

Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť
ako Prenajímateľ

a

TSS GRADE, a.s.
ako Nájomca

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

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., číslo účtu: 48009012/0200, 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. Pavol Janoviak, telefón: +421 (0)918 851 067, e-mail: janoviak.pavol@dpb.sk, kontaktná osoba pre zmluvné veci: JUDr. Zuzana Krajčovičová, telefón: +421 (0)2 5950 1595, e-mail: krajcovicova.zuzana@dpb.sk (ďalej len „Prenajímateľ“) na jednej strane; a
- (2) **TSS GRADE, a. s.**, spoločnosť založená a existujúca podľa práva Slovenskej republiky, so sídlom Dunajská 48, 811 08 Bratislava, IČO: 35 802 723, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 5590/B, DIČ: 2020281571, IČ DPH: SK2020281571, bankové spojenie: xxx., IBAN: xxx, BIC (SWIFT): xxx, štatutárny orgán: Ing. Dušan Chovanec – predseda predstavenstva, Ing. Marek Choma – člen predstavenstva, kontaktná osoba pre zmluvné veci: Ing. Martina Nápoká Zolvíková, telefón: xxx, e-mail: xxx (ďalej len „Nájomca“) na druhej strane.

Vzhľadom k tomu, že:

- (A) Prenajímateľ je vlastníkom Predmetu nájmu;
- (B) Nájomca má záujem o dočasné užívanie Predmetu nájmu; a
- (C) Zmluvné strany majú záujem upraviť si vzájomné práva a povinnosti súvisiace s nájmom Predmetu nájmu;

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) **Nebytový priestor** znamená nebytový priestor špecifikovaný v Prílohe 1 a v Prílohe 2 Zmluvy;
- (b) **Občiansky zákonník** znamená zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov;
- (c) **Nájomné** znamená úhradu za nájom Predmetu nájmu Nájomcom špecifikovanú v Prílohe 3 Zmluvy;
- (d) **Pracovný deň** znamená deň, ktorý nie je sobotou, nedeľou ani dňom pracovného pokoja ani dňom pracovného voľna v Slovenskej republike;
- (e) **Preberací protokol** znamená protokol, na základe ktorého sa Predmet nájmu odovzdáva do užívania Nájomcovi v zmysle článku 4 bod 4.2 Zmluvy a je v zásade zhodný s dokumentom, ktorý tvorí Prílohu 4 Zmluvy;
- (f) **Predmet nájmu** znamená nebytový priestor, pričom je bližšie špecifikovaný v Prílohe 1 a v Prílohe 2 Zmluvy;
- (g) **Register partnerov verejného sektora** znamená informačný systém verejnej správy, ktorý obsahuje údaje o partneroch verejného sektora a ich konečných užívateľoch výhod; pričom jeho správcou a prevádzkovateľom je Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky a je prístupný on-line na webovom sídle Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky na adrese <https://rpvs.gov.sk/rpvs>;
- (h) **Zákon o nájme a podnájme NP** znamená zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov; a
- (i) **Zmluvná strana** znamená Prenajímateľ a/alebo Nájomca.

- 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; a
 - (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) Prenajímateľa poskytnúť Nájomcovi do nájmu Predmet nájmu; a
- (b) Nájomcu zaplatiť Prenajímateľovi za nájom Nájomné;

a to za podmienok stanovených Zmluvou.

3 ÚČEL NÁJMU

3.1 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu pre účely kancelárie pre zamestnancov Nájomcu.

4 DOBA NÁJMU, PREVZATIE A ODOVZDANIE PREDMETU NÁJMU

- 4.1 Doba nájmu začína plynúť dňom odovzdania a prevzatia Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi. Odovzdanie a prevzatie Predmetu nájmu sa uskutoční v termíne do 10 (desiatich) Pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy.
- 4.2 O odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi sa vyhotoví Preberací protokol, ktorý musí byť podpísaný Zmluvnými stranami. Do Preberacieho protokolu Zmluvné strany zaznamenajú popis Predmetu nájmu a všetky prípadné zjavné nedostatky Predmetu nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje odstrániť všetky nedostatky zistené a zaznamenané do Preberacieho protokolu, a to bez zbytočného odkladu po začatí užívania Predmetu nájmu Nájomcom.
- 4.3 Pri protokolárnom odovzdaní Predmetu nájmu, Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi sadu kľúčov od Predmetu nájmu, pričom uvedené bude zaznamenané do Preberacieho protokolu.

