priestor (ďalej len „**Nebytový priestor**“ alebo „**Predmet nájmu**“). Nebytový priestor o výmere 169 m² a celkovej kapacite 130 osôb sa nachádza v stavbe, ktorá je umiestnená v areáli Prenajímateľa na ulici Mlynské nivy 44/c v Bratislave, PSČ 825 11 (ďalej len „**areál Prenajímateľa**“).

- 1.2 Nájomca je oprávnený spolu s Nebytovým priestorom užívať aj súvisiace spoločné priestory, najmä sociálne zariadenia na príslušnom podlaží, chodby a priestor galérie.
- 1.3 Nájomca je spolu s Nebytovým priestorom oprávnený využiť aj časť priestoru jedálne, nachádzajúcej sa v predmetnom areáli na prízemí v stavbe súp. č. 4924 postavenej na poz. parc. č. 9228/17 pre účel poskytnutia občerstvenia.
- 1.4 Nájomca je spolu s Predmetom nájmu využiť počas doby nájmu 20 ks parkovacích miest vyznačených (modrou farbou) v **Prílohe č. 1**, umiestnených v predmetnom areáli na účel parkovania osobných motorových vozidiel.
- 1.5 Nájomca je oprávnený Nebytový priestor užívať výlučne ako kongresovú a zasadaciu miestnosť pre účel uskutočnenia prezentácie Nájomcu, vrátane využitia časti Nebytového priestoru pre poskytnutie občerstvenia a to v súlade so stavebným určením Predmetu nájmu (ďalej len „**účel nájmu**“).

Článok II. Výška nájomného, platobné a fakturačné podmienky

- 2.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **500,- EUR** (slovom: päťsto eur) bez DPH za užívanie Predmetu nájmu po dobu trvania nájmu v zmysle článku III. tejto zmluvy. V nájomnom je zahrnutá aj spotreba energií. K nájomnému bude uplatnená DPH v zmysle právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- 2.2 Nájomca je povinný uhradiť nájomné na základe faktúry, ktorú vystaví Prenajímateľ. Faktúra bude vystavená do 14 dní po uplynutí doby nájmu a je splatná do 14 dní od jej doručenia Nájomcovi. Na základe dohody zmluvných strán môže Prenajímateľ faktúru vystaviť v elektronickej podobe vo formáte „.pdf“ a zaslať na e-mailovú adresu Nájomcu: z e-mailovej adresy Prenajímateľa. Faktúra sa považuje za doručenie momentom doručenia do elektronickej schránky Nájomcu
- 2.3 Úhrada záväzkov, ako i vystavenie faktúry budú vykonané v mene euro. Za deň splnenia peňažného záväzku sa považuje deň pripísania dlžnej sumy v prospech účtu Prenajímateľa.
- 2.4 V prípade omeškania so splnením peňažného záväzku je Prenajímateľ oprávnený Nájomcovi fakturovať úrok z omeškania vo výške 0,025% najviac však vo výške úrokov z omeškania, na ktoré by mal prenajímateľ nárok podľa príslušných právnych predpisov, a to zo sumy, s ktorej zaplatením je nájomca v omeškaní, za každý deň z omeškania.
- 2.5 Zmluvné strany vylučujú postúpenie pohľadávky/záväzku, ktoré vznikli na základe a/alebo v súvislosti s touto zmluvou na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany.
- 2.6 Zmluvné strany vylučujú započítanie vzájomných pohľadávok z tejto Zmluvy.
- 2.7 Ak má Nájomca bankový účet v tuzemsku, potom bankové poplatky dlžníka znáša dlžník, bankové poplatky veriteľa znáša veriteľ. Ak má Nájomca bankový účet v zahraničí, potom bankové poplatky na území Slovenskej republiky bude znášať Prenajímateľ a bankové poplatky v zahraničí bude znášať Nájomca. V prípade porušenia zmluvnej podmienky súvisiacej s úhradou znáša všetky bankové poplatky tá zmluvná strana, ktorá porušenie zavinila.

2.8 Prenajímateľ prehlasuje, že číslo(a) účtu(ov) uvádzané v záhlaví tejto zmluvy sú používané na podnikanie podľa ustanovení § 6 ods. 1 až 3 v zmysle zákona č.222/2004 z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. V prípade, ak Nájomca zistí nedodržanie tohto ustanovenia môže DPH uvedenú na faktúre, ktorú je z dodania tovaru alebo služby povinný platiť Prenajímateľ, zaplatiť priamo na číslo účtu správcu dane vedeného pre Prenajímateľa, ak v čase vzniku daňovej povinnosti vedel alebo na základe dostatočných dôvodov mal alebo mohol vedieť, že DPH z tovaru alebo služby nebude Prenajímateľom uhradená správcovi dane

2.8 Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že všetky informácie o výške nájomného dohodnutého zmluvnými stranami podľa tejto zmluvy, sa považujú za dôverné a sú obchodným tajomstvom.

