



ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme

a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

č. 0843413/00CRZ

(ďalej ako „Zmluva“)

Uzatvorená medzi:

Prenajímateľom

Obchodné meno:

Sídlo:

Zastúpený:

SLOVNAFT, a.s.

Vičie hrdlo 1, 824 12 Bratislava

Ing. Dana Galková, riaditeľka útvaru Riadenie majetku a služieb

Ing. Vladimír Goceliak, vedúci útvaru Správa a evidencia majetku

Útvar zodpovedný za uzatvorenie a plnenie zmluvy: Správa a evidencia

majetku. Útvar zodpovedný za správu a technické zabezpečenie:

Prevádzka nehnuteľností.

IČO:

31 322 832

DIČ:

2020372640

IČ DPH:

SK7120001713

Bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT kód:

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III,
Oddiel: Sa, Vložka číslo: 426/B

Kontaktné osoby:

Za vecí zmluvné:

Ing. Veronika Pecníková, I

Za vecí technické:

Ing. Michal Holler, r

(správca budovy)

Nonstop dispečing:

Strabag PFS - havária/ porucha súvisiaca s údržbou
budovy a/alebo Predmetom nájmu)

(ďalej ako „Prenajímateľ“ alebo ako „SLOVNAFT, a.s.“)

a

Nájomcom

Obchodné meno:

Sídlo:

Zastúpený:

Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť

Olejkárska 1, 814 52 Bratislava

Ing. Michal Halomi člen predstavenstva – CIO

Mgr. Gabriela Dikošová, člen predstavenstva - CFO

IČO:

00 492 736

DIČ:

2020298786

IČ DPH:

SK2020298786

Bankové spojenie:

Všeobecná úverová banka, a.s.

IBAN:

SK98 0200 0000 0000 4800 9012

SWIFT kód:

SUBASKBX

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III,
Oddiel: Sa, Vložka číslo: 607/B

Kontaktné osoby:

Za vecí zmluvné:

JUDr. Zuzana Krajčovičová, krajcovicova.zuzana@dpb.sk; +421 2 5950 1595

Za vecí technické:

Ing. Pavol Janoviak, janoviak.pavol@dpb.sk; +421 2 5950 1128

(ďalej ako „Nájomca“)

Prenajímateľ a Nájomca spoločne ako „Zmluvné strany“, jednotlivito aj ako „Zmluvná strana“

na nižšie uvedenom mieste a dňa za nasledovných zmluvných podmienok:

Článok I Predmet Zmluvy

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove SO (stavebný objekt) č. 0403 „Autobusové nádražie“, súp. číslo 16993, stojaca na parc. číslo 3916/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2110 m², k. ú. Ružinov, zapísaná na LV č. 988 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor (ďalej ako „budova“).
- 1.2 Na základe tejto Zmluvy Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do nájmu:

Nebytové priestory SO0403	Miestnosť č.	Plocha v m ²
oddychová miestnosť	1.01	22,23
vstupná chodba 1/2	1.08	0,79
hygienické zázemie	1.10-1.13	10,09
Spolu		33,11

(ďalej ako „Nebytové priestory“ alebo aj ako „Predmet nájmu“).

- 1.3 Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi nájomné (a úhrady za služby spojené s nájomom) podľa tejto Zmluvy a užívať Predmet nájmu len na účel dohodnutý v Čl. II tejto Zmluvy.

Článok II Účel nájmu

- 2.1 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu výlučne ako zázemie vodičov mestskej hromadnej dopravy (MHD).
- 2.2 Vo výlučnom rozpore so Zmluvou je užívanie Predmetu nájmu a/alebo jeho časti na prevádzkovanie hazardných hier, ťažbu kryptomien alebo iných činností, ktoré sú v rozpore s dobrými mravmi, odporujú všeobecne záväzným právnym predpisom a/alebo môžu akýmkoľvek spôsobom hoci aj potencionálne poškodiť Prenajímateľa a/alebo ostatných nájomcov odlišných od Nájomcu užívajúcich predmet nájmu nachádzajúci sa v budove. Porušenie tejto povinnosti zakladá nárok Prenajímateľa na okamžité odstúpenie od tejto Zmluvy v zmysle Čl. VII Ukončenie nájmu a uplatnenie si ďalších nárokov.
- 2.3 Nájomca je oprávnený užívať v primeranom rozsahu spolu s Predmetom nájmu aj spoločné/zdieľané priestory nachádzajúce sa v budove (t. j. vstupný priestor do hygienického zázemia, chodba). Nájomca je povinný užívať spoločné priestory budovy tak, aby svojim konaním neobmedzoval užívacie práva ostatných nájomcov a/alebo zamestnancov Prenajímateľa.

Článok III Nájomné a úhrady za služby spojené s nájomom

- 3.1 Výška nájomného je stanovená podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou Zmluvných strán sumou **137,18 EUR bez DPH/mesiac** (slovom: Stotridsaťsedem eur a osemnásť centov bez dane z pridanej hodnoty), t. j. 1 646,16 EUR bez DPH/rok. K nájomnému bude uplatnená DPH. Nájomné pozostáva z ceny:

Nebytové priestory SO0403	Miestnosť č.	Plocha v m ²	Platba za m ² / mesiac v EUR	SPOLU v EUR/ mesiac bez DPH
oddychová miestnosť	1.01	22,23	4,50	100,04
vstupná chodba 1/2	1.08	0,79	2,30	1,82
hygienické zázemie	1.10-1.13	10,09	3,50	35,32
Spolu		33,11		137,18

- 3.2 V cene nájmu sú zahrnuté aj úhrady za služby spojené s nájmom podľa Čl. VI ods. 6.7 Zmluvy.
- 3.3 V tejto Zmluve nie je zahrnutá deratizácia a dezinfekcia.
- 3.4 V tejto Zmluve nie je zahrnuté upratovanie Predmetu nájmu.
- 3.5 V tejto Zmluve nie je zahrnutý odvoz komunálneho a triedeného odpadu.
- 3.6 Nájomné podľa ods. 3.1 tohto článku Zmluvy sa dojednáva na obdobie od začiatku doby platnosti tejto Zmluvy uvedenej v Čl. V ods. 5.1 Zmluvy, do 31.3. nasledujúceho kalendárneho roka, resp. do prípadnej zmeny výšky nájomného. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné každý rok k 1.4. príslušného kalendárneho roka o priemernú mieru inflácie v SR meranú indexom spotrebiteľských cien (CPI) zverejňovanú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Ďalej je Prenajímateľ podľa dohody Zmluvných strán oprávnený každoročne, okrem úpravy ceny nájmu o infláciu podľa predchádzajúcej vety, upraviť cenu nájmu o sumu zodpovedajúcu zmene ceny nájomov nehnuteľností v danej lokalite na trhu s nehnuteľnosťami vypočítanú na základe znaleckého posudku nezávislého znalca z oblasti oceňovania nehnuteľností. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ bude oznamovať Nájomcovi zmenu, resp. upravenú cenu nájmu najneskôr 14 dní pred účinnosťou zmeny ceny nájmu formou emailu na nasledovnú emailovú adresu Nájomcu hlavnny.uctovnik@dpb.sk, s čím Nájomca výslovne súhlasí, čo potvrdzuje svojim vlastnoručným podpisom tejto Zmluvy. V prípade, ak Nájomca bude mať výhrady, resp. nebude súhlasiť s novou výškou nájmu, je oprávnený od tejto Zmluvy písomne odstúpiť ku dňu účinnosti zmeny. Pre vylúčenie pochybností sa Zmluvné strany dohodli, že nie je potrebné uzatvárať dodatok k tejto Zmluve pre vyššie uvedené.