5 PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

- 5.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu do dočasného užívania v stave spôsobilom na užívanie tak, aby Nájomca mohol vykonávať svoje práva vyplývajúce zo Zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje Predmet nájmu v tomto stave udržiavať a na základe výzvy Nájomcu v ňom operatívne odstraňovať prípadné poruchy.
- 5.2 Prenajímateľ sa zaväzuje vzdať sa akéhokoľvek konania v rozpore so Zmluvou, ktoré by rušilo užívanie Predmetu nájmu Nájomcom.
- 5.3 Prenajímateľ je povinný poskytovať Nájomcovi služby, ktoré sú spojené s užívaním Nebytového priestoru (dodávky energií/elektrina, voda – vodné a stočné, plyn).

- 5.4 Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla Nájomcovi alebo tretím osobám na majetku, ktorý sa v čase vzniku škody nachádzal v Nebytovom priestore, pokiaľ škoda nevznikla v dôsledku porúch v Nebytovom priestore alebo konania Prenajímateľa.
- 5.5 Prenajímateľ vyhlasuje, že Nehnuteľnosť je poistená pre prípady bežných poistných rizík.
- 5.6 Prenajímateľ súhlasí s označením Nebytového priestoru obchodným menom Nájomcu.
- 5.7 Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do Predmetu nájmu v prítomnosti Nájomcu za účelom kontroly dodržiavania dohodnutých podmienok v Zmluve.

6 PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Prenajímateľovi Nájomné, a to za podmienok stanovených v Zmluve.
- 6.2 Nájomca je oprávnený užívať Nebytový priestor obvyklým spôsobom a v súlade so Zmluvou a udržiavať ho v stave, v akom ho prevzal, s ohľadom na obvyklé opotrebenie.
- 6.3 Nájomca sa zaväzuje hradiť na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním Predmetu nájmu Nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v Predmete nájmu v sume do 150 EUR (slovom stopäťdesiat eur) bez DPH za každý jednotlivý prípad.
- 6.4 Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť:
- (a) udržiavanie poriadku, čistoty a pravidelné čistenie a upratovanie Predmetu nájmu, vrátane zabezpečenia likvidácie vzniknutého odpadu (jeho zber, separovanie a odvoz);
 - (b) čistenie a udržiavanie bezprostredného okolia Predmetu nájmu, vrátane prístupových častí;
 - (c) poistenie majetku Nájomcu, ktorý sa nachádza v Predmete nájmu v zmysle bodu 6.12 tohto článku Zmluvy; a
- 6.5 Nájomca sa zaväzuje chrániť Predmet nájmu pred poškodením alebo zničením (zabezpečiť aj uzamykanie vstupných dverí a zatváranie okien v čase neprítomnosti zamestnancov Nájomcu). V prípade škody hroziacej Predmetu nájmu sa Nájomca zaväzuje zakročiť na jej odvrátenie, spôsobom primeraným okolnostiam ohrozenia.
- 6.6 Nájomca sa zaväzuje nahradiť škodu, ktorú na Predmete nájmu spôsobil, alebo ktorú spôsobili osoby zdržiavajúce sa v Predmete nájmu s jeho súhlasom.
- 6.7 Nájomca je oprávnený na vlastné náklady vykonávať stavebné úpravy v Predmete nájmu iba na základe vopred daného písomného súhlasu Prenajímateľa s presným popisom stavebných úprav, na ktoré sa súhlas vzťahuje.
- 6.8 Nájomca umožní Prenajímateľovi, po primerane predchádzajúcom ohlásení, vstup do Predmetu nájmu za účelom kontroly jeho stavu, výkonu revízie, dodržiavania podmienok Zmluvy a za účelom vykonania plánovanej údržby, deratizácie a opráv Predmetu nájmu. V prípade nebezpečenstva a v prípadoch, v ktorých to vyžadujú osobitné predpisy, umožní Nájomca Prenajímateľovi prístup do Predmetu nájmu bez zbytočného odkladu.
- 6.9 Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe alebo inak umožniť užívanie Predmetu nájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 6.10 Nájomca preberá na seba zodpovednosť za dodržiavanie povinností vyplývajúcich z osobitných predpisov upravujúcich ochranu zdravia a bezpečnosti pri práci, ochranu majetku, požiarnu ochranu, ochranu životného prostredia a hygienu, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu.
- 6.11 Nájomca je oprávnený používať v Predmete nájmu vlastné technologické zariadenie (napr. elektrospotrebiče) a vlastné nábytkové zariadenie.
- 6.12 Nájomca je povinný dať na vlastné náklady poistiť zodpovednosť za škodu spôsobenú vlastnou prevádzkou v prenajatom Predmete nájmu, ako aj poistenie svojho zariadenia.