Zmluvná strana nie je oprávnená bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany tieto dôverné informácie poskytnúť, odovzdať, oznámiť, sprístupniť, zverejniť, publikovať, rozširovať, vyraziť ani použiť inak než na účely plnenia tejto zmluvy, s výnimkou prípadu ich poskytnutia /odovzdania /oznámenia/ sprístupnenia:

- a) odborným poradcom zmluvnej strany (vrátane právnych, účtovných, daňových a iných poradcov alebo audítorov), ktorí sú buď viazaní všeobecnou profesionálnou povinnosťou mlčanlivosti stanovenou alebo uloženou zákonom alebo sú povinní zachovávať mlčanlivosť na základe písomnej dohody so zmluvnou stranou;
- b) ovládanej osobe zmluvnej strany alebo ovládajúcej osobe zmluvnej strany, pričom uvedené osoby budú mať vo vzťahu k ochrane dôverných informácií rovnaké povinnosti ako zmluvné strany.

Povinnosť zmluvných strán zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách sa nevzťahuje na informácie, ktoré:

- c) sa stanú všeobecne a verejne dostupné po podpise tejto zmluvy z iného dôvodu ako z dôvodu porušenia povinností podľa tejto zmluvy, čo musí byť preukázateľné;
- d) majú byť sprístupnené na základe povinnosti stanovenej zákonom, rozhodnutím súdu, prokuratúry alebo iného oprávneného orgánu verejnej moci.

Ukončenie platnosti a účinnosti tejto zmluvy z akýchkoľvek dôvodov nemá vplyv na povinnosť zachovať mlčanlivosť v zmysle tejto dohody zmluvných strán o obchodnom tajomstve, ktorá trvá aj po skončení platnosti a účinnosti tejto zmluvy.

Článok III. Doba trvania nájmu

3.1 Doba nájmu je dohodnutá zmluvnými stranami na dobu určitú a to na deň **27.01.2022 v čase od 08.00 hod. do 16.00 hod.**

3.2 Nájom dohodnutý touto zmluvou skončí uplynutím doby nájmu, tým nie sú dotknuté ostatné zákonné možnosti skončenia nájmu.

Článok IV. Práva a povinnosti Nájomcu

4.1 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu výlučne v súlade s touto zmluvou a v súlade so stavebným určením Predmetu nájmu, inak znáša škodu, ktorá nedodržaním tejto povinnosti v Predmete nájmu vznikla. Nájomca podpisom zmluvy vyhlasuje, že sa so stavom Predmetu nájmu dôkladne oboznámil a bez akýchkoľvek výhrad s ním súhlasí.

4.2 Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľovi nájomné riadne a včas, spôsobom a v lehote podľa tejto zmluvy.