Článok IV Splatnosť nájomného a platobné podmienky

- 4.1 Nájomné a úhrada za služby spojené s nájmom je splatné mesačne na základe faktúry za opakované dodanie, ktorú vystaví Prenajímateľ Nájomcovi do 10. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po uplynutí príslušného mesiaca.
- 4.2 Splatnosť faktúry podľa ods. 4.1 tejto Zmluvy je 17 dní odo dňa jej vystavenia Prenajímateľom. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné (a úhrady za služby spojené s nájmom), podľa tejto Zmluvy, na účet Prenajímateľa uvedený na príslušnej faktúre. **Variabilný symbol je číslo príslušnej faktúry.** Prvé fakturačné obdobie je od 01. 12. 2024 do 31. 12. 2024.
- 4.3 V prípade, ak z označenia platby uskutočnenej Nájomcom jednoznačne nevyplýva, ktorú faktúru touto platbou uhrádza, bude platba považovaná za úhradu faktúry za úrok z omeškania (postupnosť podľa dátumu vystavenia faktúry od najstaršej po najnovšiu) a splatnej dlžnej sumy, prípadne pokuty (postupnosť podľa dátumu vystavenia faktúry od najstaršej po najnovšiu).
- 4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ bude vystavovať faktúru za opakované dodanie podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení (ďalej len „zákon o dani z pridanej hodnoty“). K cene za prenájom bude uplatnená DPH.
- 4.5 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený bezodkladne, najneskôr do 3 pracovných dní od obdržania faktúry, túto faktúru vrátiť s písomným odôvodnením bez zaplatenia, ak faktúra neobsahuje formálne alebo obsahové náležitosti vyžadované v súlade s platným zákonom o dani z pridanej hodnoty. V takom prípade prestáva plynúť pôvodná lehota splatnosti Prenajímateľom vystavenej faktúry a nová lehota splatnosti začne plynúť odo dňa vystavenia novej alebo opravenej faktúry Prenajímateľom.
- 4.6 V prípade, ak bude mať Nájomca iné výhrady súvisiace s faktúrou vystavenou Prenajímateľom ako tie, ktoré sú uvedené v ods. 4.5 tohto článku Zmluvy, uvedená skutočnosť ho nezbavuje povinnosti uhradiť fakturovanú sumu v celej výške a v dohodnutej lehote splatnosti.
- 4.7 Platobná povinnosť Nájomcu sa považuje za splnenú v deň, kedy bude fakturovaná suma pripísaná na bankový účet Prenajímateľa. V prípade, ak deň splatnosti faktúry prípadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok, Nájomca je povinný uhradiť faktúru v predstihu tak, aby posledný deň splatnosti faktúry bola fakturovaná suma pripísaná na bankový účet Prenajímateľa.

- 4.8 V prípade omeškania Nájomcu s úhradou nájomného má Prenajímateľ nárok na úhradu úrokov z omeškania (odo dňa omeškania až po deň skutočnej úhrady) vo výške a za podmienok stanovených všeobecne záväzným právnym predpisom. Nájomca je povinný zaplatiť úrok z omeškania do 14 kalendárnych dní odo dňa vystavenia faktúry, ktorou mu Prenajímateľ vyúčtuje úrok z omeškania. Táto faktúra sa nebude považovať za faktúru pre účely DPH. Tým nie je dotknuté právo Prenajímateľa odstúpiť od príslušnej Zmluvy.
- 4.9 Prenajímateľ je oprávnený započítať akúkoľvek svoju pohľadávku po lehote splatnosti voči Nájomcovi, ako aj pohľadávku po lehote splatnosti nadobudnutú postúpením od iného člena Skupiny MOL/SLOVNAFT oproti akejkoľvek existujúcej pohľadávke Nájomcu, ktorú má Nájomca voči Prenajímateľovi. O takomto započítaní pohľadávky je Prenajímateľ povinný Nájomcu písomne informovať.
- 4.10 Nájomca hradí poplatky banky Nájomcu; prípadné ďalšie náklady účtované inými bankami (korešpondenčnými a bankou Prenajímateľa) znáša Prenajímateľ.
- 4.11 Zmluvné strany sú oprávnené jednostranne zmeniť číslo bankového spojenia (IBAN) a banku, o čom v dostatočnom predstihu upozornia druhú Zmluvnú stranu, a zároveň druhú Zmluvnú stranu požiadajú o úhradu na nové číslo bankového spojenia. Uvedené zmeny nebudú mať vplyv na splatnosť faktúry.
- 4.12 Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť písomnou formou Prenajímateľovi zmenu/ zrušenie identifikačného čísla platiteľa dane z pridanej hodnoty (ďalej ako „IČ DPH“).

Článok V Doba nájmu

- 5.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, **od 01. 12. 2024.**
- 5.2 V prípade, ak by účinnosť tejto Zmluvy nastala po dni 01. 11. 2024, Zmluvné strany prijímajú podľa § 585 Občianskeho zákonníka dohodu o tom, že svoje vzájomné práva a povinnosti, vyplývajúce z prenájmu Predmetu nájmu a nájomného podľa tejto Zmluvy, si v čase od 01. 11. 2024 do nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy vysporiadajú podľa týchto zmluvne dohodnutých podmienok.
- 5.3 Nájomca užíval časť Predmetu nájmu aj pred nadobudnutím účinnosti tejto Zmluvy (miestnosť 1.01) na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 0686913/00CRZ zo dňa 04. 08. 2024. O odovzdaní a prevzatí zvyšnej časti Predmetu nájmu (vstupná chodba 1.08 a hygienické zázemie 1.10-1.13) do užívania Nájomcovi sa vyhotoví odovzdávací a preberací protokol, podpísaný Zmluvnými stranami. Do odovzdávacieho a preberacieho protokolu Zmluvné strany spíšu popis Predmetu nájmu a všetky prípadné zjavné nedostatky Predmetu nájmu.
- 5.4 Prevzatím Predmetu nájmu sa Predmet nájmu považuje za spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel nájmu.
- 5.5 V prípade záujmu Nájomcu o zmenu rozsahu Predmetu nájmu (t. j. zúženie alebo rozšírenie), je Nájomca povinný v lehote minimálne 1 mesiac vopred požiadať Prenajímateľa o prípravu dodatku k Zmluve pre vyššie uvedené. Podanie takejto žiadosti nezakladá právo Nájomcu na uzatvorenie dodatku k Zmluve za rovnakých zmluvných podmienok, aké boli zmluvné podmienky dojednané medzi Zmluvnými stranami pri podpise tejto Zmluvy.