- 6.13 Nájomca je povinný neodkladne ohlásiť Prenajímateľovi poistnú udalosť vzniknutú v prenajatom Predmete nájmu. Poistné udalosti vzniknuté na majetku Nájomcu si Nájomca uplatňuje u svojej poisťovne;
- 6.14 Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť výkon pravidelných revízií vlastných technických zariadení v Predmete nájmu podľa platnej právnej úpravy o čom upovedomí Prenajímateľa, pričom je povinný zistené nedostatky odstrániť v určených lehotách a Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu doručiť kópie revízií správ.

7 VYHLÁSENIA

- 7.1 Prenajímateľ vyhlasuje a ubezpečuje Nájomcu, že ku dňu podpisu Zmluvy Prenajímateľom:
- (a) je oprávnený prenechať Predmet nájmu do dočasného užívania Nájomcovi, a že na Predmete nájmu neviazu žiadne práva tretích osôb, ktoré by znemožňovali alebo sťažovali užívanie Predmetu nájmu Nájomcom;
 - (b) osoba konajúca za Prenajímateľa je v plnom rozsahu oprávnená dojednať, uzavrieť a podpísať Zmluvu a vykonávať práva a povinnosti v nej upravené; a
 - (c) je spoločnosťou riadne založenou a existujúcou podľa právneho poriadku Slovenskej republiky, neexistuje žiaden dôvod neplatnosti spoločnosti, má všetky potrebné právomoci a oprávnenia na poskytnutie Predmetu nájmu do nájmu.
- 7.2 Nájomca vyhlasuje a ubezpečuje Prenajímateľa, že ku dňu podpisu Zmluvy Nájomcom:
- (a) má oprávnenie podpísať Zmluvu, vykonávať práva a plniť záväzky vyplývajúce pre neho zo Zmluvy;
 - (b) osoby konajúce za Nájomcu sú v plnom rozsahu oprávnené dojednať, uzavrieť a podpísať Zmluvu a vykonávať práva a povinnosti v nej upravené;
 - (c) je zapísaný v Registri partnerov verejného sektora, pokiaľ sa táto povinnosť naňho vzťahuje; a
 - (d) je spoločnosťou riadne založenou a existujúcou podľa právneho poriadku Slovenskej republiky, neexistuje žiaden dôvod neplatnosti spoločnosti a má všetky potrebné právomoci a oprávnenia k nájmu Predmetu nájmu /je samostatne zarobkovo činná osoba riadne existujúca podľa právneho poriadku Slovenskej republiky, neexistuje žiaden dôvod neplatnosti jej oprávnenia na prevádzkovanie živnosti a má všetky potrebné právomoci a oprávnenia k nájmu Predmetu nájmu/ je v plnom rozsahu spôsobilý na práva, povinnosti a právne úkony v súlade s osobitnými predpismi.
- 7.3 Porušenie povinnosti Nájomcu spôsobené nepravdivosťou niektorého z vyhlásení uvedených v tomto článku 7 bode 7.2 Zmluvy sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy, ktoré zakladá právo Prenajímateľa na odstúpenie od Zmluvy.

