

Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť
ako Nájomca

a

Sekyra Group Development, s.r.o.
ako Podnájomca

ZMLUVA O PODNÁJME

2024

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 Mestského súdu Bratislava III, 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: Mgr. Gabriela Dikošová, člen predstavenstva - CFO, Ing. Michal Halomí, člen predstavenstva - CIO, kontaktná osoba pre technické veci: Ing. Karol Kollár, vedúci oddelenia správy PTZ, telefón: +421 (0)903 731 283, e-mail: kollar.karol@dpb.sk, kontaktná osoba pre zmluvné veci: JUDr. Zuzana Krajčovičová, telefón: +421 (0)2 5950 1595, e-mail: krajcovicova.zuzana@dpb.sk (ďalej len „Nájomca“) na jednej strane; a
- (2) **Sekyra Group Development s.r.o.**, spoločnosť založená a existujúca podľa práva Slovenskej republiky, so sídlom Dúbravská cesta 2, 841 04 Bratislava, IČO: 54 559 022, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 160497/B, DIČ: 2121737563, IČ DPH: SK2121737563, bankové spojenie: , IBAN: BIC (SWIFT): , štatutárny orgán: Mgr. Peter Klima, kontaktná osoba pre technické veci: Ing. Dušan, telefón: + , e-mail: , kontaktná osoba pre zmluvné veci: Mgr. Peter Klima, 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 vykonanie Stavebných prác; a
- (F) Zmluvné strany majú záujem upraviť si vzájomné práva a povinnosti súvisiace s podnájmom Predmetu podnájmu a realizáciou Stavebných prác;

DOHODLO SA nasledovne:

1 DEFINÍCIE A INTERPRETÁCIA ZMLUVNÝCH USTANOVENÍ

- 1.1 Pokiaľ nebude ďalej uvedené inak, potom budú mať výrazy použité v Zmluve s veľkými začiatocnými písmenami nasledovný význam:
- (a) **Časť elektrickej trate** znamená časť majetku dotknutej stavbou evidovanej Nájomcom ako „NSK Karlova ves - Dúbravka“, ktorý je súčasťou ET „Dúbravsko- Karloveská radiála“ evidovanej Nájomcom pod inventárnym číslom 2140044 a Prenajímateľom pod inventárnym číslom OSH/DP/0320, ktorý je súčasťou tejto elektrickej trate;
- (b) **Doba podnájmu** znamená časové obdobie, počas ktorého trvá podnájom Predmetu podnájmu podľa Zmluvy a ktoré začína plynúť dňom určeným v súlade s článkom 3 bod 3.2 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 Časti elektrickej trate, ktoré súvisia so Stavbou v rozsahu objektovej skladby podľa projektovej dokumentácie k Stavbe;
 - (h) **Prenajímateľ** znamená Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481;
 - (i) **Stavba** znamená „Ubytovacie zariadenie Saratovská 22“, pričom Stavba sa člení na viaceré objekty a jedným z objektov je:
„SO 03.2 Ochrana trakčných káblov DPB“
 - (j) **Stavebné práce** znamená bezodplatné stavebné úpravy Predmetu podnájmu spočívajúce vo vykonaní úprav Predmetu podnájmu podľa schválenej projektovej dokumentácie k Stavbe, na základe stavebného povolenia a za podmienok uvedených v Zmluve;
 - (k) **Nájomná zmluva** znamená Zmluva o nájme č. 088300691400 zo dňa 31.01.2014 uzavretá medzi Prenajímateľom a Nájomcom v znení neskorších dodatkov, predmetom ktorej je okrem iného aj zverenie Predmetu podnájmu do dočasného užívania Nájomcu; a
 - (l) **Zmluvná strana** znamená Nájomca a Podnajíomca.
- 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 súčasť 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 Podnajíomcovi do dočasného užívania Predmet podnájmu;
- (b) Podnajíomcu zaplatiť Nájomcovi za dočasné užívanie Predmetu podnájmu Podnajíomné; a
- (c) Podnajíomcu uskutočniť na Predmete podnájmu Stavebné práce;

a to za podmienok stanovených Zmluvou.