Článok VI Práva a povinnosti

- 6.1 Nájomca je povinný:
- 6.1.1 **užívať len tú časť nebytových priestorov, ktoré sú Predmetom nájmu podľa Čl. I ods. 1.2 tejto Zmluvy.**
- 6.1.2 **zaobchádzať s Predmetom nájmu šetrne, v súlade s jeho účelom tak, aby nedochádzalo ku škodám na Predmete nájmu, resp. budovy, v ktorej sa Predmet nájmu nachádza. V prípade**

porušenia tejto povinnosti Nájomca v plnej miere zodpovedá za vzniknutú škodu a je povinný na vlastné náklady uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu.

- 6.1.3 zabezpečovať upratovanie Predmetu nájmu na svoje náklady a udržiavať poriadok a čistotu.
- 6.1.4 vykonávať na vlastné náklady a zodpovednosť drobné opravy v/na Predmete nájmu a hradiť všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním. Drobnými opravami sa pre účely tejto Zmluvy považujú opravy, ktorých náklady **v jednotlivom prípade** neprevyšujú sumu 165 EUR bez DPH (napr. pri osvetľovacích telesách sa tento limit vzťahuje na 1 ks svietidla). Nájomca nemá voči Prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.
- 6.1.5 oznamovať bez zbytočného odkladu Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má urobiť Prenajímateľ a umožniť mu vykonanie týchto opráv, inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá tým Prenajímateľovi vznikla.
- 6.1.6 zdržať sa akýchkoľvek stavebných úprav a/alebo zmien na/v Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 6.1.7 neprenechať Predmet nájmu a/alebo jeho časť/časti do podnájmu inej osobe bez predchádzajúceho výslovného písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 6.1.8 označiť si prenajaté Nebytové priestory svojím obchodným menom.
- 6.1.9 dodržiavať zásady bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, zásady ochrany pred požiarom, zásady ochrany životného prostredia v zmysle platných právnych predpisov Slovenskej republiky, ako aj platné a účinné interné (vnútorné) organizačné riadiace akty Prenajímateľa, zverejnené na:
<http://slovnaft.sk/sk/o-nas/centrum-dodavatelov/sd-hse-poziadavky-pre-kontraktorov>.
Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať dodržiavanie týchto predpisov zo strany Nájomcu a osôb zdržiavajúcich sa v Predmete nájmu so súhlasom Nájomcu.
- 6.1.10 dodržiavať aktuálne hygienické ako aj zdravotné predpisy a/alebo usmernenia platné pre Slovenskú republiku;
- 6.1.11 plniť si úlohy ochrany pred požiarom v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon č. 314/2001 Z. z.), najmä ust. § 4 a § 5, § 8 – Povinnosti právnických a fyzických osôb-podnikateľov, § 9 Technik požiarnej ochrany, špecialista požiarnej ochrany a § 14 Povinnosti fyzických osôb v zmysle Prílohy č. 1 tejto Zmluvy.
Nájomca je povinný zabezpečovať opatrenia a náležitosti Ochrany pred požiarom, ktoré budú vyplývať aj zo zmien a aktualizácie legislatívy a interných predpisov ako povinnosti Nájomcu.
- 6.1.12 uzavrieť s Prenajímateľom Dohodu o zriadení spoločnej ohlasovne požiarov (Príloha č. 2 tejto Zmluvy) v zmysle § 5 písm. f) zákona č. 314/2001 Z. z. a § 15 vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov.
- 6.1.13 umožniť Prenajímateľovi v prípade havárie alebo nutných opráv okamžitý prístup do Predmetu nájmu.
- 6.1.14 na základe predchádzajúcej výzvy Prenajímateľa umožniť Prenajímateľovi vstupovať do Predmetu nájmu, a to aj v sprievode iných osôb za účelom kontroly dodržiavania všetkých ustanovení zakotvených v tejto Zmluve zo strany Nájomcu, najmä, nie však výlučne, či Nájomca užíva Predmet nájmu riadnym spôsobom a na účel dojednaný v tejto Zmluve.
- 6.1.15 zabezpečiť na vlastné náklady pravidelné kontroly a revízie elektrických spotrebičov v zmysle noriem STN 331610 a STN 331500, ktoré sú vo vlastníctve Nájomcu a nachádzajú sa v Predmete nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že po písomnej výzve Prenajímateľa je Nájomca povinný bez zbytočného odkladu zaslať kópie revízných správ Prenajímateľovi.
- 6.1.16 V prípade výskytu havárie a/alebo inej poruchy v Predmete nájmu súvisiacej s údržbou budovy je haváriu potrebné nahlásiť bezodkladne priamo správcovi budovy v pracovných dňoch od 7.00 h do 15.00 h (kontaktná osoba za veci technické uvedená v záhlaví tejto Zmluvy), príp. na **non-stop telefónnu linku**. Prenajímateľ túto haváriu alebo inú poruchu odstráni bez zbytočného odkladu, s vynaložením maximálneho úsilia. Týmto nie je dotknutá povinnosť Nájomcu podľa bodu 6.1.4 tohto článku Zmluvy znášať náklady na drobné opravy v Predmete nájmu.

6.1.17 poistiť si svoj majetok – hnuťelné veci, ktoré sa nachádzajú v Predmete nájmu na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody vzniknuté na tomto majetku.

6.2 Nájomca je povinný sledovať a dodržiavať platnú legislatívu Slovenskej republiky v oblasti BOZP, ochrany pred požiarom a ochrany životného prostredia a taktiež vnútorné predpisy Prenajímateľa podľa ods. 6.1 bod 6.1.9 tohto článku Zmluvy. Podpísaním tejto Zmluvy Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil s vnútornými riadiacimi aktmi a HSE požiadavkami Prenajímateľa, týmto porozumel a zaväzuje sa ich v celom rozsahu dodržiavať, v súlade s nimi postupovať a zaviazat' ich dodržiavaním tiež svojich subdodávateľov. Nájomca sa zaväzuje, že bude dodržiavať a pre výkon prác na území Prenajímateľa zamestnávať len osoby (zamestnancov, resp. iné osoby – subdodávateľov) preškolené z interných predpisov a HSE požiadaviek uvedených podľa ods. 6.1 bod 6.1.9 tohto článku Zmluvy. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia vlastných zamestnancov ako aj zamestnancov svojich subdodávateľov. Za škody vzniknuté pri porušení požiarnych, technických, hygienických predpisov a noriem zodpovedá Nájomca v plnom rozsahu.

6.3 V prípade, ak zástupca alebo poverená osoba Nájomcu (zamestnanec, subdodávateľ) zapríčini na území Prenajímateľa alebo pri činnosti vykonávanej v záujme Prenajímateľa pracovný úraz, požiar, dopravnú nehodu alebo znečistenie životného prostredia, zaväzuje sa Nájomca bez zbytočného odkladu o tom informovať Prenajímateľa v zmysle „**Všeobecne záväzných HSE požiadaviek na dodávateľov v areáli Vlčie hrdlo, Bratislava**“. Ďalej sa zaväzuje spolupracovať za účelom vyšetrovania a objasnenia týchto udalostí.