8 KOMUNIKÁCIA

- 8.1 Pokiaľ nie je v Zmluve uvedené inak, akákoľvek komunikácia a iné úkony v súvislosti so Zmluvou a jej plnením, 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.
- 8.2 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. (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.

- 8.3 Zmeny kontaktných údajov uvedených v záhlaví Zmluvy sú si Zmluvné strany povinné oznámiť do 10 (desiatich) Pracovných dní, odkedy k takýmto zmenám došlo.

9 TRVANIE A ZÁNÍK ZMLUVY

- 9.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **na 1 (jeden) rok odo dňa účinnosti Zmluvy**.
- 9.2 Zmluvu je možné ukončiť aj skôr ako je uvedené v tomto článku 9 bode 9.1 Zmluvy, a to:
- (a) písomnou dohodou Zmluvných strán o ukončení účinnosti Zmluvy ku dňu uvedenému v takejto dohode;
 - (b) písomným odstúpením a/alebo písomnou výpoveďou v súlade s príslušnými ustanoveniami osobitných predpisov;
 - (c) písomným odstúpením od Zmluvy ktorejkoľvek zo Zmluvných strán bez udania dôvodu, pričom Zmluva zaniká uplynutím 3 (troch) mesiacov odo dňa doručenia písomného odstúpenia od Zmluvy druhej Zmluvnej strane k poslednému dňu tohto mesiaca;
 - (d) zánikom Predmetu nájmu; alebo
 - (e) zánikom Prenajímateľa alebo Nájomcu bez právneho nástupcu.
- 9.3 Zánikom účinnosti Zmluvy nezaniká povinnosť Zmluvných strán vysporiadať vzťahy, ktoré na základe Zmluvy vznikli. Stanovenie spôsobu vysporiadania vzťahov vzniknutých na základe Zmluvy tvorí podstatnú náležitosť dohody o ukončení účinnosti Zmluvy.
- 9.4 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.
- 9.5 Nájomca je povinný najneskôr v deň skončenia účinnosti Zmluvy odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave zodpovedajúcom stavu pri odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a stavebné úpravy vykonané na základe písomného súhlasu Prenajímateľa udeleného v súlade so Zmluvou. O odovzdaní Predmetu nájmu Prenajímateľovi sa vyhotoví preberací protokol, ktorý musí byť podpísaný Zmluvnými stranami. Do preberacieho protokolu Zmluvné strany zaznamenajú popis aktuálneho stavu Predmetu nájmu a údaj o tom, či stav Predmetu nájmu zodpovedá stavu podľa prvej vety tohto bodu Zmluvy.

10 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 10.1 Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka.
- 10.2 Pre právne vzťahy Zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, Zákona o nájme a podnájme NP a ostatných osobitných predpisov.
- 10.3 Akýkoľvek spor vzniknutý na základe Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou, vrátane otázok platnosti, účinnosti alebo výkladu Zmluvy bude rozhodnutý príslušným súdom v Slovenskej republike.
- 10.4 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.
- 10.5 V rozsahu v akom to právne predpisy pripúšťajú, Zmluvné strany vylučujú právo započítat' bez súhlasu Prenajímateľa akúkoľvek pohľadávku Nájomcu voči Prenajímateľovi oproti akejkoľvek pohľadávke Prenajímateľa voči Nájomcovi.
- 10.6 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ môže kedykoľvek započítat' pohľadávku, ktorú má voči Nájomcovi proti akejkoľvek splatnej pohľadávke, ktorú má Prenajímateľ voči Nájomcovi, vyplývajúcej z tejto Zmluvy. Ak sú započítavané pohľadávky denominované v rôznych menách, Prenajímateľ je oprávnený pre účely započítania prepočítat' čiastku ktorejkoľvek pohľadávky do meny druhej pohľadávky, pričom použije výmenný kurz stanovený v kurzovom lístku publikovanom Európskou centrálnou bankou

- 10.7 Zmluvu možno meniť, dopĺňať ju, alebo ju zrušiť len písomne, a to na základe dohody Zmluvných strán podpísanej Zmluvnými stranami.
- 10.8 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.
- 10.9 Pokiaľ sú v Zmluve alebo v jej dodatkoch odkazy na osobitné predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými osobitnými predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na osobitné predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné osobitné predpisy alebo ich ustanovenia, v nich platnom znení.
- 10.10 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.
- 10.11 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.
- 10.9 Zmluva sa vyhotovuje v 3 (slovom troch) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní Zmluvnými stranami Prenajímateľ dostane 2 (slovom dve) vyhotovenia a Nájomca 1 (slovom jedno) vyhotovenie.

