

Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť	
DRUH ZMLUVY	REGISTRAČNÉ ČÍSLO
N	4/2022

Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť
ako Nájomca

a

SLOVKARPATIA, s.r.o.
ako Podnájomca

ZMLUVA O PODNÁJME

2022

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 Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 607/B, DIČ: 2020298786, IČ DPH: SK2020298786, bankové spojenie: VÚB, a. s., IBAN: SK98 0200 0000 0000 4800 9012, BIC (SWIFT): SUBASKBX, štatutárny orgán: Ing. Martin Rybanský, predseda predstavenstva, Ing. Michal Halomi, člen predstavenstva - CIO, kontaktná osoba pre technické veci: Ing. Karol Kollár, vedúci oddelenia správy PTZ, telefón: +421 (0)903 731 283, e-mail: kollar.karol@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) **SLOVKARPATIA, s.r.o.**, spoločnosť založená a existujúca podľa práva Slovenskej republiky, so sídlom Bajkalská 25/A, 825 03 Bratislava, IČO: 30 840 848, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 30823/B, DIČ: 2020325076, IČ DPH: SK2020325076, bankové spojenie: IBAN: , štatutárny orgán: Ing. František Hodorovský; kontaktná osoba pre technické veci: Ing. arch. Denisa Korinková, telefón: , e-mail: , zmluvné veci: JUDr. Michaela Husárová], telefón: , e-mail: , ďalej len „Podnájomca“) na druhej strane.

Vzhľadom k tomu, že:

- (A) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom Predmetu podnájmu;
- (B) Nájomca užíva Predmet podnájmu na základe Nájomnej zmluvy;
- (C) podľa čl. VI bod 3. Nájomnej zmluvy je Nájomca oprávnený dať Predmet podnájmu do podnájmu alebo do inej dispozície tretej osoby s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a Nájomca disponuje písomným súhlasom Prenajímateľa s uzatvorením Zmluvy;
- (D) podľa čl. VI bod 6. Nájomnej zmluvy môže Nájomca vykonať stavebné úpravy na Predmete podnájmu s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a Nájomca disponuje písomným súhlasom Prenajímateľa s uzatvorením Zmluvy;
- (E) Podnájomca má záujem o podnájom Predmetu podnájmu a vykonanie Stavebných prác; a
- (F) Zmluvné strany majú záujem upraviť si vzájomné práva a povinnosti súvisiace s podnájmom Predmetu podnájmu a realizáciou Stavebných prác;

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) **Časť trolejbusovej trate** znamená časť majetku dotknutej stavbou evidovanej Nájomcom pod názvom „NSK vývody Ružová dolina“ evidované Nájomcom pod inventárnym číslom 2140081 a Prenajímateľom pod inventárnym číslom OCH/DP/0287/1, ktoré sú súčasťou vyššie uvedenej trolejbusovej trate“;
- (b) **Doba podnájmu** znamená časové obdobie, počas ktorého trvá podnájom Predmetu podnájmu podľa Zmluvy;
- (c) **Občiansky zákonník** znamená zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov;
- (d) **Písomnosť** znamená všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti so Zmluvou a jej plnením;

- (e) **Podnájomné** znamená úhrada za užívanie Predmetu podnájomu špecifikovaná v článku 4 Zmluvy;
- (f) **Pracovný deň** znamená deň, ktorý nie je sobotou, nedeľou ani dňom pracovného pokoja ani dňom pracovného voľna v Slovenskej republike;
- (g) **Predmet podnájomu** znamená časti technického vybavenia trolejbusovej trate, ktoré súvisia so Stavbou v rozsahu objektovej skladby podľa projektovej dokumentácie k Stavbe;
- (h) **Prenajímateľ** znamená Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481;
- (i) **Stavba** znamená „**Business Center Bajkal 2**“; pričom Stavba sa člení na viaceré objekty z ktorých DPB sa dotýka:

SO 12.12 Ochrana napájacích a ovládacích káblov DPB, a.s.

