

Nájomná zmluva

na kancelárske priestory vo Varšave
uzatvorená v súlade s článkom 680 poľského Občianskeho zákonníka a nasl. v znení neskorších predpisov (ďalej
len „Zmluva“)

ČI. I ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ:	MOSPAN SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
Sídlo:	Wronia 45/20, 00-870 Warszawa, Polska
Registrácia:	NIP 5272816267
Štatutárny orgán:	Julian Przybysz, predseda predstavenstva
Osoba oprávnená na podpis:	
email:	
Údaje k DPH :	prenajímateľ nie je platiteľ DPH
Číslo účtu:	PL54253000082016104086000002
(ďalej len „Prenajímateľ“)	
a	

Nájomca:	SLOVAKIA TRAVEL
Sídlo:	Suché mýto 7045/1, 811 03 Bratislava
Právna forma:	štátna rozpočtová organizácia zriadená Zriaďovacou listinou č. 19857/2021/SRF/33660 zo dňa 17.3.2021v znení Dodatku č.1 v pôsobnosti Ministerstva cestovného ruchu a športu SR
Zastúpený:	Ing. Ivana Vala Magátová, PhD., generálna riaditeľka
IČO:	53 667 506
DIČ:	2121468976
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
IBAN:	SK26 8180 0000 0070 0069 5641
Kontaktná osoba:	office.pl@slovakia.travel

(ďalej len „Nájomca“) (spolu ďalej len „Zmluvné strany“)

ČI. II PREDMET A ÚČEL NÁJMU

- 2.1 Prenajímateľ prehlasuje, že má právny titul na kancelárske priestory v nehnuteľnosti na ul. Chłodna 48, 00-872 Varšava, priestor č. 187, 6. poschodie, a že právo na priestory nie je zaťažené právami tretích osôb, čo by malo vplyv na obmedzenie nájomcu na právo užívať priestory.
- 2.2 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi kancelárske priestory uvedené v bode 2.1 spolu s vybavením v nich obsiahnutým.
 - 2.2.1 Pôdorys priestorov:
 - Vstupný priestor/zádverie
 - Kancelária 1 s kuchynským kútom
 - Kancelária 2 s východom na lodžiu
 - Sociálne zariadenie
 - 2.2.2 Kancelársky nábytok a vybavenie: kancelársky stôl, kancelárska stolička, pracovná lampa, rokovací stôl so 4 stoličkami, vstavaná skriňa s policami, kancelárska skriňa, kontajner/komoda s 8 šuflíkmi, sofa (pohovka), kávový stolík, televízna obrazovka/monitor.
 - 2.2.3 Vybavenie kuchyne: kuchynský nábytok (linka) s kuchynským drezom, chladnička s mrazničkou, umývačka riadu, varná doska, mikrovlnná rúra, kávovar.

2.2.4 Sociálne zariadenie: umývadlo, WC, sprchový kút

(ďalej len „**Predmet nájmu**“). Celková výmera Predmetu nájmu je **48,86 m²**.

2.3 Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné v súlade s Čl. IV Zmluvy.

2.4 Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať výlučne za účelom plnenia si pracovných úloh a povinností a nájomca predmet nájmu použije na vykonávanie kancelárskych činností.

2.5 Nájomca je oprávnený vykonávať činnosť uvedenú v ods. 2.4 Zmluvy v zmysle Zriaďovacej listiny č. 19857/2021/SRF/33660 zo dňa 17.3.2021v znení Dodatku č.1 ako destinačnej organizácie prostredníctvom zahraničného zástupcu za účelom propagácie cestovného ruchu na Slovensku v Poľskej republike.

Čl. III DOBA NÁJMU

3.1 Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu do užívania Nájomcovi na dobu určitú, v období **od 1.7.2024 do 30.6.2029** za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok.

3.2 Zmluvné strany berú na vedomie, že nájomca je povinnou osobou v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o slobode informácií“) a vzhľadom na uvedené Zmluvu po podpise zverejní v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.

3.3 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so Zákomom o slobode informácií.