2.2 Účelom Zmluvy je dočasné užívanie Predmetu podnájmu zo strany Podnajíomcu 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 5.14 Zmluvy zodpovednými zástupcami Zmluvných strán bez výhrad.
- 3.2 Doba podnájmu začína plynúť dňom riadneho odovzdania a prevzatia Predmetu podnájmu do užívania Podnájomcom a/alebo dňom podpisu preberacieho protokolu v súlade s bodmi 3.3 a 3.4 tohto článku 3, pričom v prípade rôznych dní platí neskoršie z uvedeného.
- 3.3 O odovzdaní a prevzatí Predmetu podnájmu do užívania Podnájomcom sa vyhotoví preberací protokol. Zmluvné strany sa zaväzujú podpísať preberací protokol najskôr 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia k Stavbe a najneskôr 14 dní pred začatím Stavebných prác. Ustanovenie bodu 5.10 zmluvy tým nie je dotknuté. Pred podpisom preberacieho protokolu Podnájomca vykoná technickú inšpekciu Predmetu podnájmu, pričom Nájomca sa zaväzuje poskytnúť Podnájomcovi maximálnu súčinnosť za účelom zistenia technického stavu Predmetu podnájmu.
- 3.4 Do Preberacieho protokolu Zmluvné strany spíšu popis Predmetu podnájmu a všetky prípadné zjavné vady Predmetu podnájmu. Predmet podnájmu je riadne odovzdaný Podnájomcovi momentom podpisania 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** odo dňa jej doručenia Podnájomcovi. 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 faktúrovanej 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 počas Doby podnájmu užívať Predmet podnájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet podnájmu, a v rozsahu a na účel, dohodnutý v Zmluve. Podnájomca podpisom preberacieho protokolu podľa článku 3 bodov 3.3 a 3.4 Zmluvy vyhlasuje, že je oboznámený so stavom Predmetu podnájmu, a že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 5.2 Podnájomca sa zaväzuje počas Doby podnájmu riadne starať o Predmet podnájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu, ako aj znášať náklady spojené s neprimeraným užívaním Predmetu podnájmu. Podnájomca sa ďalej zaväzuje počas Doby podnájmu hradiť všetky miestne poplatky, ktoré budú spojené s Predmetom podnájmu.

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

- (f) zabezpečiť počas Stavebných prác ochranu staveniska pred vstupom cudzích osôb, udržiavanie poriadku a čistoty na stavenisku a jeho okolí, ako aj na prístupových komunikáciách; a
 - (g) prevziať zodpovednosť za čistotu komunikácií v súvislosti so Stavebnými prácami a prácami súvisiacimi so Stavbou a po skončení prác uviesť všetky Stavbou narušené plochy a priestranstvá do pôvodného stavu, v akom sa nachádzali pred začatím Stavebných prác a prác súvisiacich so Stavbou.
- 5.13 Podnájomca je povinný zabezpečiť si počas realizácie Stavby a Stavebných prác riadny technický dozor až do doby, kedy bude Stavba uvedená do prevádzky.
- 5.14 Riadne dokončené Stavebné práce, vrátane prípadných novopostavených objektov, ktoré budú výsledkom Stavebných prác, 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 PTZ). Súčasťou preberacieho protokolu bude:
- (a) dokumentácia skutočného vyhotovenia Stavby potvrdená zhotoviteľom Stavby, resp. zhotoviteľom príslušného stavebného objektu;
 - (b) posúdenie projektovej dokumentácie Stavby v stupni dokumentácia na stavebné povolenie DSP, vydaného Dopravným úradom, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava alebo poverenou právnickou osobou;
 - (c) digitálne zameranie skutočného vyhotovenia Stavby vrátane príslušného polohopisu – časti kde nastali akékoľvek stavebné úpravy dodané vo vektorovom tvare v súradnicovom systéme SJTSK spracované v Microstation (koncovka DGN) vrátane protokolu vyhotoveného oprávneným geodetom a údaje v digitálnom tvare na CD, pričom súčasťou bude aj projektová dokumentácia stavebných objektov dráhových zariadení vo vektorovom tvare (súbory DGN alebo DWG, písomnosti v PDF alebo DOC) a to podľa požiadaviek Nájomcu;
 - (d) východisková správa o revízii elektrického zariadenia v origináli vrátane protokolov;
 - (e) elaborát kvality, ktorý obsahuje Vyhlásenia o zhode, certifikáty, protokoly, a pod. pre všetky použité materiály na Predmete podnájmu; a
 - (f) osvedčenie o spôsobilosti elektrického zariadenia na prevádzku overené úradnou skúškou a vydané Dopravným úradom, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava alebo poverenou právnickou osobou v origináli.
- 5.15 Podpísaním preberacieho protokolu v zmysle tohto článku bodu 5.14 Zmluvy zodpovednými zástupcami Zmluvných strán bez výhrad je preberacie konanie ukončené. V prípade, že Predmet podnájmu vykazuje po ukončení Stavebných prác akékoľvek vady, Nájomca nie je povinný Stavebné práce prevziať až do úplného odstránenia vád. V prípade, že Predmet podnájmu vykazuje po ukončení Stavebných prác drobné vady, ktoré nebránia jeho riadnemu užívaniu, môže Nájomca Stavebné práce prevziať. Súpis drobných vád bude zaznamenaný v preberacom protokole s uvedením termínu ich odstránenia, ktorý nesmie byť dlhší ako 2 (dva) Pracovné dni, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak. Pokiaľ Podnájomca vady v stanovenom termíne neodstráni a Predmet podnájmu nie je možné používať na jeho obvyklý účel, má sa zato, že došlo k poškodeniu Predmetu podnájmu Podnájomcom a Podnájomca zodpovedá za všetky vzniknuté škody.
- 5.16 Podnájomca je povinný odstrániť bez zbytočného odkladu prípadné vady, ktoré vznikli na Predmete podnájmu v dôsledku Stavebných prác, ktoré Nájomca nezistil na preberacom konaní, aj po termíne splnenia všetkých záväzkov. Primerane sa použijú ustanovenia tohto článku bodu 5.15 Zmluvy.
- 5.17 Bezodkladne po vydaní kolaudačného rozhodnutia k Stavbe je Podnájomca povinný doručiť Nájomcovi:
- (a) kolaudačné rozhodnutie k Stavbe v 2 (dvoch) vyhotoveniach; a
 - (b) zápis o odovzdaní a prevzatí Stavby s obstarávacou cenou objektov dráhy bez DPH v členení podľa položiek uvedených v stavebnom povolení; táto povinnosť platí za predpokladu, že Nájomca poskytol Podnájomcovi súčinnosť potrebnú k vyhotoveniu takého zápisu.