- (j) **Stavebné práce** znamená bezodplatné stavebné úpravy Predmetu podnájomu spočívajúce vo vykonaní úprav Predmetu podnájomu podľa schválenej projektovej dokumentácie k Stavbe za podmienok uvedených v Zmluve;
- (k) **Nájomná zmluva** znamená Zmluva o nájme č. 088300691400 zo dňa 31.01.2014 uzavretá medzi Prenajímateľom a Nájomcom v znení neskorších dodatkov, predmetom ktorej je okrem iného aj zverenie Predmetu podnájomu do dočasného užívania Nájomcu; a
- (l) **Zmluvná strana** znamená Nájomca a Podnájomca.

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;
- (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 dočasného užívania Predmet podnájomu;
- (b) Podnájomcu zaplatiť Nájomcovi za dočasné užívanie Predmetu podnájomu Podnájomné; a
- (c) Podnájomcu uskutočniť na Predmete podnájomu Stavebné práce;

a to za podmienok stanovených Zmluvou.

2.2 Účelom Zmluvy je dočasné užívanie Predmetu podnájomu zo strany Podnájomcu na vykonanie Stavebných prác vydaním stavebného povolenia.

3 DOBA PODNÁJMU, PREVZATIE A ODOVZDANIE PREDMETU PODNÁJMU

- 3.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do **dňa podpisu preberacieho protokolu** v zmysle článku 5 bod 5.14 Zmluvy zodpovednými zástupcami Zmluvných strán bez výhrad.
- 3.2 Doba podnájmu začína plynúť dňom riadneho odovzdania a prevzatia Predmetu podnájmu do užívania Podnájomcom, a to najneskôr do 5 dní odo dňa doručenia výzvy zo strany Podnájomcu.
- 3.3 O odovzdaní a prevzatí Predmetu podnájmu do užívania Podnájomcom sa vyhotoví preberací protokol. Do Preberacieho protokolu Zmluvné strany spíšu popis Predmetu podnájmu a všetky prípadné zjavné vady Predmetu podnájmu. Predmet podnájmu je riadne odovzdaný Podnájomcovi momentom podpísania preberacieho protokolu všetkými Zmluvnými stranami. Preberací protokol tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy.

4 PODNÁJOMNÉ

- 4.1 Podnájomné je stanovené vo výške **33 €/za každý začatý mesiac**.
- 4.2 Nájomca je oprávnený každoročne k 01.04. (t. j. od 2. štvrt' roka príslušného kalendárneho roka) zmeniť výšku Podnájomného o výšku miery inflácie stanovenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie Podnájomného Nájomca oznámi Podnájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa Zmluvy. Zvýšené Podnájomné je Podnájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. kalendárneho roka, v ktorom bola Podnájomcovi oznámená zmenená výška Podnájomného, a to v termínoch splatnosti Podnájomného podľa Zmluvy.
- 4.3 Podnájomca sa zaväzuje uhradiť Podnájomné po ukončení Doby podnájmu na základe vystavenej faktúry so splatnosťou **14 (štrnásť) dní**. V prípade, ak splatnosť faktúry prípadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok, splatnosť takejto faktúry sa posúva na najbližší nasledujúci Pracovný deň.
- 4.4 Faktúra vystavená v zmysle Zmluvy 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, evidenčné číslo Zmluvy, pod ktorou je Zmluva evidovaná Nájomcom. V prípade, ak faktúra nebude spĺňať tieto náležitosti, je Podnájomca oprávnený vrátiť faktúru na dopracovanie, resp. opravu. Taktiež v prípade, ak výška fakturovanej sumy nebude zodpovedať podkladom Podnájomcu, je Podnájomca oprávnený vrátiť faktúru Nájomcovi na prepracovanie. Nová lehota splatnosti začína plynúť momentom doručenia opravenej faktúry Podnájomcovi.
- 4.5 Podnájomné, prípadne iné finančné plnenia, sa považujú za uhradené dňom pripísania fakturovanej sumy na účet Nájomcu.
- 4.6 V prípade, ak Podnájomca nezaplatí Podnájomné riadne a včas, je povinný zaplatiť Nájomcovi úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

5 PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 5.1 Podnájomca je povinný užívať Predmet podnájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet podnájmu, a v rozsahu a na účel, dohodnutý v Zmluve. Podnájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom Predmetu podnájmu, a že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 5.2 Podnájomca sa zaväzuje riadne starať o Predmet podnájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu, ako aj znášať náklady spojené s neprimeraným užívaním Predmetu podnájmu. Podnájomca sa ďalej zaväzuje hradiť všetky miestne poplatky, ktoré budú spojené s Predmetom podnájmu.
- 5.3 Podnájomca preberá všetky povinnosti Nájomcu súvisiace s Predmetom podnájmu, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení Prenajímateľa a príslušnej mestskej časti (najmä povinnosti týkajúce sa dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene a zimnej údržby) a z osobitných predpisov (najmä povinnosti týkajúce sa protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku).