- 4.3 V prípade, ak Nájomca preukázateľne spôsobí počas trvania nájomného vzťahu v Predmete nájmu škodu na majetku Prenajímateľa, zodpovedá za túto škodu Nájomca v celom rozsahu.
- 4.4 Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu, ani jeho časť do podnájmu alebo inej formy užívania alebo dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 4.5 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať systém kontroly a interné predpisy Prenajímateľa pre ochranu osôb a majetku, s ktorými ho Prenajímateľ preukázateľne pred podpisom tejto zmluvy oboznámil. Nájomca prostredníctvom vlastných zamestnancov resp. zamestnancov svojich dodávateľov zabezpečí vstup osôb zúčastnených na zasadnutí Nájomcu a ich zotrvanie v určených priestoroch. Pri tejto činnosti je povinný akceptovať usmernenia a pokyny pracovníkov Prenajímateľa a strážnej služby Prenajímateľa.
- 4.6 Osoby oprávnené na vstup do areálu Prenajímateľa v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu podľa tejto zmluvy, sú zamestnanci Nájomcu ako aj ostatné osoby zúčastnené na podujatí - prezentácii Nájomcu, vrátane dodávateľov Nájomcu, podieľajúcich sa na podujatí.
- 4.7 Nájomca zodpovedá za vytváranie podmienok a dodržiavanie povinností, vyplývajúcich mu z platných právnych predpisov a ostatných predpisov na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (ďalej len „BOZP“) a ochrany pred požiarmi (ďalej len „OPP“), ktoré mu prislúchajú z titulu zamestnávateľa v zmysle zák. č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov vo vzťahu k osobám, užívajúcim Predmet nájmu a ktorých plnenie neprislúcha z titulu vlastníctva Predmetu nájmu alebo tejto zmluvy Prenajímateľovi, s výnimkou plnenia povinností v oblasti OPP v zmysle bodu 4.8 tohto článku. Nájomca v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu vykoná všetky potrebné opatrenia, aby zabezpečil bezpečnosť a ochranu zdravia svojich zamestnancov a všetkých ostatných osôb, ktoré sa s jeho vedomím zdržujú v Predmete nájmu.
Nájomca sa zaväzuje dodržiavať právne predpisy na zaistenie BOZP a OPP, dodržiavať ostatné predpisy, hygienické predpisy, zásady bezpečnej práce, zásady ochrany zdravia pri práci a zásady bezpečného správania v Predmete nájmu.
Nájomca je povinný konať tak, aby umožnil Prenajímateľovi a osobám, konajúcim v jeho mene plniť povinnosti na zaistenie BOZP a ochrany pred požiarmi.
- 4.8 Prenajímateľ v prenajatom Nebytovom priestore plní všetky povinnosti právnickej osoby na úseku ochrany pred požiarmi vyplývajúce z vlastníctva nehnuteľností v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov. Nájomca je povinný informovať prenajímateľa o vykonávaní činností so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru a organizácii podujatia, ktorého sa zúčastňuje väčší počet osôb (§12 vyhl. č. 121/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov) za účelom prijatia a vykonania nevyhnutných opatrení Prenajímateľom v záujme BOZP a OPP.
- 4.9 Nájomca je povinný poskytnúť Prenajímateľovi potrebné doklady, súčinnosť a pomoc súvisiace so zabezpečovaním úloh v oblasti BOZP a OPP vo vzťahu k Predmetu nájmu.
- 4.10 Po skončení nájmu je Nájomca povinný odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie zodpovedajúce účelu a dobe trvania nájmu. Prípadné vyčistenie alebo opravy Predmetu nájmu za účelom jeho uvedenia do pôvodného stavu podľa prvej vety tohto bodu je oprávnený nechať vykonať Prenajímateľ na náklady Nájomcu.
- 4.11 Nájomca je povinný dodržiavať všetky hygienické a epidemiologické opatrenia v zmysle platnej vyhlášky Úradu verejného zdravotníctva.

Článok V. Práva a povinnosti Prenajímateľa

- 5.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie podľa tejto zmluvy a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním Predmetu nájmu.
- 5.2 Prenajímateľ nezodpovedá Nájomcovi za škody vzniknuté na majetku Nájomcu, nachádzajúcom sa v Predmete nájmu, ktoré boli spôsobené bez zavinenia Prenajímateľa.
- 5.3 Osobou zodpovednou zo strany Prenajímateľa za odovzdanie a prevzatie Nebytového priestoru je p. Jana Demeterová, t.č. 0903 901477, referent interných služieb.

Článok VI. Doručovanie

- 6.1 Ak nie je touto zmluvou dohodnuté inak, doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú podľa bodu 6.2 tohto článku, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie najmenej dvojtýždňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu.
- 6.2 Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy sídiel zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.
- 6.3 Ak sa akákoľvek písomnosť na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa bodu 6.2 tohto článku, ak sa na tomto mieste zmluvná strana v čase doručenia zdržuje.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1 Ak sa zmluvné strany v tejto zmluve nedohodli inak, možno túto zmluvu meniť a dopĺňať iba formou písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami po ich vzájomnej dohode.
- 7.2 Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa vzhľadom na povahu Predmetu nájmu riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení a subsidiárne ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti zmluvy. V takom prípade sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť neplatné ustanovenia tejto zmluvy novými ustanoveniami, ktoré budú mať čo najbližší právny význam a účinok ako ustanovenie, ktoré má byť nahradené.
- 7.4 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv SR, nie však skôr

ako dňom začatia doby nájmu podľa článku III. bod 3.1 zmluvy, ustanovenia osobitných predpisov tým nie sú dotknuté.

7.5 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, každá zo zmluvných strán obdrží jeden rovnopis.

26. 01. 2022

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa 25. 1. 2022

Prenajímateľ:

Nájomca:

es

Slovenský plynárenský priemysel, a.s.

Ing. Juraj Fučík

riaditeľ odboru správy nehnuteľností

Bratislavská teplárenská, a.s.

Ing. Dušan Randuška

generálny riaditeľ

Bratislavská teplárenská, a.s.

Ing. Vojtech Červenka

obchodný riaditeľ