Prílohy:

- Príloha 1 - Špecifikácia Predmetu nájmu
Príloha 2 - Grafické znázornenie Predmetu nájmu
Príloha 3 – Nájomné
Príloha 4 - Preberací protokol

PRÍLOHA 1
ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU

Predmet nájmu tvorí:

STAVBA

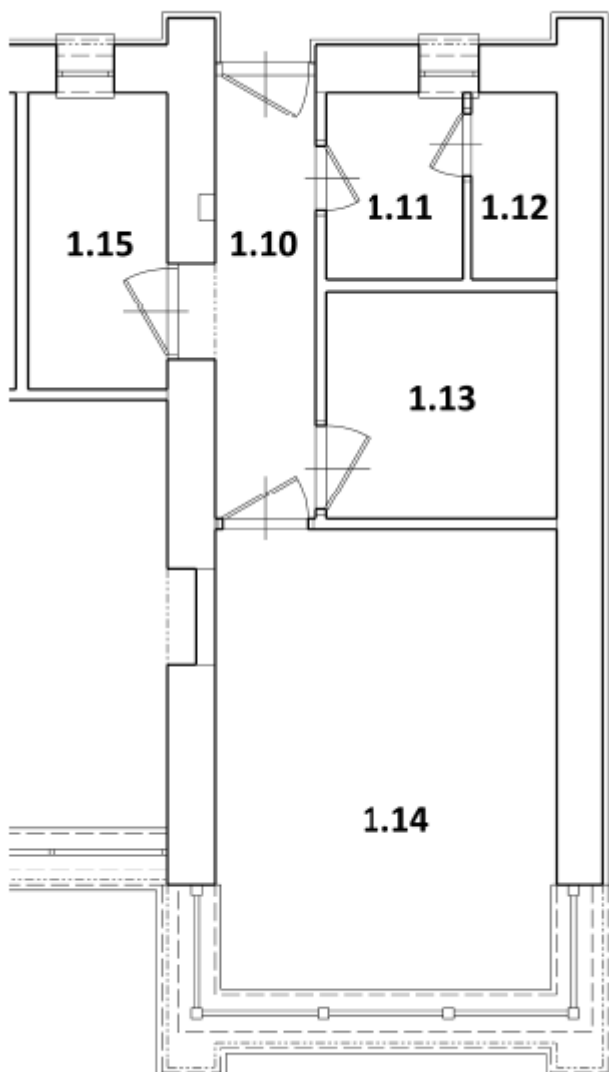
Číslo listu vlastníctva: 5199			
Katastrálne územie: Vrakuňa			
Správa katastra: OÚ Bratislava, odbor katastrálny			
Súpisné číslo	Na parcele č.	Druh stavby	Popis stavby
14496	reg. „C“ 3553/30	20 – Iná budova	Sociálne zariadenie – Dvojkrížna

NEBYTOVÝ PRIESTOR

(a)	chodba	(miestnosť č. 1.10)	3,95 m ²
(b)	predsieň	(miestnosť č. 1.11)	2,40 m ²
(c)	WC	(miestnosť č. 1.12)	1,41 m ²
(d)	kuchynka	(miestnosť č. 1.13)	4,70 m ²
(e)	kancelária	(miestnosť č. 1.14)	14,17 m ²
(f)	sklad	(miestnosť č. 1.15)	3,70 m ²
	SPOLU		30,33 m²

Grafické znázornenie Nebytového priestoru tvorí Prílohu 2 Zmluvy.