- 5.4 Podnájomca nie je oprávnený dať Predmet podnájmu do užívania alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu.
- 5.5 Podnájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť ochranu Predmetu podnájmu pred poškodením alebo zneužitím v rozsahu ochrany, ktorú do dňa účinnosti Zmluvy zabezpečoval Nájomca. Podnájomca sa zaväzuje chrániť všetky zariadenia trakčného vedenia Nájomcu pred poškodením. Zodpovednosť za škody na Predmete podnájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
- 5.6 Podnájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú na Predmete podnájmu počas realizácie Stavebných prác podľa objektovej skladby projektovej dokumentácie k Stavbe, a to aj za škody spôsobené dodávateľmi Podnájomcu. V prípade poškodenia Predmetu podnájmu vykoná opravu Nájomca na náklady Podnájomcu, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak. Poškodenia spôsobené prevádzkou mestskej hromadnej dopravy znáša Nájomca.
- 5.7 V súlade s § 545 Občianskeho zákonníka bolo Zmluvnými stranami dohodnuté, že Nájomca je oprávnený požadovať od Podnájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností Podnájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa Zmluvy, a to vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
- 5.8 Podnájomca je povinný predložiť Nájomcovi kópiu právoplatného **stavebného povolenia** k Stavbe do 15 (pätnástich) dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti.
- 5.9 Podnájomca je povinný predložiť Nájomcovi kópiu právoplatného **kolaudačného rozhodnutia** k Stavbe do 15 (pätnástich) dní od nadobudnutia jeho právoplatnosti.
- 5.10 Podnájomca je povinný oznámiť Nájomcovi začiatok a ukončenie Stavebných prác v lehote do **60 (šesťdesiat) dní** odo dňa uzatvorenia zmluvy o dielo s vybraným dodávateľom Stavebných prác.
- 5.11 Podnájomca zrealizuje Stavebné práce a Stavbu v rozsahu odsúhlasenej projektovej dokumentácie pre jednotlivé objekty na základe stavebného povolenia, ktoré vydá príslušný stavebný úrad, prostredníctvom vybratého zhotoviteľa. Podnájomca zabezpečí, aby Nájomca ako správca pevných trakčných zariadení disponoval 1 (jedným) vyhotovením odsúhlasenej projektovej dokumentácie k stavebnému povoleniu k Stavbe.
- 5.12 Podnájomca je pri realizácii Stavebných prác povinný dodržať podmienky uvedené v Prílohe č. 1 Zmluvy s výnimkou podmienky podľa Prílohy č. 1 bod 14 Zmluvy, ktorá sa považuje za splnenú uzavretím Zmluvy, a zaväzuje sa:
- (a) realizovať všetky plánované činnosti a Stavebné práce v zmysle predloženej schválenej projektovej dokumentácie, ku ktorej sa odbor prevádzky a správy pevných trakčných zariadení Nájomcu vyjadril v rámci Prílohy č. 1 Zmluvy;
 - (b) realizovať všetky Stavebné práce v súlade s všetkými normami, záväznými nariadeniami a osobitnými predpismi;
 - (c) realizovať všetky Stavebné práce týkajúce sa pevných trakčných zariadení prostredníctvom subjektu, ktorý má na uvedené práce príslušné oprávnenia v zmysle zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach v znení neskorších predpisov a Vyhlášky Ministerstva dopravy, pôšt a telekomunikácií Slovenskej republiky č. 205/2010 Z. z. o určených technických zariadeniach a určených činnostiach a činnostiach na určených zariadeniach;
 - (d) bezodkladne nahlásiť akékoľvek poškodenie pevných trakčných zariadení Stavbou či Stavebnými prácami správcovi pevných trakčných zariadení Nájomcu – Ing. Kollár, tel. číslo: +421 (0)903 731 283, prípadne na elektro dispečing Nájomcu, tel. číslo: +421 (0)2 5950 6666 (stála služba);
 - (e) zabezpečiť sám alebo prostredníctvom oprávnenej tretej osoby nakladanie s odpadmi, v súlade so zákonom č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, vzniknutými v súvislosti so Stavebnými prácami;
 - (f) zabezpečiť počas Stavebných prác ochranu staveniska pred vstupom cudzích osôb, udržiavanie poriadku a čistoty na stavenisku a jeho okolí, ako aj na prístupových komunikáciách; a

