

Zmluva o podnájme

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov“) a podľa § 719 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

(ďalej len „zmluva“)

medzi nasledovnými zmluvnými stranami :

Nájomca :

Názov: **Ministerstvo zahraničných vecí a európskych záležitostí Slovenskej republiky (ďalej len MZVEZ SR)**

Sídlo: Hlboká cesta 2, 833 36 Bratislava 37

IČO: 00699021

Organizačný útvar: Veľvyslanectvo Slovenskej republiky v Štokholme
Arsenalsgatan 2, 111 47 Štokholm, Švédske kráľovstvo

V zastúpení: Ľubomír Čaňo, veľvyslanec

Bankové údaje: Skandinaviska Enskilda Banken (SEB), 106 40 Stockholm, Švédske kráľovstvo

Názov účtu: Slovakiska republikens ambassad

Číslo účtu: SE04 5000 0000 0525 4100 4869

SWIFT: ESSESESS

e-mailová adresa : emb.stockholm@mzv.sk
(ďalej len „nájomca“)

a

Podnájomník :

Názov: **SLOVAKIA TRAVEL**

Sídlo: Suché mýto 7045/1, 811 03 Bratislava

IČO: 5366 7506

Organizačný útvar: Vyslaný manažér marketingu a propagácie cestovného ruchu v zahraničí

V zastúpení: Peter Benčúrik, generálny riaditeľ

Kontaktná osoba : Diana Botlová, vedúca odboru zahraničných vzťahov v CR

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK26 8180 0000 0070 0069 5641

SWIFT: SPSRSKBA

e-mailová adresa: diana.botlova@slovakia.travel
(ďalej len „podnájomník“)

(nájomca a podnájomník spoločne ďalej len „zmluvné strany“ alebo jednotlivito len „zmluvná strana“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

- 1) Nájomca uzatvoril dňa 03.04.2009 s Gamla LivförsäkringsAB SEB Trygg Liv (publ) ako prenajímateľom (ďalej len „prenajímateľ“) Nájomnú zmluvu č. 1065-0131-02 v znení Dodatkov č. 1 a č. 2 (ďalej len „nájomná zmluva“) na užívanie administratívnych priestorov o výmere 349 m² v budove nachádzajúcej sa na adrese Arsenalsgatan 2/3.poschodie, 111 47 Štokholm, Švédske kráľovstvo a to na dobu určitú do

30.9.2028. Budovu užíva nájomca na účely sídla Veľvyslanectva Slovenskej republiky v Štokholme (ďalej len „ZÚ Štokholm“) a plnenia funkcií, ktoré s tým súvisia.

- 2) Nájomca a podnájomník sa musia riadiť znením Vykonávacieho protokolu zo dňa 10.01.2025 k Dohode o spolupráci pri plnení úloh ekonomickej diplomacie v oblasti podpory a propagácie cestovného ruchu Slovenskej republiky v zahraničí a o pôsobení zamestnancov SLOVAKIA TRAVEL na vybraných zastupiteľských úradoch Slovenskej republiky v zahraničí medzi Ministerstvom dopravy a výstavby Slovenskej republiky, SLOVAKIA TRAVEL a Ministerstvom zahraničných vecí a európskych záležitostí Slovenskej republiky zo dňa 07.06.2022 (ďalej len „protokol“) a znením uvedenej Dohody.
- 3) Nájomca je oprávnený na základe nájomnej zmluvy a súhlasu prenajímateľa prenechať priestory nachádzajúce sa v budove podľa článku I. bodu 1 do podnájmu tretím osobám.

Článok II.

Predmet zmluvy

- 1) Nájomca prenecháva, za podmienok uvedených v tejto zmluve, podnájomníkovi do podnájmu nebytový priestor nachádzajúci sa v budove podľa článku I. bod 1 – kanceláriu č. 002 na 3. poschodí o výmere 15,75 m², vyznačenú v prílohe č. 1 zmluvy (ďalej aj „predmet podnájmu“).
- 2) Nájomca zabezpečí pre vyslaného zamestnanca SLOVAKIA TRAVEL SIM kartu so švédskym mobilným telefónnym číslom v rámci svojej zmluvy na mobilné služby, pričom všetky súvisiace výdavky budú refundované na základe vyúčtovania zaslaného mobilným operátorom podnájomníkovi. Predmetom tohto bodu nie je zabezpečenie mobilného telefónu, ktorý zabezpečí vyslanému zamestnancovi podnájomník.
- 3) Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností zmluvné strany uvádzajú, že predmetom tejto zmluvy nie je výpočtová technika (počítač, tlačiareň, kopírka a pod.) ani kancelárske a skladové zásoby (papier, písacie potreby, toner a pod.), ktoré si podnájomník pre svojho vyslaného zamestnanca zabezpečí na vlastné výdavky a rovnako predmetom zmluvy nie je ani používanie služobných motorových vozidiel nájomcu.

Článok III.

Účel podnájmu

- 1) Nájomca prenecháva priestory špecifikované v článku II. bode 1) tejto zmluvy podnájomníkovi do podnájmu na účely zriadenia kancelárie pre vyslaného zamestnanca SLOVAKIA TRAVEL v zmysle vykonávacieho protokolu (ďalej len „vyslaný zamestnanec“).

Článok IV.