6.4 Nájomca je oprávnený používať v Predmete nájmu vlastné nábytkové zariadenie.

6.5 Nájomca nemá prednostné právo na kúpu Predmetu nájmu a nie je oprávnený zriadiť na Predmete nájmu záložné právo, vecné bremeno ani ho inak zaťažiť.

6.6 Nájomca nie je oprávnený umiestniť sídlo svojej spoločnosti v/na Predmete nájmu.

6.7 Prenajímateľ je povinný:

6.7.1 prenechať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie (z hľadiska prevádzkovo - technického, hygienického a bezpečnostného),

6.7.2 v zmysle ustanovenia § 86 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov udržiavať budovu v dobrom technickom stave tak, aby nevzniklo nebezpečenstvo požiarov a/alebo hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť.

6.8 Prenajímateľ zabezpečuje spolu s nájmom aj nasledovné základné služby spojené s nájmom:

6.8.1 dodávky energií (elektrická energia, teplo, vodné a stočné)

(ďalej všetko ako „služby spojené s nájmom“).

Článok VII Ukončenie nájmu

7.1 Nájomný vzťah sa končí:

- a) písomnou dohodou Zmluvných strán o ukončení účinnosti Zmluvy ku dňu uvedenému v takejto dohode,
- b) výpoveďou Prenajímateľa alebo Nájomcu podľa ods. 7.2 tohto článku Zmluvy,
- c) odstúpením od Zmluvy v súlade s touto Zmluvou a s príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“),
- d) zánikom Predmetu nájmu,

- e) zánikom Prenajímateľa alebo Nájomcu bez právneho nástupcu.
- 7.2 Obe Zmluvné strany sú oprávnené vypovedať Zmluvu písomne aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace, pričom začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej Zmluvnej strane.
- 7.3 Prenajímateľ je oprávnený písomne od tejto Zmluvy odstúpiť, ako pri podstatnom porušení Zmluvy, pričom Zmluva zaniká dňom doručenia oznámenia o odstúpení od Zmluvy Nájomcovi, a to bez akejkoľvek povinnosti Prenajímateľa na náhradu škody spôsobenej týmto odstúpením, najmä ak:
- a) Nájomca alebo ktorákoľvek osoba konajúca v jeho mene alebo v jeho zastúpení zásadne porušila podmienky Etického kódexu pre obchodných partnerov Skupiny MOL, alebo
 - b) Nájomca porušil svoju povinnosť zachovávať mlčanlivosť, ku ktorej sa zaviazal v tejto Zmluve, alebo
 - c) vyhlásenie alebo správanie/konanie Nájomcu poškodilo dobré meno alebo podnikateľskú dôveryhodnosť Prenajímateľa, alebo
 - d) Nájomca opakovane alebo závažne porušil zmluvné povinnosti uvedené v tejto Zmluve, alebo
 - e) Nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného alebo jeho časti dlhšie ako 30 dní odo dňa splatnosti faktúry, ktorou bolo nájomné vyfakturované, alebo
 - f) Nájomca užíva Predmet nájmu na iný účel ako je účel dohodnutý v tejto Zmluve (Čl. II), alebo
 - g) Nájomca dal Predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, alebo
 - h) Nájomca spôsobil na Predmete nájmu škodu a túto bez zbytočného odkladu neuviedol na svoje náklady do pôvodného stavu, alebo
 - i) Nájomca porušil HSE predpisy uvedené v HSE požiadavkách (Čl. VI ods. 6.1 bod 6.1.9), alebo
 - j) Nájomca je platobne neschopný, návrh na vyhlásenie konkurzu bol zamietnutý pre nedostatok majetku alebo Nájomca vstúpil do likvidácie, alebo
 - k) z ďalších dôvodov uvedených inde v tejto Zmluve.
- 7.4 Nájomca je oprávnený písomne od tejto Zmluvy odstúpiť, ako pri podstatnom porušení Zmluvy, pričom Zmluva zaniká dňom doručenia oznámenia o odstúpení od Zmluvy Prenajímateľovi, a to bez akejkoľvek povinnosti Nájomcu na náhradu škody, ak:
- a) Prenajímateľ porušil záväzok mlčanlivosti, ku ktorému sa zaviazal v tejto Zmluve, alebo
 - b) vyhlásenie alebo správanie/konanie Prenajímateľa poškodilo dobré meno alebo podnikateľskú dôveryhodnosť Nájomcu, alebo
 - c) Prenajímateľ je platobne neschopný, návrh na vyhlásenie konkurzu bol zamietnutý pre nedostatok majetku alebo Prenajímateľ vstúpil do likvidácie.
- 7.5 V prípade odstúpenia od tejto Zmluvy niektorou zo Zmluvných strán si Zmluvné strany plnenia poskytnuté v súlade s touto Zmluvou nevracajú (t. j. Zmluva sa zrušuje ex nunc), Zmluvné strany sú však povinné si vzájomne vyrovnať všetky pohľadávky a záväzky vzniknuté do dňa účinnosti odstúpenia od tejto Zmluvy. Prenajímateľ má predovšetkým právo na úhradu nájomného, na ktorý mu vznikol nárok do dňa zániku tejto Zmluvy.
- 7.6 Výpoveď Zmluvy alebo oznámenie o odstúpení od tejto Zmluvy sa doručuje druhej Zmluvnej strane doporučeným listom s doručenkou zaslaným na adresu sídla Zmluvnej strany, ktorej je výpoveď alebo odstúpenie od Zmluvy určené, uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo na adresu, ktorá bude neskôr v súlade s touto Zmluvou preukázateľne oznámená druhej Zmluvnej strane ako adresa pre doručovanie. Ak si Zmluvná strana písomnú výpoveď alebo oznámenie o odstúpení od Zmluvy zaslanú/é týmto spôsobom z akéhokoľvek dôvodu neprevezme, považuje sa táto za doručенú (i) dňom uplynutia odbernej lehoty v prípade uloženia zásielky s výpoveďou

na pošte, aj keď sa táto Zmluvná strana o doručení (uložení na pošte) nedozvedela alebo (ii) dňom v ktorý táto Zmluvná strana odmietne výpoveď alebo odstúpenie od Zmluvy prevziať. V prípade písomnej výpovede, výpovedná lehota začne plynúť prvým (1.) dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

- 7.7 Zánik Zmluvy podľa tohto článku sa nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením tejto Zmluvy, zmluvných ustanovení týkajúcich sa voľby práva, riešenia sporov medzi Zmluvnými stranami, zmluvnej pokuty a ostatných ustanovení, ktoré podľa tejto Zmluvy alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení tejto Zmluvy.
- 7.8 V prípade zániku tejto Zmluvy z akéhokoľvek dôvodu je Nájomca povinný vypratať a vrátiť Prenajímateľovi Predmet nájmu najneskôr do 10 dní od zániku tejto Zmluvy v stave, v akom ho od Prenajímateľa prevzal s prihladnutím na bežné opotrebenie. O vrátení Predmetu nájmu spíšu Zmluvné strany odovzdávací a preberací protokol. Predmet nájmu sa bude považovať za riadne odovzdaný dňom podpisu protokolu zo strany Prenajímateľa.
- 7.9 Zmluvné strany sa dohodli na vylúčení aplikácie ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
- 7.10 V prípade porušenia povinnosti podľa ods. 7.8 tohto článku Zmluvy a nezjednania nápravy ani po doručení písomnej výzvy na uvoľnenie Predmetu nájmu v dodatočne poskytnutej lehote, má Prenajímateľ právo Predmet nájmu vypratať a ďalej prenajať. Hnuteľné veci vypratane z Predmetu nájmu v takom prípade budú uskladnené na náklady a nebezpečenstvo Nájomcu.