- (g) prevziať zodpovednosť za čistotu komunikácií v súvislosti so Stavebnými prácami a prácami súvisiacimi so Stavbou a po skončení prác uviesť všetky Stavbou narušené plochy a priestranstvá do pôvodného stavu, v akom sa nachádzali pred začatím Stavebných prác a prác súvisiacich so Stavbou.
- 5.13 Podnájomca je povinný zabezpečiť si počas realizácie Stavby a Stavebných prác riadny technický dozor až do doby, kedy bude Stavba uvedená do prevádzky.
- 5.14 Riadne dokončené Stavebné práce, vrátane prípadných novopostavených objektov, ktoré budú výsledkom Stavebných prác, je Nájomca povinný prebrať na vyzvanie Podnájomcu na základe preberacieho protokolu najneskôr do 2 (dvoch) Pracovných dní odo dňa riadneho dokončenia Stavebných prác. Preberací protokol vrátane prípadných príloh bude vyhotovený v 2 (dvoch) vyhotoveniach (len pre potreby DPB, odd. správy PTZ). Súčasťou preberacieho protokolu bude:
- (a) dokumentácia skutočného vyhotovenia Stavby potvrdená zhotoviteľom Stavby, resp. zhotoviteľom príslušného stavebného objektu;
 - (b) posúdenie projektovej dokumentácie Stavby v stupni dokumentácia na stavebné povolenie DSP, vydaného Dopravným úradom, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava alebo poverenou právnickou osobou;
 - (c) digitálne zameranie skutočného vyhotovenia Stavby vrátane príslušného polohopisu – časti kde nastali akékoľvek stavebné úpravy dodané vo vektorovom tvare v súradnicovom systéme SJTSK spracované v Microstation (koncovka DGN) vrátane protokolu vyhotoveného oprávneným geodetom a údaje v digitálnom tvare na CD, pričom súčasťou bude aj projektová dokumentácia stavebných objektov dráhových zariadení vo vektorovom tvare (súbory DGN alebo DWG, písomnosti v PDF alebo DOC) a to podľa požiadaviek Nájomcu;
 - (d) východisková správa o revízií elektrického zariadenia v origináli vrátane protokolov;
 - (e) elaborát kvality, ktorý obsahuje Vyhlásenia o zhode, certifikáty, protokoly, a pod. pre všetky použité materiály na Predmete podnájomu; a
 - (f) osvedčenie o spôsobilosti elektrického zariadenia na prevádzku overené úradnou skúškou a vydané Dopravným úradom, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava alebo poverenou právnickou osobou v origináli.
- 5.15 Podpísaním preberacieho protokolu v zmysle tohto článku bodu 5.14 Zmluvy zodpovednými zástupcami Zmluvných strán bez výhrad je preberacie konanie ukončené. V prípade, že Predmet podnájomu vykazuje po ukončení Stavebných prác akékoľvek vady, Nájomca nie je povinný Stavebné práce prevziať až do úplného odstránenia väd. V prípade, že Predmet podnájomu vykazuje po ukončení Stavebných prác drobné vady, ktoré nebránia jeho riadnemu užívaniu, môže Nájomca Stavebné práce prevziať. Súpis drobných väd bude zaznamenaný v preberacom protokole s uvedením termínu ich odstránenia, ktorý nesmie byť dlhší ako 2 (dva) Pracovné dni, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak. Pokiaľ Podnájomca vady v stanovenom termíne neodstráni a Predmet podnájomu nie je možné používať na jeho obvyklý účel, má sa zato, že došlo k poškodeniu Predmetu podnájomu Podnájomcom a Podnájomca zodpovedá za všetky vzniknuté škody. Nad rámec čohokoľvek uvedeného v tejto Zmluve, Nájomca vyhlasuje a ubezpečuje Podnájomcu, že je oprávnený na prebratie stavebných úprav, ktoré budú vykonané na Predmete podnájomu. V prípade ak sa toto vyhlásenie preukáže ako nepravdivé a Nájomca nebude oprávnený prevziať Stavebné úpravy vykonané na Predmete podnájomu, ktorého je výlučným vlastníkom Prenajímateľ, tieto sa zaväzuje prevziať od Podnájomcu vo vlastnom mene. Zmluvné strany sa dohodli, že dňom podpísania preberacieho protokolu prechádza vlastníctvo k stavebným úpravám z Podnájomcu do majetku Prenajímateľa resp. Nájomcu. V prípade ak to bude potrebné Nájomca sa zaväzuje s Podnájomcom uzatvoriť osobitnú dohodu o prevode stavebných úprav do majetku Prenajímateľa resp. Nájomcu. V prípade ak tak neurobí za takúto dohodu sa bude považovať preberací protokol.
- 5.16 Podnájomca je povinný odstrániť bez zbytočného odkladu prípadné vady, ktoré vznikli na Predmete podnájomu v dôsledku Stavebných prác, ktoré Nájomca nezistil na preberacom konaní, aj po termíne splnenia všetkých záväzkov. Primerane sa použijú ustanovenia tohto článku bodu 5.15 Zmluvy.
- 5.17 Bezodkladne po vydaní kolaudačného rozhodnutia k Stavbe je Podnájomca povinný doručiť Nájomcovi:

- (a) kolaudačné rozhodnutie k Stavbe v 2 (dvoch) vyhotoveniach; a
 - (b) zápis o odovzdaní a prevzatí Stavby s obstarávacou cenou objektov dráhy bez DPH v členení podľa položiek uvedených v stavebnom povolení; táto povinnosť platí za predpokladu, že Nájomca poskytol Podnájomcovi súčinnosť potrebnú k vyhotoveniu takého zápisu.
- 5.18 Zmluvné strany sú povinné si bez zbytočného odkladu oznamovať všetky skutočnosti majúce vplyv na podnájomný vzťah založený Zmluvou (zmena obchodného mena, sídlo a pod.).
- 5.19 Nájomca je povinný poskytnúť všetku súčinnosť pri realizovaní Stavebných prác tak aby bol naplnený účel tejto Zmluvy.
- 5.20 Nájomca je povinný poskytnúť Podnájomcovi všetku potrebnú dokumentáciu, ktorou sám disponuje potrebnú k realizácii účelu tejto Zmluvy.

6 SANKCIE

- 6.1 Pre prípad porušenia vybraných zmluvných povinností zo strany Podnájomcu si Zmluvné strany dojednali nasledovné zmluvné pokuty:
- (f) v prípade porušenia povinnosti využívať Predmet podnájmu výlučne na dohodnutý účel si Zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 EUR (slovom sedemnášť eur) za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti;
 - (g) v prípade porušenia povinnosti podľa článku 5 bod 5.4 Zmluvy si Zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 EUR (slovom sedemnášť eur) za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti;
 - (h) v prípade porušenia povinnosti podľa článku 5 bod 5.5 Zmluvy si Zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 200 EUR (slovom dvesto eur) za každé poškodenie počas Stavebných prác a prác súvisiacich so Stavbou v prípade, že Podnájomca neodstráni takéto poškodenie ani v lehote 14 (štrnástich) Pracovných dní odo dňa písomného upozornenia na predmetné poškodenie Nájomcom;
 - (i) v prípade porušenia povinnosti podľa článku 5 bod 5.8 Zmluvy si Zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 EUR (slovom sedemnášť eur) za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, ak právoplatné stavebné povolenie nebude vydané do 02/2023 je Nájomca oprávnený požadovať od Podnájomcu zmluvnú pokutu vo výške 200 EUR (slovom dvesto eur), a to v prípade, ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia Podnájomcu za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti;
 - (j) v prípade porušenia povinnosti podľa článku 5 bod 5.9 Zmluvy si Zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 EUR (slovom sedemnášť eur) za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, ak právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do 02/2024 je Nájomca oprávnený požadovať od Podnájomcu zmluvnú pokutu vo výške 200 EUR (slovom dvesto eur), a to v prípade, ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia Podnájomcu;
 - (k) v prípade porušenia povinnosti podľa článku 5 bod 5.10 Zmluvy si Zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 EUR (slovom sedemnášť eur) za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti;
 - (l) v prípade porušenia povinnosti dodržiavať podmienky realizácie Stavebných prác podľa článku 5 bod 5.11 až 5.13 Zmluvy si Zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 350 EUR (slovom tristopäťdesiat eur) za každé jednotlivé porušenie;
 - (m) v prípade porušenia povinnosti zabezpečiť, aby Nájomca ako správca pevných trakčných zariadení disponoval 1 (jedným) vyhotovením odsúhlasenej projektovej dokumentácie k stavebnému povoleniu k Stavbe si Zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 800 EUR (slovom osemsto eur);