Čl. IV NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY

4.1 Mesačné nájomné je **4 567,40 PLN** (slovom: štyritisícpäťstošesťdesiatsedem poľských zlotých). Prenajímateľ v súlade s čl. 113 ods. 1 zákona o DPH je oslobodený od DPH, a preto k nemu nebude pripočítaná DPH.

4.2 Prenajímateľ poskytne nájomcovi informačný panel/tabuľu s názvom a logom nájomcu pri vchode do budovy. Panel vyrobí prenajímateľ na vlastné náklady, vizuál dodá nájomca. Mesačné náklady za prenájom miesta sú **50 PLN** (slovom: päťdesiat zlotých).

4.3 Nájomné uvedené v bode 4.1 a nájomné uvedené v bode 4.2 platí nájomca do 10. dňa mesiaca na účet prenajímateľa bez vystavenia faktúry len na základe tejto Zmluvy: IBAN: **PL54253000082016104086000002**

4.4 Nájomca ďalej hradí všetky náklady spojené s prevádzkou priestorov, najmä:

4.4.1. spotrebu studenej vody do limitu 4 m³ za mesiac podľa merača studenej vody a spotrebu teplej vody do limitu spotreby 3 m³ za mesiac podľa merača teplej vody, vrátane likvidácie odpadových vôd - je zahrnutá v mesačnom nájomnom; v prípade spotreby nad limit zašle prenajímateľ nájomcovi raz za šesť mesiacov vyúčtovaciu faktúru za spotrebu vody nad limit

4.4.2. spotrebu tepla na vykurovanie do limitu 0,6 GJ mesačne - je zahrnutá v mesačnom nájomnom; v prípade spotreby tepla nad limit zašle prenajímateľ nájomcovi raz za šesť mesiacov vyúčtovaciu faktúru za spotrebu tepla nad limit

4.4.3 spotrebu elektrickej energie do limitu 80,00 PLN mesačne - je zahrnutá v mesačnom nájomnom; v prípade spotreby elektriny nad limit zašle prenajímateľ nájomcovi raz za šesť mesiacov vyúčtovaciu faktúru za spotrebu elektrickej energie nad limit

4.4.4 upratovanie, zber a likvidácia odpadu podľa právnych predpisov v krajine prenajímateľa

4.4.5 elektronické médiá Náklady budú riadne zdokumentované.

4.5 Prenajímateľ môže zvýšiť nájomné o výšku inflácie podľa indexu zverejneného každoročne v januári Hlavným štatistickým úradom Poľska za uplynulý kalendárny rok. Prenajímateľ je povinný zaslať nájomcovi písomné oznámenie do 30.04., inak právo valorizácie nájomného na daný kalendárny rok zaniká. Zvýšenie bude účinné oznámením sumy od 1.5. príslušného roka.

ČI. V PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 5.1 Nájomca nemá námietky proti technickému stavu priestorov Predmetu nájmu. Predmet nájmu bude odovzdaný nájomcovi najneskôr 1.7.2024 na základe protokolu o prevzatí a odovzdaní (ďalej len „**protokol**“), v ktorom bude uvedené vybavenie a stav meračov médií. Protokol bude vyhotovený v slovenskom a poľskom jazyku a každá strana obdrží 1 originál.
- 5.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že podnikateľská činnosť v priestoroch bude na daňové účely nahlásená mestu Varšava v súlade s poľským právom.
- 5.3 Prenajímateľ súhlasí so zverejnením adresy a fotografií priestorov v masmédiách, ak to vyplýva z rozsahu a potrieb nájomcu.
- 5.4 Nájomca sa zaväzuje, po predchádzajúcej dohode, sprístupniť priestory prenájomcovi alebo správcovi budovy, aby mohol vykonať potrebné prehliadky zariadenia (napr. vzduchotechnika, elektrina).
- 5.5 Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré môžu vzniknúť na hnutelnom majetku nájomcu v dôsledku vlámání, krádeže a iných náhodných udalostí. V prípade, že nájomca spôsobí škodu, je povinný túto skutočnosť oznámiť prenájomcovi na telefónne číslo +48792 370 267 a prijať opatrenia na obmedzenie alebo zabránenie vzniku ďalšej škody.
- 5.6 Nájomca nesmie bez písomného súhlasu prenájomcu zmeniť účel prevádzky alebo vykonávať trvalé zmeny a úpravy. Náklady na úpravy vykonané na základe písomného súhlasu prenájomcu znáša nájomca. V prípade, že dôjde k zmenám v predmete nájmu bez primeraného oprávnenia, môže prenájomca požiadať nájomcu, aby obnovil predchádzajúci stav alebo uhradil vzniknuté náklady a straty.
- 5.7 Nájomca nesmie bez písomného súhlasu prenájomcu požičiavať, prenajímať alebo prenechávať bezplatne priestor alebo jeho časť inému právnomu subjektu.