PRÍLOHA 2
GRAFICKÉ ZNÁZORNENIE PREDMETU NÁJMU



PRÍLOHA 3 NÁJOMNÉ

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi za užívanie Nebytového priestoru **Nájomné vo výške 3.821,58 EUR (slovom: tritisícosemstodvadsaťjeden eur a päťdesiatosem centov) bez DPH/rok.**
2. V Nájomnom sú zahrnuté Náklady spojené s užívaním Nebytového priestoru, a to:
 - (g) náklady na spotrebu elektrickej energie;
 - (h) náklady na kúrenie;
 - (i) náklady na odber a odvádzanie vody (vodné, stočné).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné bude Nájomca uhrádzať štvrt'ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vždy k 30. dňu posledného mesiaca príslušného štvrt'roka. K fakturáciám bude pripočítaná DPH v zmysle osobitných predpisov.
4. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť faktúry v lehote splatnosti 14 (štrnásť) dní odo dňa odoslania faktúr. Ak deň splatnosti faktúry prípadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok, splatnosť sa posúva na najbližší nasledujúci Pracovný deň. Faktúra sa považuje za zaplatenú dňom odpísania fakturovanej sumy z účtu Nájomcu.
5. Faktúra 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. V prípade, ak faktúra nebude spĺňať tieto náležitosti, je Nájomca oprávnený vrátiť faktúru na dopracovanie, resp. opravu. Nová lehota splatnosti začína plynúť momentom doručenia opravenej faktúry Nájomcovi.
6. V prípade ak bude Prenajímateľ zverejnený v Zozname platiteľov DPH, u ktorých nastali dôvody na zrušenie registrácie v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, Nájomca neuhradí Prenajímateľovi sumu DPH uvedenú na faktúre. Sumu DPH uhradí Nájomca Prenajímateľovi na základe preukázania úhrady DPH daňovému úradu za príslušný mesiac/štvrt'rok čestným vyhlásením, že DPH uvedená na faktúre bola v lehote splatnosti uhradená daňovému úradu, fotokópiou daňového priznania a fotokópiou výpisu o zaplatení DPH.
7. K zvýšeniu Nájomného môže dôjsť jedenkrát ročne, a to vždy k 01. aprílu o koeficient zvýšenia spotrebiteľských cien, tak ako bude uvedený v štatistike štatistického úradu za uplynulý rok. Zvýšenie nájomného bude upravené jednostranným právnym úkonom zo strany Prenajímateľa. Tento koeficient sa použije do 31.03. nasledujúceho kalendárneho roka.
8. Ak Nájomca nevykoná úhradu faktúry v určenej lehote, Prenajímateľ je oprávnený účtovať úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania.

PRÍLOHA 4
PREBERACÍ PROTOKOL

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť**
Sídlo: Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
IČO: 00 492 736
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 607/B

Osoba poverená odovzdaním Predmetu podnájmu:
.....

a

Nájomca:

Obchodné meno/meno, priezvisko:
Sídlo/trvalé bydlisko:
IČO/dátum narodenia:
Zapísaný:
Osoba poverená prevzatím Predmetu podnájmu:
.....

uzatvorili dňa Zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „**Zmluva**“).

Pojmy s veľkým začiatočným písmenom, ktoré sú definované v Zmluve, a nie sú výslovne definované v tomto preberacom protokole, majú v tomto preberacom protokole ten istý význam.

Prenajímateľ odovzdáva Nájomcovi Predmet nájmu v zmysle Zmluvy ako protiplnenie k záväzku Nájomcu zaplatiť Prenajímateľovi odplatu v zmysle Zmluvy.

Počet odovzdávaných kľúčov:

Popis Predmetu nájmu:
.....
.....
.....
.....
.....

Poznámky k stavu Predmetu nájmu:
.....
.....
.....
.....
.....

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

.....
Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť
.....

.....
.....
.....

PODPISY ZMLUVNÝCH STRÁN

V Bratislave dňa 14.09.2023

Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť

Meno: Ing. Martin Rybanský
Funkcia: predseda predstavenstva

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

V Bratislave dňa 23.08.2023

TSS GRADE, a.s.

Meno: Ing. Dušan Chovanec
Funkcia: predseda predstavenstva

Meno: Ing. Marek Choma
Funkcia: člen predstavenstva