- (n) v prípade porušenia povinnosti odovzdať riadne dokončené Stavebné práce Nájomcovi podľa článku 5 bod 5.14 Zmluvy si Zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 1 500 EUR (slovom tisícpäťsto eur)

6.2 Podnájomca sa zaväzuje zaplatiť Nájomcovi zmluvnú pokutu podľa tohto článku bodu 6.1 Zmluvy. Zmluvné strany považujú takéto určenie zmluvnej pokuty za primerané a dostatočne určité. Zmluvnú pokutu sa zaväzuje Podnájomca uhradiť Nájomcovi najneskôr do 10 (desiatich) Pracovných dní odo dňa doručenia výzvy Nájomcu na úhradu zmluvnej pokuty Podnájomcovi.

7 KOMUNIKÁCIA

7.1 Pokiaľ nie je v Zmluve uvedené inak, všetky Písomnosti 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.

7.2 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 kuriérnou službou; alebo
- (b) v 5. (slovom 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.

7.3 Zmeny identifikačných údajov sú si Zmluvné strany povinné oznámiť do 5 (piatich) Pracovných dní od realizácie týchto zmien.

8 TRVANIE A ZÁNIK ZMLUVY

8.1 Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia, podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.

8.2 Zmluvu je možné ukončiť iba niektorým z nasledujúcich spôsobov:

- (a) písomnou dohodou Zmluvných strán o ukončení účinnosti Zmluvy ku dňu uvedenému v takejto dohode;
- (b) písomným odstúpením ktorejkoľvek zo Zmluvných strán bez udania dôvodu s tým, že Podnájomca nie je oprávnený toto právo využiť počas doby realizácie Stavebných prác na Predmete podnájmu;
- (c) odstúpením od Zmluvy Nájomcom bez prechádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností voči Podnájomcovi v prípade:
 - (i) nezaplatenia dojednaného Podnájomného riadne a včas podľa Zmluvy;
 - (ii) ak Podnájomca prenechá Predmet podnájmu do užívania tretej osobe bez súhlasu Nájomcu;
 - (iii) ak nebude vydané právoplatné stavebné povolenie na realizáciu Stavby do 02/2023 v dôsledku zavinenia Podnájomcu;
 - (iv) ak nebude vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie na užívanie Stavby do 02/2024 v dôsledku zavinenia Podnájomcu;
 - (v) ak Podnájomca poruší podmienky realizácie Stavebných prác podľa článku 5 Zmluvy a neodstráni takýto stav ani v lehote 14 (štrnástich) Pracovných dní odo dňa písomného upozornenia zo strany Nájomcu; alebo

(d) odstúpením od Zmluvy v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

8.3 V prípade odstúpenia od Zmluvy sa Zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej Zmluvnej strane. Odstúpenie od Zmluvy sa nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením Zmluvy.

8.4 Pre prípad výpovede dohodli Zmluvné strany výpovednú lehotu v trvaní 1 (jeden) mesiac. Výpovedná lehota sa bude počítat' od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej Zmluvnej strane.

9 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

9.1 Pre právne vzťahy Zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných osobitných predpisov.

9.2 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.

9.3 Zmluvu možno meniť, dopĺňať ju, alebo ju zrušiť len písomne, a to na základe dohody Zmluvných strán podpísanej Zmluvnými stranami alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

9.4 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.

9.5 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 živelné 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.