Článok VIII **Zmluvná pokuta**

- 8.1 V prípade, ak Nájomca poruší niektorú povinnosť uvedenú v Čl. II ods. 2.1, 2.2 a/alebo 2.3 alebo v Čl. VI ods. 6.1, 6.2 tejto Zmluvy, Prenajímateľ je oprávnený vyúčtovať Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 165 EUR, a to za každý jednotlivý prípad porušenia zmluvnej povinnosti Nájomcom.
- 8.2 V prípade, ak Nájomca nevyprace a nevráti Predmet nájmu Prenajímateľovi v lehote uvedenej v Čl. VII ods. 7.8 tejto Zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený vyúčtovať Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 5 % z aktuálneho mesačného nájomného bez DPH, a to za každý aj začatý deň omeškania s vypratáním a vrátením Predmetu nájmu.
- 8.3 V prípade, ak bude Prenajímateľovi uložená pokuta zo strany správcu dane z titulu, že Nájomca poruší povinnosť uvedenú v Čl. IV ods. 4.12 tejto Zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený prefakturovať túto zmluvnú pokutu Nájomcovi, a to vo výške, ktorá sa bude rovnať pokute danej správcom dane Prenajímateľovi.
- 8.4 V prípade, ak Nájomca poruší povinnosť uvedenú v Čl. VI ods. 6.5 tejto Zmluvy, Prenajímateľ je oprávnený vyúčtovať Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 350 EUR za každý aj začatý deň omeškania.
- 8.5 V prípade, ak Nájomca poruší HSE požiadavky pre dodávateľov uvedené v Čl. VI ods. 6.1 bod 6.1.9 tejto Zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený vyúčtovať Nájomcovi zmluvnú pokutu uvedenú pre jednotlivé prípady porušenia v týchto HSE požiadavkách, s čím Nájomca súhlasí a prehlasuje, že sa oboznámil so sadzbami zmluvných pokút za jednotlivé porušenia.
- 8.6 Prenajímateľ je oprávnený žiadať od Nájomcu zaplataenie zmluvnej pokuty v ďalej nižšie stanovenej výške v prípade, ak zamestnancovi Nájomcu, resp. inej osobe, ktorá bola poverená Nájomcom plnením povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy a ktorá sa zdržiava v objekte, v ktorom sa nachádza Predmet nájmu, bolo/boli preukázané nasledovné porušenie/porušenia riadiacich aktov Prenajímateľa alebo všeobecne záväzných právnych predpisov:
- nezabezpečenie objektu 100,00 EUR
 - majetková ujma voči Prenajímateľovi 350,00 EUR

- v prípade spôsobenia požiaru v Predmete nájmu Nájomcom buď z nedbanlivosti alebo v dôsledku nedodržania predpisov ochrany pred požiarom 200,00 EUR
- 8.7 Prenajímateľ je oprávnený požadovať od Nájomcu náhradu škody spôsobenú porušením povinnosti, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta. Prenajímateľ je oprávnený domáhať sa od Nájomcu náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu.
- 8.8 Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu a/alebo náhradu škody podľa tohto článku do 14 kalendárnych dní odo dňa vystavenia faktúry Nájomcovi na bankový účet Prenajímateľa. Táto faktúra sa nepovažuje za faktúru pre účely DPH.
- 8.9 Ďalšie nároky Zmluvných strán na náhradu škody vrátane ušlého zisku podľa zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“) týmto zostávajú nedotknuté.

Článok IX Závazok mlčanlivosti

- 9.1 Zmluvné strany súhlasia, že všetky informácie a skutočnosti, ktoré získali akýmkoľvek spôsobom o druhej Zmluvnej strane a jej činnosti pri uzavretí a plnení tejto Zmluvy, avšak nielen v súvislosti s ňou, sa považujú za dôverné a majú charakter obchodného tajomstva. Zmluvné strany sa zaväzujú takéto informácie a skutočnosti neposkytnúť a nesprístupniť tretím osobám a nevyužiť na iný účel ako na plnenie tejto Zmluvy. Toto ustanovenie sa nebude vzťahovať na poskytnutie informácií Prenajímateľom materskej spoločnosti MOL Nyrt., so sídlom Dombóvári út 28, 1117 Budapešť, Maďarsko, resp. spoločnostiam Skupiny MOL/SLOVNAFT, audítorom, daňovým, právnym a iným poradcom oboch Zmluvných strán, ktorí sú buď viazaní všeobecnou profesionálnou povinnosťou mlčanlivosti stanovenou alebo uloženou zákonom alebo sú povinní zachovávať mlčanlivosť na základe písomnej dohody s jednou zo Zmluvných strán.
- 9.2 Povinnosť nezverejňovania (mlčanlivosti) sa nevzťahuje na informácie a skutočnosti, ktoré:
- (I) sú verejne prístupné, alebo ktoré sa bez zavinenia Zmluvnej strany, ktorá tieto získala stanú verejne prístupnými, alebo
 - (II) boli druhej Zmluvnej strane preukázateľne známe pred nadobudnutím platnosti tejto Zmluvy, alebo
 - (III) Zmluvná strana tieto získala od tretej strany, ktorá nie je viazaná povinnosťou mlčanlivosti voči strane, ktorej sa takéto informácie týkajú, alebo
 - (IV) sa majú sprístupniť a poskytnúť v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov, nariadení burzy cenných papierov alebo vyžiadania oprávnených orgánov v rozsahu určenom platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 9.3 Ukončenie platnosti a účinnosti tejto Zmluvy z akýchkoľvek dôvodov nemá vplyv na povinnosť zachovávať mlčanlivosť, ktorá trvá aj po skončení platnosti a účinnosti tejto Zmluvy.

