

Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť	
DRUH ZMLUVY	REGISTRAČNÉ ČÍSLO
N	15/2023

Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť
ako Nájomca

a

Resident a.s.
ako Podnájomca

ZMLUVA O PODNÁJME

2023

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 Halomí, člen predstavenstva - CIO, kontaktná osoba pre technické veci: Ing. Karol Kollár, vedúci oddelenia správy PTZ, telefón: + , 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) **Resident a. s.**, spoločnosť založená a existujúca podľa práva Slovenskej republiky, so sídlom Pluhová 29, 831 03 Bratislava, IČO: 35 962 305, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 3727/B, DIČ: 2022084471, IČ DPH: SK2022084471, bankové spojenie: IBAN : SK BIC (SWIFT) , štatutárny orgán: Ing. Zuzana Hempfinger, predseda predstavenstva, kontaktná osoba pre technické a zmluvné veci: Ing. Zuzana Hempfinger, 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 základne 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 to za účelom vykonania 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 začiatocnými písmenami nasledovný význam:
- (a) **Časť trolejbusovej trate** znamená 2 (dva) trakčné stožiare č. TS 1360/49 a TS 1360/51 evidované Nájomcom pod inventárnym číslom 2140348 a Prenajímateľom pod inventárnym číslom OCH/DP/0307/1 a názvom „TV TRATE č. 214“, ktoré sú súčasťou trolejbusovej trate „TT Palisády - Šulekova.“;
- (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 podnájmu 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 podnájmu** znamená Časti technického vybavenia trolejbusovej trate „TT Palisády - Šulekova.“, ktoré súvisia so Stavbou;
- (h) **Prenajímateľ** znamená Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481;
- (i) **Projektová dokumentácia** znamená projektovú dokumentáciu vypracovanú KEG – ING. KAROL KOLLÁR, dátum 10/2022, názov SO: „Prekládka trakčných stožiarov DPB“;
- (j) **Stavba** znamená prekládka dvoch (2) trakčných stožiarov č. TS 1360/49 a TS 1360/51 evidovaných Nájomcom pod inventárnym číslom 2140348 do nových pozícií a montáž prevesov súvisiaceho trolejového káblového vedenia za podmienok uvedených v Zmluve z dôvodu celkovej rekonštrukcie nehnuteľnosti vo vlastníctve Podnájomcu - Bytový dom Šulekova 3, Bratislava;
- (k) **Stavebné práce** znamená bezodplatné stavebné práce pri realizácii Stavby definované Projektovou dokumentáciou spočívajúce v preložení existujúcich trakčných stožiarov do nových pozícií za podmienok uvedených v Zmluve;
- (l) **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 podnájmu do dočasného užívania Nájomcu; a
- (m) **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 podnájmu za účelom realizovania Stavebných prác;
- (b) Podnájomcu zaplatiť Nájomcovi za dočasné užívanie Predmetu podnájmu Podnájomné; a
- (c) Podnájomcu uskutočniť na Predmete podnájmu Stavebné práce;

a to za podmienok stanovených Zmluvou.

- 2.2 Účelom Zmluvy je dočasné užívanie Predmetu podnájmu zo strany Podnájomcu na vykonanie Stavebných prác.

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 5.11 Zmluvy zodpovednými zástupcami Zmluvných strán.
- 3.2 Doba podnájmu začína plynúť dňom riadneho odovzdania a prevzatia Predmetu podnájmu do užívania Podnájomcom. Nájomca sa zaväzuje Predmet podnájmu odovzdať Podnájomcovi na základe písomnej výzvy Podnájomcu na odovzdanie Predmetu podnájmu adresovanej Nájomcovi, a to v lehote siedmych (7) dní odo dňa doručenia výzvy na odovzdanie Predmetu podnájmu.
- 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 EUR za každý začatý mesiac trvania Doby podnájmu/bez DPH**.
- 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 roku, 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 rozsahu a na účel dohodnutý v Zmluve pri rešpektovaní právnych predpisov vzťahujúcich sa na Predmet podnájmu v nadväznosti na účel podnájmu dohodnutý v Zmluve v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet podnájmu, a v rozsahu a na účel dohodnutý v Zmluve. Nájomca si je vedomý a súhlasí s priebehom Stavebných prác podľa Projektovej dokumentácie, kedy budú najskôr zrealizované základy v nových pozíciách pre nové trakčné stožiare, ktoré sa do zrealizovaných základov postavlia, následne budú vykonané prevesy na uchytenie trolejového vedenia existujúcej trolejbusovej trate, následne budú demontované existujúce prevesy z pôvodných trakčných stožiarov TS 1360/49 a TS 1360/51 a budú demontované pôvodné trakčné stožiare č. TS 1360/49 a TS

1360/51, ktoré budú Podnájomcom odovzdané Nájomcovi. Podnájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom Predmetu podnájmu.

- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že vlastníkom výsledku Stavebných prác je od počiatku Nájomca, nebezpečenstvo škody na Nájomcu prechádza dňom podpisu preberacieho protokolu v zmysle článku 5 bod 5.10 Zmluvy.
- 5.3 Podnájomca nie je oprávnený dať Predmet podnájmu do užívania alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu, a to mimo tretích osôb, ktoré budú Podnájomcom poverené realizáciou Stavebných prác.
- 5.4 Podnájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú na Predmete podnájmu počas realizácie Stavebných prác, a to aj za škody spôsobené dodávateľmi Podnájomcu. V prípade poškodenia Predmetu podnájmu preukázateľne spôsobenej Podnájomcom vykoná opravu Nájomca. Poškodenia spôsobené prevádzkou mestskej hromadnej dopravy znáša Nájomca. Podnájomca nezodpovedá za škody trolejového káblového vedenia (ktoré netvorí Predmet podnájmu), ktoré neboli spôsobené činnosťou v súvislosti so Stavebnými prácami, rovnako nezodpovedá za nefunkčnosť dotknutej trolejovej trate, ktorá nie je spôsobená vykonávanými Stavebnými prácami (najmä je spôsobená stavom pôvodného trolejového káblového vedenia).
- 5.5 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.
- 5.6 Podnájomca je povinný predložiť Nájomcovi kópiu **príslušného povolenia** k Stavbe (ohlásenie Stavby v zmysle § 57 zákona č. 50/1976 Zb. stavebný zákon) do 15 (pätnástich) dní odo dňa jeho doručenia Podnájomcovi.
- 5.7 Podnájomca je povinný oznámiť Nájomcovi začiatok a plánované ukončenie Stavebných prác **5 (päť) dní** vopred pred plánovaným začatím Stavebných prác. Zmluvné strany sa dohodli, že realizovanie Stavebných prác je oprávnením, nie povinnosťou Podnájomcu, pričom v prípade, ak v dôsledku akýchkoľvek skutočností sa Podnájomca rozhodne Stavebné práce nerealizovať, nejedná sa o porušenie povinností na strane Podnájomcu, čo platí do dňa začatia realizovania Stavebných prác. Po začatí realizácie Stavebných prác je Podnájomca povinný Stavebné práce zrealizovať.
- 5.8 Podnájomca zrealizuje Stavebné práce a Stavbu v rozsahu odsúhlasenej Projektovej dokumentácie na základe príslušných povolení vydaných príslušnými orgánmi štátnej správy alebo samosprávy, prostredníctvom vybratého zhotoviteľa. Nájomca udelil súhlas s Projektovou dokumentáciou – Príloha č. 1 Zmluvy. Podnájomca zabezpečí, aby Nájomca ako správca pevných trakčných zariadení disponoval 1 (jedným) vyhotovením odsúhlasenej Projektovej dokumentácie.
- 5.9 Podnájomca je pri realizácii Stavebných prác povinný dodržať podmienky uvedené v Prílohe č. 1 Zmluvy s výnimkou podmienky podľa Prílohy č. 1 bod 3 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 so 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 Stavebnými prácami správcovi pevných trakčných zariadení Nájomcu – Ing. Kollár, tel. číslo: 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, 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 súvisiacich so Stavbou.
- 5.10 Podnájomca je povinný zabezpečiť si počas realizácie Stavby riadny technický dozor až do doby, kedy bude Stavba odovzdaná Nájomcovi.