9.6 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.

9.7 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy: Príloha č. 1 Záväzné stanovisko a podmienky pre realizáciu stavby, Príloha č. 2 Súhlasné stanovisko vlastníka Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy so stavebnými úpravami a s uzatvorením Zmluvy.

9.8 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.

9.9 Zmluva sa vyhotovuje v 3 (troch) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní Zmluvnými stranami Nájomca dostane 1 (jedno) vyhotovenie a Podnájomca 2 (dve) vyhotovenia.

PRÍLOHA 1

ZÁVÄZNÉ STANOVISKO A PODMIENKY PRE REALIZÁCIU STAVBY



**DOPRAVNÝ PODNIK
BRATISLAVA**

INGPROJECT, s.r.o.
Dunajská 48
811 08
Bratislava

Vás list

Naša značka
21246/22244/2000/2021

Vybavuje
Bc. Špaček
projekt č. 3796_03

Bratislava
03. 12. 2021

VEC

Business Center Bajkal 2, vyjadrenie k projektu stavby pre stavebné povolenie

S vydaním stavebného povolenia stavby „Business Center Bajkal 2 [Slovkarpatia s. r. o.]“ podľa predloženej projektovej dokumentácie súhlasíme s podmienkami :

1. Stavebné práce a ostatné sprievodné činnosti nesmú ohrozovať bezpečnosť prevádzky autobusovej MHD na Bajkalskej ulici, premávku autobusov môžu obmedziť len v rozsahu prerokovaných a potvrdených riešení a s čo najkratším trvaním (so zohľadnením určených technologických postupov a bezpečnosti).

2. Nakoľko dôjde ku stavebným úpravám na majetku mesta, ktorého prevádzkovateľom je DPB, a.s., je nutné, aby medzi investorom a DPB, a.s. bola uzatvorená zmluva o poskytnutí dlhodobého hmotného majetku a prevode novovybudovaných zariadení. Táto musí byť uzatvorená ešte pred vydaním stavebného povolenia! Zmluvu je možné uzatvoriť po naprojektovaní samostatných stavebných objektov úprav „Pevných trakčných zariadení“ (PTZ) vyvolaných stavbou. Naprojektované musia byť oprávneným projektantom, musia byť prerokované so správcou PTZ a odovzdané v dvoch vyhotoveniach správcovi PTZ DPB, a.s.!

Naprojektované SO: SO 12.12 Ochrana napájacích a ovládacích káblov DPB, a.s.

Taktiež je nutné, aby naprojektované úpravy boli vykonávané v súlade s technologickými postupmi a podmienkami pre jednotlivé druhy PTZ.

3. Práce na PTZ smie vykonávať iba organizácia s príslušným oprávnením.

4. Káblové siete DPB, a.s. musia byť pred zahájením stavby riadne zamerané a vytýčené.

5. Výkopové práce v ochrannom pásme káblov DPB, a. s. musia byť vykonávané ručne.

6. Začiatok výkopových a stavebných prác musí byť nahlásený správcovi PTZ (☎ 5950 1491).

7. Výkopové a stavebné práce nesmú narušiť stabilitu nosného systému, ani poškodiť zariadenia PTZ.

8. Križenia a súběhy inžinierskych sietí musia byť riešené v súlade s STN 73 6005. Pri pretláčaní je nutné dohodnúť podmienky na konkrétne miesto so správcou PTZ (☎ 5950 1491).

9. Odkryté káble DPB, a.s. musia byť pred zasypáním skontrolované správcou PTZ (☎ 5950 1491). Zápis z tejto kontroly je nutnou podmienkou ku kolaudácii a stavba nesmie byť bez neho skolaudovaná.

Dopravný podnik Bratislava, a. s., Gličkárova 1, 814 02 Bratislava 1, IČO: 43123990, IČD: 43123990, 1438, www.dpbr.sk
Slovenské sprisahovanie: VUB Bratislava - mesto, Číslo účtu: 440090120280, IČO: 00492716, DIČ: 2050290736, IČ DPH: 2050290736
IBAN SK68 0200 0000 0002 4800 0012, BIC(SWIFT): DUBASB33XX, Registrácia: Okresný súd Bratislava I, oddiel Sln, vložka č. 60798

10. Pri prácach v blízkosti trakčného vedenia je nutné dodržiavať ustanovenia STN 34 3112, najmä články 112, 117 a 120.

Projektová dokumentácia si môžete vyžadiť v lehote do 30 dní na ústave spracovateľa vyjadrenia (dokovor vykonajte vopred, č. 5950 1573).