Článok X Vis maior/Okolnosti vylučujúce zodpovednosť

- 10.1 Nepovažuje sa za porušenie tejto Zmluvy, ak ktorákoľvek zo Zmluvných strán nemôže plniť svoje zmluvné povinnosti z dôvodu prekážky, ktorá nastala nezávisle od vôle povinnej Zmluvnej strany a bráni jej v splnení jej povinnosti, ak nemožno rozumne predpokladať, že by povinná Zmluvná strana túto prekážku alebo jej následky odvrátila alebo prekonala, a že by v čase vzniku záväzku túto prekážku predvídala (napr. vojna, celoštátny štrajk, zemetrasenie, záplava, požiare, teroristický útok, epidémia vírusového ochorenia a iný prípad tzv. „vyššej moci“), pričom táto prekážka priamo bráni splneniu zmluvných povinností Zmluvnej strany, ktorá sa jej vzniku dovoľáva. Na základe požiadavky druhej Zmluvnej strany dotknutá Zmluvná strana predloží

doklad o existencii okolností vylučujúcich zodpovednosť/vis maior, ktorý vydajú príslušné úrady alebo organizácia zastupujúca záujmy krajiny pôvodu.

- 10.2 Pokiaľ sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak, zmluvne dohodnuté termíny sa predlžujú o dobu trvania okolností vylučujúcich zodpovednosť/vis maior.
- 10.3 Ak doba trvania okolností vylučujúcich zodpovednosť/vis maior presahuje 30 dní, Zmluvné strany sú povinné viesť rokovania o možnej zmene/úprave tejto Zmluvy. Ak takéto rokovania nebudú úspešne ukončené do 10 dní, ktorákoľvek zo Zmluvných strán je oprávnená odstúpiť od tejto Zmluvy aj v tom prípade, ak podľa ustanovení práva, ktorým sa spravuje táto Zmluva, by nebola oprávnená odstúpiť od Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu vyrovnať si vzájomné pohľadávky a záväzky, ktoré vznikli do zániku tejto Zmluvy.
- 10.4 Zmluvná strana, ktorá porušuje svoju povinnosť, alebo ktorá s prihladnutím na všetky okolnosti má viesť, že poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto Zmluvy v dôsledku okolností vylučujúcich zodpovednosť/vis maior je povinná oznámiť písomne druhej Zmluvnej strane hrozbu alebo vznik okolností vylučujúcich zodpovednosť/vis maior spolu s ich dôsledkami a predpokladaným časom ich trvania. Správu je povinná táto Zmluvná strana podať bez zbytočného odkladu po tom, čo sa o týchto okolnostiach dozvedela alebo pri náležitej starostlivosti mohla dozvedieť. Škody vyplývajúce z neoznámenia alebo z neskorého oznámenia o hrozbe alebo vzniku okolností vylučujúcich zodpovednosť/vis maior bude niesť Zmluvná strana zodpovedná za takéto neskoré oznámenie.

Článok XI

Záverečné ustanovenia

- 11.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zák. 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.
- 11.2 Podpísaním tejto Zmluvy Nájomca potvrdzuje, že sa oboznámil s Etickým kódexom pre obchodných partnerov Skupiny MOL dostupnom na <http://slovnaft.sk/sk/o-nas/nasa-spolocnost/riadenie-spolocnosti/eticky-kodex>, porozumel mu a prejavuje svoju vôľu ho dodržiavať a byť viazaný jeho ustanoveniami a pravidlami. Nájomca zároveň prehlasuje, že počas plnenia tejto Zmluvy sa nebude odvolávať na nedostatok znalostí alebo nesprávne porozumenie týchto požiadaviek.

Nájomca sa zaväzuje bezodkladne informovať Prenajímateľa o porušení Etického kódexu a kódexu obchodného správania Skupiny MOL a prijať nápravné opatrenia.

Nájomca berie na vedomie, že v prípade, že pravidlá Etického kódexu pre obchodných partnerov Skupiny MOL sú trvalo alebo podstatne porušované vo sfére vplyvu Nájomcu (t. j. vlastným správaním Nájomcu) alebo jeho dodávateľmi alebo subdodávateľmi, sprostredkovateľmi, zástupcami alebo agentami), Prenajímateľ si vyhradzuje právo prijať nápravné opatrenia vrátane predčasného ukončenia obchodnej spolupráce v zmysle platných právnych predpisov, a to bez ohľadu na ďalšie právne dôsledky uvedené v tejto Zmluve.

Nájomca berie na vedomie, že porušenie Etického kódexu a kódexu obchodného správania Skupiny MOL môže byť posudzované v zmysle princípov uvedených v Postupoch pri porušení Etického kódexu Etickej rady Skupiny MOL, na základe ktorého má Etická rada Skupiny MOL právo konštatovať podstatné porušenie etických pravidiel.

V prípade obvinenia z nesúladu alebo porušenia sa Nájomca zaväzuje spolupracovať pri jeho objasňovaní. V rámci tejto spolupráce majú spoločnosti Skupiny MOL, zapojené do takéhoto objasňovania, právo požiadať o overenie súladu prostredníctvom nasledovných nástrojov a o prijatie nápravných opatrení, ak existuje dôvod na obavy:

- Sebahodnotenie: vyplnenie dotazníka, vykonanie interného vyšetrovania alebo vyhľadanie informácií od tretej strany, napr. od poskytovateľa údajov alebo z verejných informácií o súlade;
- Certifikáty/vyhlásenia: certifikáty alebo vyhlásenia potvrdzujúce súlad.

- Audít na pracovisku: Skupina MOL alebo tretia strana konajúca v mene Skupiny MOL môže požiadať Nájomcu o povolenie na overenie jeho súladu na pracovisku.
- 11.3 Právne vzťahy touto Zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka ako aj ostatnými príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
 - 11.4 Na doručovanie akýchkoľvek písomností podľa tejto Zmluvy sa primerane použije ustanovenie Čl. VII ods. 7.6 tejto Zmluvy.
 - 11.5 Akékoľvek dojednania, zmeny alebo doplnky k tejto Zmluve, okrem prípadov výslovne uvedených v Zmluve, sú pre Zmluvné strany záväzné len vtedy, ak sú vyhotovené písomne ako dodatok k tejto Zmluve a sú obojstranne podpísané. Na zmenu Príloh postačuje písomná dohoda Zmluvných strán a nie je potrebné uzatvárať dodatok k Zmluve.
 - 11.6 Zmena identifikačných údajov spoločnosti zapisovaných do Obchodného registra Slovenskej republiky (napr. sídla, zástupcu), ako aj čísla IBAN, zmeny útvaru zodpovedného za uzatvorenie a plnenie Zmluvy alebo zmena kontaktných osôb sa nebudú považovať za zmeny vyžadujúce si uzavretie dodatku k tejto Zmluve. Zmluvná strana je povinná zmeny týchto údajov – v závislosti od okolností prípadu - oznámiť druhej Zmluvnej strane bez zbytočného odkladu písomne, najneskôr do 10 dní po vzniku účinnosti zmeny (registrácia).
 - 11.7 Pokiaľ je/sa neskôr stane niektoré z ustanovení tejto Zmluvy neplatným/neúčinným, nemá to vplyv na platnosť/účinnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. V takomto prípade sa Zmluvné strany zaväzujú, že neplatné /neúčinné ustanovenie tejto Zmluvy nahradia ustanovením, ktoré najviac zodpovedá pôvodnej vôli a účelu Zmluvných strán podľa tejto Zmluvy.
 - 11.8 Nadpisy v tejto Zmluve slúžia len k jej prehľadnosti a neberú sa do úvahy pri výklade Zmluvy, rovnako sa nepovažujú ani za definície, alebo za vysvetlivky jednotlivých zmluvných ustanovení.
 - 11.9 Zmluvné strany sa budú usilovať o zmierlivé riešenie všetkých sporov spojených s touto Zmluvou. V prípade, ak nedôjde k urovnaniu vzniknutých sporov zmierom, Zmluvné strany sa dohodli, že spor bude rozhodovať vecne a miestne príslušný všeobecný súd Slovenskej republiky v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov.
 - 11.10 Zmluvné strany dodržiavajú pri spracúvaní osobných údajov ustanovenia Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov, ďalej len „Nariadenie“) a zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Zákon“).