ČI. VI UKONČENIE NÁJMU

- 6.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu určitú od 01/7/2024 do 30/06/2029**.
- 6.2 Zmluvné strany môžu písomne vypovedať túto zmluvu bez udania dôvodu v **dvojmesačnej (2) výpovednej lehote**, ktorá začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- 6.3 Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu bez výpovednej lehoty, ak nájomca používa Predmet nájmu a priestory spôsobom, ktorý nie je v súlade so zmluvou, alebo ak je v hrubom rozpore s príkazom, ktorý zaťažuje využívanie iných priestorov. Výpoveď musí byť písomná a bude účinná dňom jej doručenia nájomcovi.
- 6.4 Po uplynutí platnosti zmluvy je nájomca povinný odovzdať Predmet nájmu prenájomcovi do 3 dní s prihladením na jeho bežné použitie. V deň odovzdania strany vypracujú protokol o odovzdaní a prevzatí. Protokol bude vyhotovený v slovenskom a poľskom jazyku a každá strana obdrží 1 originál.
- 6.5 V prípade zistenia rozdielného stavu Predmetu nájmu od odovzdania Predmetu nájmu Nájomcovi do vrátenia Predmetu nájmu Prenajímateľovi nad rámec obvyklého opotrebenia, je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi spôsobenú škodu za nadmerné opotrebenie Predmetu nájmu alebo inú škodu, ktorá týmto Prenajímateľovi vznikla.

ČI. VII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1 Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené Zmluvou, sa riadia ustanoveniami poľského Občianskeho zákonníka o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými poľskými právnymi predpismi.
- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti jednej Zmluvnej strany (ďalej len „**Odosielateľ**“) budú doručované na adresu druhej Zmluvnej strany (ďalej len „**Adresát**“) uvedenú ako adresa sídla uvedenú v Čl. I Zmluvy.
- 7.3 Písomnosti sa doručujú zamestnancom oprávneným ich za Zmluvné strany prijímať. Ak takýchto zamestnancov niet, doručuje sa písomnosť, ktorá je určená do vlastných rúk, tomu, kto je oprávnený za danú Zmluvnú stranu konať, ostatné písomnosti ktorémukoľvek jej zamestnancovi, ktorý písomnosti prijme.

- 7.4 Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade vzniku rozporov sa budú snažiť vyriešiť vzájomné vzťahy cestou zmieru a dohodou.
- 7.5 Akékoľvek zmeny alebo dodatky k tejto zmluve si vyžadujú platnosť písomnej formy.
- 7.6 Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnakých vyhotoveniach, jeden (1) pre prenajímateľa a tri (3) pre nájomcu.
- 7.7 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 5a ods. 1 a 6 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 7.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si Zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali a jej obsahu porozumeli, že Zmluva bola uzavretá po vzájomnej dohode v súlade so zákonom, s ich slobodnou vôľou, vážne, určite a nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluva je na znak súhlasu podpísaná oboma Zmluvnými stranami.

Vo Varšave , dňa.....

V Bratislave, dňa

.....
prenajímateľ
Julian Przybysz,
predseda predstavenstva
MOSPAN SPÓŁKA

.....
nájomca
Ing. Ivana Vala Magátová, PhD.,
Generálna riaditeľka
SLOVAKIA TRAVEL