- 5.11 Riadne dokončené Stavebné práce, vrátane novopostavených objektov, ktoré budú výsledkom Stavebných prác, preberie Nájomca 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, a.s. odd. správy PT'Z). Súčasťou preberacieho protokolu bude:
- (a) dokumentácia skutočného vyhotovenia Stavby potvrdená zhotoviteľom Stavby, resp. zhotoviteľom príslušného stavebného objektu;
 - (b) 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;
 - (c) východisková správa o revízii elektrického zariadenia v origináli vrátane protokolov; a
 - (d) elaborát kvality, ktorý obsahuje Vyhlásenia o zhode, certifikáty, protokoly, a pod. pre všetky použité materiály na Predmete podnájmu, ku ktorým to vyžadujú príslušné technické normy.
- 5.12 Podpísaním preberacieho protokolu v zmysle tohto článku bodu 5.11 Zmluvy zodpovednými zástupcami Zmluvných strán je preberacie konanie ukončené, čím prechádza nebezpečenstvo škody na Stavbe na Nájomcu a odovzdaním Stavby je ukončený podnájom Predmetu podnájmu. V prípade, že Stavba vykazuje po ukončení Stavebných prác akékoľvek vady brániace užívaniu Stavby, za ktoré Podnájomca nesie zodpovednosť v zmysle tejto Zmluvy, Nájomca nie je povinný Stavebné práce prevziať až do úplného odstránenia týchto väd. V prípade, že Predmet podnájmu vykazuje po ukončení Stavebných prác drobné vady, ktoré nebránia jeho riadnemu užívaniu, je povinný Nájomca Stavebné práce prevziať. Súpis drobných väd bude zaznamenaný v preberacom protokole s uvedením dohodnutého termínu ich odstránenia, ktorý nesmie byť dlhší ako 5 (päť) Pracovných dní, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak. Pokiaľ Podnájomca vady v stanovenom termíne neodstráni a z tohto dôvodu Stavbu nie je možné používať na jej obvyklý účel, Podnájomca zodpovedá za všetky vzniknuté škody.
- 5.13 Podnájomca je povinný odstrániť bez zbytočného odkladu prípadné vady, ktoré vznikli na Predmete podnájmu v dôsledku Stavebných prác a ktoré sú spôsobené porušením povinnosti Podnájomcu realizovať Stavebné práce riadne v súlade s touto Zmluvou, ktoré Nájomca nezistil na preberacom konaní a nejednalo sa o zjavné vady, aj po termíne splnenia všetkých záväzkov, a to v období jedného (1) roka po podpise preberacieho protokolu v zmysle tohto článku bodu 5.11 Zmluvy. Primerane sa použijú ustanovenia tohto článku bodu 5.15 Zmluvy.
- 5.14 Bezodkladne po podpísaní preberacieho protokolu k Stavbe je Podnájomca povinný doručiť Nájomcovi: obstarávaciu cenu Stavby bez DPH v členení podľa položiek uvedených v povolení; táto povinnosť platí za predpokladu, že Nájomca poskytol Podnájomcovi súčinnosť potrebnú k vyhotoveniu takého zápisu.
- 5.15 Nájomca sa zaväzuje Podnájomcovi poskytnúť súčinnosť za účelom riadneho realizovania Stavebných prác v zmysle tejto Zmluvy, a to v lehote piatich (5) Pracovných dní odo dňa doručenia žiadosti o poskytnutie súčinnosti zo strany Podnájomcu. V prípade neposkytnutia súčinnosti zo strany Nájomcu v uvedenej lehote