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

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 podnájomu 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 5.4 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 5.5 Zmluvy si Zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 200 EUR (slovom dvesto eur) za každé poškodenie počas Stavebných prác a prác súvisiacich so Stavbou v prípade, že Podnájomca neodstráni takéto poškodenie ani v lehote 3 (troch) Pracovných dní odo dňa písomného upozornenia na predmetné poškodenie Nájomcom;
 - (d) v prípade porušenia povinnosti podľa článku 5 bod 5.8 Zmluvy si Zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 EUR (slovom sedemnášť eur) za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, ak právoplatné stavebné povolenie nebude vydané do 1.1.2026 je Nájomca oprávnený požadovať od Podnájomcu zmluvnú pokutu vo výške 200 EUR (slovom dvesto eur), a to v prípade, ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia Podnájomcu za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti;
 - (e) v prípade porušenia povinnosti podľa článku 5 bod 5.9 Zmluvy si Zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 EUR (slovom sedemnášť eur) za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. V prípade, ak právoplatné kolaudačné rozhodnutie nebude vydané do 31.1.2029 je Nájomca oprávnený požadovať od Podnájomcu zmluvnú pokutu vo výške 200 EUR (slovom dvesto eur), a to v prípade, ak táto lehota uplynula v dôsledku subjektívneho zavinenia Podnájomcu;
 - (f) v prípade porušenia povinnosti podľa článku 5 bod 5.10 Zmluvy si Zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17 EUR (slovom sedemnášť eur) za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti;
 - (g) v prípade porušenia povinnosti dodržiavať podmienky realizácie Stavebných prác podľa článku 5 bod 5.11 až 5.13 Zmluvy si Zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 350 EUR (slovom tristo päťdesiat eur) za každé jednotlivé porušenie;
 - (h) v prípade porušenia povinnosti zabezpečiť, aby Nájomca ako správca pevných trakčných zariadení disponoval 1 (jedným) vyhotovením odsúhlasenej projektovej dokumentácie k stavebnému povoleniu k Stavbe si Zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 800 EUR (slovom osemsto eur);
 - (i) v prípade porušenia povinnosti odovzdať riadne dokončené Stavebné práce Nájomcovi podľa článku 5 bod 5.14 Zmluvy si Zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 1 500 EUR (slovom tisíc päťsto eur); a
- 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 kuriérskou službou; alebo
 - (b) v 5. (slovom piaty) Pracovný deň nasledujúci po dni podania zásielky na pošte, ak bola zásielka poslaná doporučenou poštou alebo v deň doručenia zásielky, podľa toho, čo nastane skôr; alebo
 - (c) v deň potvrdeného doručenia e-mailu, ak bol tento e-mail doručený do 15.00 hod. v ktorýkoľvek Pracovný deň a v ostatných prípadoch v Pracovný deň nasledujúci po dni doručenia e-mailu, avšak s výnimkou prípadov, v ktorých bude adresátovi e-mailu doručený príslušný e-mail v čase, kedy bude mať tento adresát nastavenú automatickú odpoveď týkajúcu sa jeho neprítomnosti.
- 7.3 Zmeny identifikačných údajov sú si Zmluvné strany povinné oznámiť do 5 (piatich) Pracovných dní od realizácie týchto zmien
- 8 TRVANIE A ZÁNIK ZMLUVY**
- 8.1 Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia, podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
- 8.2 Zmluvu je možné ukončiť iba niektorým z nasledujúcich spôsobov:
- (a) písomnou dohodou Zmluvných strán o ukončení účinnosti Zmluvy ku dňu uvedenému v takejto dohode;
 - (b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo Zmluvných strán bez udania dôvodu s tým, že Podnájomca nie je oprávnený toto právo využiť počas doby realizácie Stavebných prác na Predmete podnájmu;
 - (c) odstúpením od Zmluvy Nájomcom bez prechádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností voči Podnájomcovi v prípade:
 - (i) nezaplatenia dojednaného Podnájomného riadne a včas podľa Zmluvy;
 - (ii) ak Podnájomca prenechá Predmet podnájmu do užívania tretej osobe bez súhlasu Nájomcu;
 - (iii) ak nebude vydané právoplatné stavebné povolenie na realizáciu Stavby 1.1.2026 ;
 - (iv) ak nebude vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie na užívanie Stavby 31.1.2029;
 - (v) ak Podnájomca poruší podmienky realizácie Stavebných prác podľa článku 5 Zmluvy a neodstráni takýto stav ani v lehote 2 (dvoch) Pracovných dní odo dňa písomného upozornenia zo strany Nájomcu; alebo
 - (d) odstúpením od Zmluvy v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 8.3 V prípade odstúpenia od Zmluvy sa Zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej Zmluvnej strane. Odstúpenie od Zmluvy sa nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením Zmluvy.
- 8.4 Pre prípad výpovede dohodli Zmluvné strany výpovednú lehotu v trvaní 1 (jeden) mesiac. Výpovedná lehota sa bude počítať 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.
- 9.1 Práva a povinnosti zo Zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov Zmluvných strán. Podnájomca môže svoje pohľadávky voči Nájomcovi vyplývajúce zo Zmluvy postúpiť len s predchádzajúcim písomným súhlasom Nájomcu.

- 9.2 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.
- 9.3 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.
- 9.4 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.
- 9.5 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.
- 9.6 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.
- 9.7 Zmluva sa vyhotovuje v 3 (troch) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní Zmluvnými stranami Nájomca dostane 1 (jedno) vyhotovenie a Podnájomca 2 (dve) vyhotovenia.

PRÍLOHA 1

ZÁVÄZNÉ STANOVISKO A PODMIENKY PRE REALIZÁCIU STAVBY



DOPRAVNÝ PODNIK
BRATISLAVA

GEOSET - Inžiniering s.r.o.
Želova 2
821 08 Bratislava

Váš list značky / zo dňa
12.09.2024

Náša značka
14927/mail/2024
P6092_03

Vybavuje
Bc. Matej Kahan
kahan.matej@dpb.sk

Bratislava
09.10.2024

Vec:

Ubytovacie zariadenie Saratovská 22 - stanovisko

Na základe Vašej žiadosti spolu s predloženou dokumentáciou pre zmenu stavby pred dokončením „Ubytovacie zariadenie Saratovská 22“ vydávame nasledovné stanovisko. Dopravný podnik Bratislava a.s. s vydaním povolenia *súhlasí za splnenia podmienok*:

1. Všetky činnosti počas výstavby s vplyvom na MHD musia byť vopred prerokované a schválené DPB, a.s.
2. Premávku MHD môže obmedziť len v rozsahu vopred prerokovaných a potvrdených riešení a s čo najkratším trvaním so zohľadnením určených technologických postupov a bezpečnosti.
3. V prípade, ak vykonávané činnosti budú mať potenciálny vplyv na MHD, je potrebné sa s DPB, a.s. koordinovať minimálne 30 dní vopred. Súčasťou oznámenia musia byť kontaktné údaje osoby zodpovednej za stavbu (firma, meno, telefón).
4. Stavebné práce a všetky ostatné sprievodné činnosti vrátane obnovovania povrchov komunikácií nesmú ohrozovať bezpečnosť cestnej premávky a bezpečnosť prevádzky na električkovej dráhe, nesmú obmedzovať plynulosť premávky autobusov MHD nad rámec riadne schváleného a zástupcom DPB, a.s. potvrdeného projektu organizácie dopravy a dopravného značenia a príslušným cestným správnym orgánom (Magistrát hl. mesta SR Bratislavy, Okresný úrad a Ministerstvo dopravy SR) ako aj v žiadnom prípade nesmú spôsobiť zastavenie prevádzky na električkovej trati, t.j. že stavba nesmie spôsobiť napätovú a dopravnú výluku na ňou dotknutej električkovej trati.
5. V prípade, že si stavebná činnosť vyžaduje nutnosť odkloniť linky MHD, je nutné vyriešiť aj náhradné trasovanie liniek MHD, ktoré musí byť potvrdené Oddelením hromadnej dopravy Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy ako objednávateľa výkonov vo verejnom záujme.
6. Parkovanie dopravných prostriedkov zamestnancov a návštevníkov stavby musí byť riešené a trvale zabezpečované tak, aby ani sekundárne nedochádzalo k obmedzovaniu plynulosti premávky MHD.
7. Stavebník je povinný strpiť autobusovú zastávku MHD Podvornice počas prestavby objektu, ktorá sa nachádza pred stavebným objektom.
8. Stavebník je povinný po skončení prác uviesť všetky stavbou narušené plochy a priestranstvá do pôvodného stavu, v akom sa nachádzali pred začatím prác.
9. Upozorňujeme na skutočnosť, že vo výkrese D2 „Koordinačná situácia stavby – nový stav“ sú nesprávne zakreslené vonkajšie rozvody NN farebnými čiarami. V skutočnosti sú to rozvody

Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť, Oľejárska 1, 81452 Bratislava 1, tel.: +421-2-5950 1111, fax: +421-2-5950 1400, www.dpb.sk
Bankové spojenie: VÚB Bratislava – mesto, číslo účtu: 4809012/0200, IČO: 60 492 736, DIČ: 2020288786, IČ DPH: SK 2020288786
IBAN: SK99 0200 0000 0000 4800 5012, BIC(SWIFT): SUBASKBX, Registrácia: Okresný súd Bratislava I., oddiel Sa, vložka č.607/B

NN existujúce a preto by mali byť zakreslené vo výkrese šedou farbou – uvedenú nezrovnalosť potvrdil aj spracovateľ projektovej dokumentácie.

10. 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 započatím stavebných prác na dotknutom stavebnom objekte – príjazdovej ceste! Zmluvu je možné uzatvoriť po naprojektovaní samostatných stavebných objektov úprav „Pevných trakčných zariadení“ (PTZ) vyvolaných stavbou. Naprojektované musia byť oprávneným projektantom, musia byť prerokované so správcou PTZ a odovzdané v dvoch vyhotoveniach správcovi PTZ DPB, a.s.!
11. Predložené SO: „SO03.2 Ochrana trakčných káblov DPB,a.s.“
12. Taktiež je nutné, aby naprojektované úpravy boli vykonávané v súlade s technologickými postupmi a podmienkami pre jednotlivé druhy PTZ.
13. Práce na PTZ smie vykonávať iba organizácia s príslušným oprávnením.
14. Káblové siete DPB, a.s. musia byť pred zahájením stavby riadne zamerané a vytýčené.
15. Výkopové práce v ochrannom pásme káblov DPB, a. s. musia byť vykonávané ručne.
16. Začiatok výkopových a stavebných prác musí byť nahlásený správcovi PTZ (☎ 02/5950 1491).
17. Výkopové a stavebné práce nesmú narušiť statiku nosného systému, ani poškodiť zariadenia PTZ.
18. Kríženia a súběhy inžinierskych sietí musia byť riešené v súlade s STN 73 6005.
19. Pri pretláčaní je nutné dohodnúť podmienky na konkrétne miesto so správcou PTZ (☎ 02/5950 1491).
20. Odkryté káble DPB, a.s. musia byť pred zasypáním skontrolované správcou PTZ (☎ 02/5950 1491). Zápis z tejto kontroly je nutnou podmienkou ku kolaudácii a stavba nesmie byť bez neho skolaudovaná.
21. Pri prácach v blízkosti trakčného vedenia je nutné dodržiavať ustanovenia STN 34 3112, najmä články 112, 117 a 120.
22. Záväzný termín začiatku stavebných prác (aj pre jednotlivé etapy výstavby) žiadame oznámiť DPB, a. s. telefonicky na tel. 02/5950 1573 (prípadne emailom na adresu rozkopavky@dpb.sk), najneskôr 14 dní vopred. Súčasťou oznámenia musí byť presný časový harmonogram prác.