Podľa tejto Zmluvy sa obe Zmluvné strany považujú za prevádzkovateľov vo vzťahu k osobným údajom kontaktných osôb a ďalších spolupracujúcich osôb uvedených v tejto Zmluve.

Zmluvné strany spracúvajú tieto osobné údaje kontaktných osôb: meno, priezvisko, titul, e-mailová adresa, telefónne číslo, firemná adresa, pracovná pozícia/funkcia, podpis.

Zmluvné strany prehlasujú, že majú právny základ na poskytnutie (prenos) osobných údajov a dotknutá osoba bola informovaná o poskytnutí osobných údajov druhej Zmluvnej strane. Vyhlásenie o spracúvaní osobných údajov obsahuje náležitosti vyžadované Nariadením resp. Zákomom.

Všetky informácie týkajúce sa ochrany osobných údajov a práv dotknutej osoby pri spracúvaní osobných údajov a povinnosti Prenajímateľa ako prevádzkovateľa sú zverejnené a aktualizované na webovom sídle Prenajímateľa www.slovnaft.sk, O nás, odkaz Ochrana osobných údajov.

Ak zamestnanec alebo akákoľvek iná osoba, ktorá bola poverená plnením tejto Zmluvy Nájomcu vstúpi na územie Prenajímateľa a za účelom povolenia vstupu sa osobné údaje tejto osoby vopred poskytujú Prenajímateľovi, Nájomca sprístupní týmto osobám pred poskytnutím údajov Vyhlásenie o spracúvaní osobných údajov – Vstupy, ktoré je dostupné na webovom sídle SLOVNAFT, a.s. www.slovnaft.sk, O nás, odkaz Ochrana osobných údajov.

Na základe žiadosti Zmluvnej strany sa zaväzuje druhá Zmluvná strana kedykoľvek preukázať poskytnutie informácií o spracúvaní osobných údajov vrátane prenosu osobných údajov v zmysle vyššie uvedených ustanovení.

11.11 Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom rovnopise obdrží po podpise tejto Zmluvy každá zo Zmluvných strán.

11.12 Zmluvné strany výslovne vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, bola spísaná podľa ich skutočnej a slobodnej vôle, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou pripájajú oprávnení zástupcovia Zmluvných strán svoje vlastnoručné podpisy.

Prílohy:

Príloha č. 1: Ochrana pred požiarimi (lokalita Vlčie hrdlo)

Príloha č. 2: Dohoda o zriadení spoločnej ohlasovne požiarov

Bratislava 13. 11. 2024

Za Prenajímateľa:
SLOVNAFT, a.s.

Za Nájomcu:
Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť

.....
Ing. Dana Galková
riaditeľka
Riadenie majetku a služieb

.....
Ing. Michal Halomi
člen predstavenstva - CIO

.....
Ing. Vladimír Goceliak
vedúci
Správa a evidencia majetku

.....
Mgr. Gabriela Dikošová
člen predstavenstva - CFO



OCHRANA PRED POŽIARMÍ K ZMLUVE O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Rozdelenie zodpovedností Nájomcu a Prenajímateľa zo zákona č. 314/2001

Z. z. o ochrane pred požiarimi

(ďalej aj ako „zákon“)

1. Zodpovednosti právnickej osoby podľa § 4 zákona č. 314/2001 Z. z. v platnom znení budú rozdelené nasledovne:

Nájomca:

- Písmeno a) – v plnom rozsahu, alebo vykonanie týchto činností bude predmetom dohody medzi Prenajímateľom a Nájomcom;
Kontrolu zabezpečí Nájomca v plnom rozsahu, alebo jednotlivé body budú rozdelené po vzájomnej dohode nasledovne:
 - organizačného zabezpečenia ochrany pred požiarimi na pracoviskách – zabezpečí **Nájomca**;
 - porovnania skutočného stavu s dokumentáciou ochrany pred požiarimi - zabezpečí **Nájomca**;
 - stavebného riešenia objektov, najmä z prevádzkového hľadiska - zabezpečí **Nájomca**;
 - zariadení pre protipožiarne zásah - zabezpečí **Prenajímateľ**;
 - trvalej voľnosti únikových ciest - zabezpečí **Nájomca**;
 - výroby a skladovania horľavých látok a manipulácie s nimi - zabezpečí **Nájomca**;
 - funkčnosti požiarneho zariadení – zabezpečí:
 - hasiace prístroje – **Prenajímateľ**;
 - požiarne uzávery – **Prenajímateľ**;
 - zariadenia na dodávku vody na hasenie požiarov – **Prenajímateľ**;
 - zariadenia na trvalú dodávku elektrickej energie pri požiaroch - **Prenajímateľ**;
 - núdzové osvetlenie – **Prenajímateľ**;
 - iné zariadenia slúžiace na evakuáciu osôb a zásah - **Prenajímateľ**;
 - prevádzkovania a stavu technických zariadení a technologických zariadení - zabezpečí **Nájomca**;
 - označenia a vybavenia predmetu nájmu príslušnými príkazmi, zákazmi a pokynmi - zabezpečí **Nájomca**;
- Písmeno e), g), h), i), j), n), o), p) – v plnom rozsahu.
- Písmeno b) – zabezpečiť plnenie opatrení v zmysle interných predpisov SLOVNAFT, a.s.
- Písmeno c) – v rozsahu označovania príslušnými príkazmi, zákazmi a pokynmi. Nájomca je povinný informovať SLOVNAFT, a.s. o miestach, ktoré naplňajú charakter miest so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru.
- Písmeno f) v plnom znení s výnimkou:
 - spracovania požiarneho evakuačného plánu a požiarneho poplachového smerníc, ak sa prenajaté priestory nachádzajú v objekte, v ktorom je viac nájomcov, Nájomca je povinný použiť požiarne poplachové smernice vydané spoločnosťou SLOVNAFT, a.s.;
 - vedenia dokumentácie ochrany pred požiarom k požiarnej zariadeniam, ak nie je táto povinnosť upravená osobitnou dohodou medzi Prenajímateľom a Nájomcom;
 - projektovej dokumentácie stavieb, ak nie je táto povinnosť upravená osobitnou dohodou medzi Prenajímateľom a Nájomcom.
- Nájomca musí strpieť obhliadku prenajatých priestorov za účelom spracovania a umiestnenie požiarneho evakuačného plánu, požiarneho poplachového smerníc a inej dokumentácie ochrany pred požiarom do prenajatých priestorov v zmysle legislatívy a dodržiavať povinnosti a zásady uvedené v tejto dokumentácii.