nie je Podnájomca v porušení svojich povinností, ktoré nemohol vykonať z dôvodu neposkytnutia súčinnosti zo strany Nájomcu.

- 5.16 Zmluvné strany sú povinné si bez zbytočného odkladu oznamovať všetky skutočnosti majúce vplyv na podnájomný vzťah založený Zmluvou (zmena obchodného mena, sídlo a pod.).

6 SANKCIE

- 6.1 Pre prípad porušenia vybraných zmluvných povinností zo strany Podnájomcu si Zmluvné strany dojednali nasledovné zmluvné pokuty:

- (a) 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;
- (b) v prípade porušenia povinnosti podľa článku 5 bod 5.3 Zmluvy si Zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 EUR (slovom sedemnášť eur) za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti;
- (c) v prípade porušenia povinnosti podľa článku 5 bod 5.6 Zmluvy si Zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 EUR (slovom sedemnášť eur) za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti;
- (d) v prípade porušenia povinnosti dodržiavať podmienky realizácie Stavebných prác podľa článku 5 bod 5.7 až 5.9 Zmluvy si Zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 350 EUR (slovom tristo päťdesiat eur) za každé jednotlivé porušenie;
- (e) v prípade porušenia povinnosti zabezpečiť, aby Nájomca ako správca pevných trakčných zariadení disponoval 1 (jedným) vyhotovením odsúhlasenej projektovej dokumentácie k Stavbe si Zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 800 EUR (slovom osemsto eur);
- (f) v prípade porušenia povinnosti odovzdať riadne dokončené Stavebné práce Nájomcovi podľa článku 5 bod 5.11 Zmluvy si Zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 1 500 EUR (slovom tisíc päťsto eur); a
- (g) v prípade porušenia povinnosti podľa článku 5 bod 5.16 Zmluvy si Zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 EUR (sedemnášť eur) za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti.

- 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 ZÁNİK 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) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo Zmluvných strán bez udania dôvodu s tým, že nie je možné toto právo využiť po odovzdaní a prevzatí Predmetu podnájmu v zmysle článku 3 bod 3.2 tejto Zmluvy;
- (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 a to ani v dodatočnej lehote piatich (5) Pracovných dní odo dňa doručenia písomného upozornenia zo strany Nájomcu;
 - (ii) ak Podnájomca prenechá Predmet podnájmu do užívania tretej osobe bez súhlasu Nájomcu;
 - (iii) ak Podnájomca poruší podmienky realizácie Stavebných prác podľa článku 5 Zmluvy a neodstráni takýto stav ani po písomnom upozornení zo strany Nájomcu v dodatočne poskytnutej primeranej lehote písomne oznámenej Nájomcom, primeranosť lehoty bude určovaná v závislosti od porušenia realizácie Stavebných prác a predpokladu doby nápravy v závislosti od technickej náročnosti,
- (d) odstúpením od Zmluvy ktoroukoľvek Zmluvnou stranou v prípade, ak Podnájomca z akéhokoľvek dôvodu nevyzve na odovzdanie Predmetu podnájmu Nájomcu ani do osemnástich (18) mesiacov odo dňa podpisu tejto Zmluvy (Zmluvné strany uvádzajú, že vyzvať na odovzdanie Predmetu podnájmu v zmysle čl. 3 bod 3.2 tejto Zmluvy je oprávnenie, nie povinnosť Podnájomcu),
- (e) 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 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.
- 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 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.
- 9.8 Zmluva sa vyhotovuje v 5 (piatich) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní Zmluvnými stranami Nájomca dostane 2 (dve) vyhotovenia a Podnájomca 3 (tri) vyhotovenia.

PRÍLOHA 1

ZÁVÄZNÉ STANOVISKO A PODMIENKY PRE REALIZÁCIU STAVBY



DOPRAVNÝ PODNIK
BRATISLAVA

Resident, a.s.
Váž. Pani
Ing. Zuzana Hempfingerová
Pluhová 29
831 03
Bratislava

Váš list

Naša značka
20569/21843/2000/2022

Vypracuje
Bc. Špaček
projekt č. 5446_03

Bratislava
18. 11. 2022

VEC

Bytový dom Šulekova 3; Prekládka trakčných stožiarov, vyjadrenie k projektu stavby pre stavebné povolenie

S vydaním stavebného povolenia a realizáciou stavby „Bytový dom Šulekova 3, Prekládka trakčných stožiarov [Resident, a.s.]“ podľa predloženej projektovej dokumentácie súhlasíme s podmienkami:

1. Stavebné práce a všetky ostatné sprievodné činnosti počas výstavby nesmú ohrozovať bezpečnosť cestnej premávky a prevádzky na trolejbusovej dráhe (v prípade mimoriadnych udalostí) a taktiež v autobusovej MHD, nesmú obmedzovať plynulosť premávky trolejbusov a autobusov a v žiadnom prípade nesmú spôsobiť zastavenie prevádzky na trolejbusovej dráhe, t. zn. že stavba nesmie spôsobiť napät'ovú a dopravnú výluku na ňou dotknutej trolejbusovej trati.