S pozdravom



Bc. Róbert Špaček
vedúci odboru dopravných informácií a stavieb

Na vedomie
DPR - 9432;

PRÍLOHA 2

SÚHLASNÉ STANOVISKO VLASTNÍKA HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY
BRATISLAVY



HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Dopravný podnik Bratislava, a. s.
Olejkárska 1
814 52 Bratislava

Váš list
4578/2022

Naše poradové číslo
MAGS OMV 48878/2022

Vybavuje / Linka
Ing. Jana Ivinská

V Bratislave
19.04.2022

VEC: Súhlas s uzatvorením Zmluvy o podnájme so spoločnosťou SLOVKARPATIA, s.r.o., k realizácii stavby „BUSINESS CENTER BAJKAL 2“

V súvislosti so žiadosťou o súhlas s uzatvorením Zmluvy o podnájme so spoločnosťou SLOVKARPATIA, s.r.o. k realizácii stavby „BUSINESS CENTER BAJKAL 2“ Vám oznamujeme, že

s ú h l a s í m e

s uzatvorením Zmluvy o podnájme so spoločnosťou SLOVKARPATIA, s.r.o., so sídlom Bajkalská 25/A, 825 03 Bratislava, predmetom ktorej sú časti technického vybavenia trolejbusovej trate evidovanej pod názvom „NSK vývody Ružová dolina“.

Súhlas s uzatvorením Zmluvy o podnájme so spoločnosťou SLOVKARPATIA, s.r.o. k realizácii stavby „BUSINESS CENTER BAJKAL 2“ je v súlade s článkom VI ods. 3, ods. 6 a ods. 18 Zmluvy o nájme č. 088300691400 v znení jej neskorších Dodatkov (ďalej len „Nájomná zmluva“), ktorá bola uzatvorená dňa 31.01.2014 medzi hlavným mestom SR Bratislavou ako prenajímateľom a Vašou spoločnosťou ako nájomcom, keďže časti technického vybavenia trolejbusovej trate evidovanej pod názvom „NSK vývody Ružová dolina“, sú predmetom tejto Nájomnej zmluvy.

V prípade, ak príde k technickému zhodnoteniu majetku hlavného mesta SR Bratislavy, je po zrealizovaní stavby „BUSINESS CENTER BAJKAL 2“ potrebné odovzdať príslušné stavebné úpravy do majetku hlavného mesta s príslušnou dokumentáciou.

Tento súhlas s uzatvorením Zmluvy o podnájme, predmetom ktorej je poskytnutie dlhodobého hmotného majetku na určených dráhových zariadeniach na realizáciu stavby „BUSINESS CENTER BAJKAL 2“ je podmienený vydaním platného stavebného povolenia k realizácii tejto stavby. V prípade, že nepovolenou stavebnou činnosťou alebo inou nepovolenou činnosťou vykonávanou na predmete nájmu Nájomnej zmluvy vzniknú

prenajímateľovi (hlavnému mestu SR Bratislave) akékoľvek záväzky (napr. sankcie a pod.),
zaväzuje sa Vaša spoločnosť tieto záväzky vyrovnať v plnom rozsahu.

S pozdravom



Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

Co : Sekcia dopravy – Oddelenie hromadnej dopravy

PODPISY ZMLUVNÝCH STRÁN

V Bratislava dňa 13.05.2022

Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť

Meno: Ing. Martin Rybanský
Funkcia: predseda predstavenstva



DOPRAVNÝ PODNIK
BRATISLAVA, a.s.
Glejkárska 1
814 51 Bratislava 1

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

V Bratislava dňa 13.05.2022

SLOVKARPATIA s.r.o.



DOPRAVNÝ PODNIK
BRATISLAVA, a.s.
Glejkárska 1
814 51 Bratislava 1

Meno: Ing. František Hodorovský
Funkcia: konateľ



DOPRAVNÝ PODNIK
BRATISLAVA, a.s.
Glejkárska 1
814 51 Bratislava 1