PRÍLOHA č. 1

k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 0843413/00CRZ

- Písmeno d) - zabezpečiť plnenie opatrení v zmysle interných predpisov SLOVNAFT, a.s., pričom obchádzkovú činnosť zabezpečí Prenajímateľ a Nájomca ju musí strpieť. Nájomca umožní vykonanie zásahu hasičskej jednotky/záchrannej služby v prípade požiaru v mimopracovnom čase presne podľa pokynu pre zabezpečenie opatrení ochrany pred požiarom v mimopracovnom čase platného pre spoločnosť SLOVNAFT, a.s.

Prenajímateľ (podľa zákona aj ako „vlastník nehnuteľnosti“ alebo „vlastník objektov“):

- Písmeno c) - v rozsahu určenia miest so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru uvedených v Požiarnej identifikačnej karte.
- Písmeno k), l), m) – v plnom rozsahu z vlastných zdrojov, alebo vykonanie týchto činností bude predmetom osobitnej dohody medzi Prenajímateľom a Nájomcom.

2. Zodpovednosti právnickej osoby podľa § 5 zákona 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v platnom znení:

Nájomca:

- Nájomca znáša zodpovednosť za odnímateľné časti požiarnych zariadení, ktoré sa nachádzajú v prenajatých priestoroch a v prípade odcudzenia ich nahradí.
- Písmeno b) v rozsahu udržiavania trvalej voľnosti.
- Písmeno c), j) - v plnom rozsahu.
- Písmeno e) s výnimkou, ak sa v objekte, v ktorom má Nájomca prenajaté priestory, nachádza viacero nájomcov, vtedy zabezpečí vykonanie cvičného požiarneho poplachu Prenajímateľ.
- Písmeno h) - v plnom rozsahu a v zmysle interných predpisov spoločnosti SLOVNAFT, a.s. Nájomca znáša všetky náklady spojené s odbornou prípravou hliadok.
- Písmeno i) - v plnom rozsahu a zároveň každý požiar ohlásí na útvar SD&HSE SLOVNAFT, a.s.
- Musí rešpektovať všetky interné predpisy spoločnosti SLOVNAFT, a.s. v oblasti ochrany pred požiarom.
- Ak vznikne požiar v priestoroch Nájomcu z nedbanlivosti alebo porušovania predpisov, znáša všetky náklady na zásah hasičskej jednotky/záchrannej služby a hasiace látky Nájomca v prospech spoločnosti SLOVNAFT, a.s. Vyčíslenie nákladov zabezpečí zriaďovateľ hasičskej jednotky/záchrannej služby.
- Poskytne podklady pre spracovanie analýzy nebezpečenstva vzniku požiaru.
- Umožní zásah hasičským jednotkám/záchrannej službe.
- Umožní vykonanie HSE auditu priestorov osobám povereným Prenajímateľom.

Prenajímateľ:

- Písmeno a) - v plnom rozsahu, okrem prípadu, keď je osobitnou nájomnou zmluvou alebo inou zmluvou ustanovené inak.
- Písmeno b) v rozsahu označovania, Nájomca je povinný upovedomiť o potrebe označovania, ktoré musí byť v súlade s platnými právnymi predpismi.
- Písmeno d) – v plnom rozsahu.
- Písmeno f) - Prenajímateľ zabezpečí pre Nájomcu ohlasovňu požiarov, pričom medzi Prenajímateľom a Nájomcom musí byť uzavretá písomná dohoda o spoločnej ohlasovni požiarov, kde sú určené jednotlivé povinnosti.
- Písmeno g) – v plnom rozsahu, pričom Nájomca je povinný poskytnúť na požiadanie podklady na spracovanie analýzy nebezpečenstva vzniku požiaru.

Príloha č. 2 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 0843413/00CRZ

Dohoda o zriadení spoločnej ohlasovne požiarov

(ďalej len ako „Dohoda“)

V zmysle § 5 písm. f) zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a § 15 vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhláška o požiarnej prevencii“) sa zriaďuje spoločná ohlasovňa požiarov.

Dohoda o zriadení spoločnej ohlasovne požiarov je uzavretá medzi nasledujúcimi subjektami:

Obchodné meno: SLOVNAFT, a.s.
Sídlo: Vlčie hrdlo 1, 824 12 Bratislava
Zastúpený: Ing. Dana Galková, riaditeľka útvaru Riadenie majetku a služieb
Ing. Vladimír Goceliak, vedúci útvaru Správa a evidencia majetku
IČO: 31 322 832
(ďalej ako „Prenajímateľ“)

a

Obchodné meno: Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť
Sídlo: Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
Zastúpený: Ing. Michal Halomi člen predstavenstva – CIO
Mgr. Gabriela Dikošová, člen predstavenstva - CFO
IČO: 00 492 736
(ďalej ako „Nájomca“)

Povinnosti v zmysle § 15 ods. 2 vyhlášky o požiarnej prevencii sú rozdelené nasledovne:

- za zabezpečenie nepretržitej služby a označenie spoločnej ohlasovne požiarov v zmysle § 15 ods. 3 vyhlášky o požiarnej prevencii zodpovedá Prenajímateľ;
- za vybavenie spoločnej ohlasovne požiarov v zmysle § 15 ods. 4 vyhlášky o požiarnej prevencii zodpovedá Prenajímateľ;
- za uloženie potrebnej dokumentácie v zmysle § 15 ods. 5 vyhlášky o požiarnej prevencii zodpovedá Prenajímateľ.

Ohlasovňa požiarov je umiestnená v areáli Prenajímateľa, Vlčie Hrdlo 1, 824 12 Bratislava, a to vo výrobnéj časti na bloku 64 v stavebnom objekte SO 6401 „Požiarna zbrojnica“. **Spôsob ohlasovania požiaru, príp. inej mimoriadnej udalosti, je uvedený v Požiarnych poplachových smerniciach Prenajímateľa.** Nájomca je povinný odovzdať dokumentáciu, ktorá musí byť uložená v zmysle § 15 ods. 5 vyhlášky o požiarnej prevencii Prevádzkovateľovi ohlasovne požiarov (emailový kontakt: operacne.SN@g4s.slovnaft.sk).

Za Prenajímateľa:
SLOVNAFT, a.s.

Za Nájomcu:
Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť

.....
Ing. Dana Galková
riaditeľka
Riadenie majetku a služieb

.....
Ing. Michal Halomi
člen predstavenstva - CIO

.....
Ing. Vladimír Goceliak
vedúci
Správa a evidencia majetku

.....
Mgr. Gabriela Dikošová
člen predstavenstva - CFO