Osobitné podmienky:

1. Platnosť tohto stanoviska je 1 rok.

S pozdravom

Ing. Juraj Jendrišák

Poverený vedením odboru

Odbor dopravných informácií a stavieb

Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť, Olejkárska 1, 81402 Bratislava 1, tel.: +421-2-5950 1111, fax: +421-2-5950 1406, www.dpb.sk
Bankové spojenie: VÚB Bratislava – mesto, číslo účtu: 480090120200, IČO: 00 492 736, DIČ: 2020293786, IČ DPH: SK 2020293786
IBAN: SK98 0200 0000 0000 4800 9012, BIC(SWIFT): SUBASKBZ, Registrácia: Okresný súd Bratislava I., oddiel Sa, vložka č.507/B

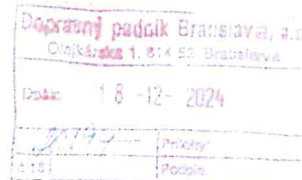
PRÍLOHA 2

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
17894/2024

Naše poradové číslo
MAGS ONN 61539/2024

Vybavuje / Linka
Ing. Jana Ivicová
jana.ivicova@bratislava.sk

V Bratislave
10.12.2024

VEC: Súhlas s uzatvorením Zmluvy o podnájme so spoločnosťou Sekyra Group Development s.r.o., k realizácii stavby „Ubytovacie zariadenie Saratovská 22“

V súvislosti so žiadosťou o súhlas s uzatvorením Zmluvy o podnájme so spoločnosťou Sekyra Group Development s.r.o. k realizácii stavby „Ubytovacie zariadenie Saratovská 22“ Vám oznamujeme, že

súhlasíme

s uzatvorením Zmluvy o podnájme so spoločnosťou Sekyra Group Development s.r.o., so sídlom Dúbravská cesta 2, 841 04 Bratislava, IČO: 54 559 022, predmetom ktorej je časť nehnuteľnosti (električkovej trate), ktorá je súčasťou „NSK Karlova Ves - Dúbravka“.

Súhlas s uzatvorením Zmluvy o podnájme so spoločnosťou Sekyra Group Development s.r.o. k realizácii stavby „Ubytovacie zariadenie Saratovská 22“ 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 technického vybavenia električkovej trate evidovanej pod názvom „45. NSK KARLOVA VES-DUBRAVKA“, 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 „Ubytovacie zariadenie Saratovská 22“ 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 električkovej trate „NSK Karlova Ves - Dúbravka“ na realizáciu stavby „Ubytovacie zariadenie Saratovská 22“, je podmienený vydaním platného povolenia príslušného stavebného úradu k zmene stavby pred jej dokončením. V prípade, že

TELEFÓN
+421 904 099 004

EMAIL
info@bratislava.sk

IČO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

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. Tatiana Kratochvílová
prvá námestníčka primátora

PODPISY ZMLUVNÝCH STRÁN

V Bratislava dňa 23.12.2024

Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť

Meno: Mgr. Gabriela Dikošová - CFO
Funkcia: člen predstavenstva

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

V Bratislava dňa 16.01.2025

Sekyra Group Development, s.r.o.

Meno: Mgr. Peter Klíma
Funkcia: konateľ

Meno: Leoš Anderle
Funkcia: konateľ