2. Priestor vozovky na Šulekovej ul. nesmie byť používaný pre účely skládky stavebného materiálu a ani pre odstavovanie vozidiel staveniskovej dopravy, stavebných strojov, mechanizmov, apód.

3. 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, alebo aby bola uzatvorená zmluva o spolupráci medzi investorom a Hlavným mestom Bratislava. 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 správcom PTZ a odovzdané v dvoch vyhotoveniach správcovi PTZ DPB, a.s.!

Naprojektované SO: „Prekládka trakčných stožiarov DPB, a.s.“

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

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

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

6. Výkopové a stavebné práce nesmú narušiť statiku nosného systému, ani poškodiť zariadenia PTZ.

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

8. Verejne prístupné miesta (okná, balkóny, lešenia, ...) musia byť vzdialené od živých častí trakčného vedenia minimálne 3 m!

Projektovú dokumentáciu si môžete vyzdvihnúť v lehote do 30 dní na útvare spracovateľa vyjadrenia (dohovor vykonajte vopred, tf 5950 1573).

S pozdravom



Bc. Róbert Špažek
vedúci odboru dopravných informácií a stavieb

Na vedomie
DPB - 9120, 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
11188/2023

Naše poradové číslo
MAGS OMV 55129/2023

Vybavuje / Linka
Ing. Jana Ivicová

V Bratislave
08.08.2023

162293

VEC: Súhlas s uzatvorením Zmluvy o podnájme so spoločnosťou Resident a.s.,
k realizácii stavby „Bytový dom Šulekova“

V súvislosti so žiadosťou o súhlas s uzatvorením Zmluvy o podnájme so spoločnosťou Resident a.s. k realizácii stavby „Bytový dom Šulekova“ Vám oznamujeme, že

s ú h l a s í m e

s uzatvorením Zmluvy o podnájme so spoločnosťou Resident a.s., so sídlom Pluhová 29, 831 03 Bratislava, IČO: 35 962 305, predmetom ktorej je časť nehnuteľností (trolejbusovej trate), ktorá je súčasťou „TT Palisády - Šulekova“.

Súhlas s uzatvorením Zmluvy o podnájme so spoločnosťou Resident a.s. k realizácii stavby „Bytový dom Šulekova“ 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 časť trolejbusovej trate evidovanej pod názvom „349, TV TRATE c.214“, je predmetom tejto Nájomnej zmluvy.

V prípade, ak na základe stavebných úprav príde k technickému zhodnoteniu majetku hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré si vyžaduje zaevidovanie do majetku mesta, je po zrealizovaní stavby „Bytový dom Šulekova“ potrebné odovzdať vykonané stavebné úpravy do majetku hlavného mesta SR Bratislavy s príslušnou dokumentáciou.

Tento súhlas s uzatvorením Zmluvy o podnájme, predmetom ktorej je poskytnutie časti technického vybavenia trolejbusovej trate „TT Palisády - Šulekova“ na realizáciu stavby „Bytový dom Šulekova“ 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 Bratislava) akékoľvek záväzky (napr. sankcie a pod.), zaväzuje sa Vaša spoločnosť tieto záväzky vyrovnať v plnom rozsahu.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

za **Ing. Tatiana Kratochvílová**
prvá námestníčka primátora



Co : Sekcia dopravy – Oddelenie hromadnej dopravy

164 983

PODPISY ZMLUVNÝCH STRÁN

V Bratislava dňa 21.08.2023

Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť

Meno:
Funkcia:

Ing. Martin Rybanský
predseda predstavenstva

DOPRAVNÝ PODNIK
BRATISLAVA, a.s.
Olejárska 1
814 52 Bratislava 1

Meno:
Funkcia:

Ing. Michal Halomí
člen predstavenstva -CIO

V Bratislava dňa 22.08.2023

Resident, a. s.

Meno:
Funkcia:

Ing. Zuzana Hempfinger
predseda predstavenstva

DOPRAVNÝ PODNIK
BRATISLAVA, a.s.
Olejárska 1
814 52 Bratislava 1

DOPRAVNÝ PODNIK
BRATISLAVA, a.s.
Olejárska 1
814 52 Bratislava 1