Cena podnájmu, splatnosť výdavkov a spôsob platby

- 1) Podnájomník sa týmto zaväzuje uhrádzať nájomcovi refundované výdavky spojené s predmetom podnájmu uvedenom v článku II. bode 1, ktoré predstavujú alikvótnu časť nájomného, na ktoré je povinný nájomca v zmysle nájomnej zmluvy (ďalej len „podnájomné“) **vo výške 12 422,00 SEK/mesačne**. V prípade zmeny výšky nájomného v zmysle nájomnej zmluvy o indexáciu, bude mesačná suma podnájomného podľa

- prechádzajúcej vety upravená o výšku indexu na základe dokladov predložených nájomcovi prenajímateľom.
- 2) Podnájomník sa týmto zaväzuje, za podmienok uvedených v tomto článku, čiastočne sa podieľať na nasledujúcich prevádzkových výdavkoch a ďalších výdavkoch vzniknutých nájomcovi v súvislosti s nebytovým priestorom ZÚ Štokholm :
 - a) spotreba elektrickej energie a pripojenie na elektrickú sieť,
 - b) odvoz a likvidácia odpadu,
 - c) upratovanie,
 - d) internetové pripojenie,
 - e) ďalšie výdavky, ktoré môžu vzniknúť nájomcovi v zmysle nájomnej zmluvy.
 - 3) Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomník bude hradiť časť prevádzkových výdavkov vypočítaných z celkových prevádzkových výdavkov nájomcu podľa ods. 2) písmeno a) až d) tohto článku, a to na základe výpočtov uvedených v prílohe č. 2 tejto zmluvy.
 - 4) V prípade zmeny počtu vyslaných zamestnancov ZÚ Štokholm počas platnosti a účinnosti tejto zmluvy bude výška prevádzkových výdavkov pripadajúcich na podnájomníka prepočítaná rovnakou metodikou výpočtu a nová výška výdavkov bude oznámená podnájomníkovi písomne, a to najneskôr 15 dní pred uskutočnením zmeny.
 - 5) Podnájomník sa zaväzuje uhrádzať podnájomné podľa ods. 1 a uskutočňovať refundáciu časti prevádzkových výdavkov podľa ods. 2 tohto článku v pravidelných mesačných platbách, a to najneskôr do 25. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca. Výšku sumy na aktuálny mesiac nájomca oznámi podnájomníkovi e-mailom na adresu: daniela.bezakova@slovakia.travel, a to najneskôr do 20. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca formou doručenia Výpočtu úhrad výdavkov spojených s vyslaným zamestnancom SLOVAKIA TRAVEL v priestoroch ZÚ Štokholm, ktorý tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy.
 - 6) Podnájomník sa zaväzuje uhrádzať podnájomné a uskutočňovať refundáciu časti prevádzkových výdavkov v lehotách podľa ods. 5 tohto článku bankovým prevodom na bankový účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to v mene: švédske koruny (SEK).
 - 7) Všetky bankové poplatky spojené s cezhraničným prevodom finančných prostriedkov znáša podnájomník.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Podnájomník sa zaväzuje, že sa bude riadne starať o predmet podnájmu, bude ho využívať len v rozsahu a za účelom pôsobenia dočasne vyslaného zamestnanca podnájomníka a bude dodržiavať a rešpektovať vnútorné bezpečnostné predpisy nájomcu v priestoroch ZÚ Štokholm, ako aj v ostatných priestoroch administratívnej budovy.
- 2) Úpravy alebo zmeny predmetu podnájmu zo strany podnájomníka je možné realizovať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase príslušného organizačného útvaru nájomcu a vlastníka nehnuteľnosti. Výdavky na úpravy alebo zmeny podľa tohto odseku znáša podnájomník.

- 3) Opravy a údržba predmetu podnájmu sa vykonávajú iba so súhlasom vedúceho ZÚ Štokholm na výdavky podnájomníka, okrem drobných úprav a bežnej údržby do výšky ustanovenej vnútorným predpisom nájomcu, ktoré znáša na svoje výdavky nájomca.
- 4) Podnájomník nie je oprávnený prenechať predmet podnájmu do nájmu alebo podnájmu tretím osobám.
- 5) Podnájomník je povinný:
 - a) bezvýhradne rešpektovať a dodržiavať pokyny nájomcu,
 - b) dodržiavať protipožiarne predpisy vydané pre nebytový priestor ZÚ Štokholm a bezpečnostný režim platný pre nebytový priestor ZÚ Štokholm vrátane predmetu podnájmu, s ktorým bol riadne oboznámený. Zároveň je povinný dodržiavať aj protipožiarne predpisy vydané vlastníkom administratívnej budovy, v ktorej sa nebytový priestor ZÚ Štokholm nachádza,
 - c) dodržiavať zásady jednotného režimu používania kľúčov v súlade so smernicou č. 49/2009 zo dňa 6. júla 2009 o jednotnom režime používania kľúčov na Ministerstve zahraničných vecí Slovenskej republiky,
 - d) dodržiavať smernicu č. 36/2022 zo dňa 11. júla 2022 o ochrane utajovaných skutočností na Ministerstve zahraničných vecí a európskych záležitostí Slovenskej republiky,
 - e) chrániť predmet podnájmu pred poškodením,
 - f) v prípade škody hrozacej na predmete podnájmu zakročiť na jej odvrátenie, spôsobom primeraným okolnostiam ohrozenia,
 - g) bezodkladne informovať nájomcu o nehodách, škodách či poistných udalostiach, ktoré na predmete podnájmu vznikli,
 - h) nahradiť škodu, ktorú na predmete podnájmu spôsobil,
 - i) udržiavať poriadok a čistotu predmetu podnájmu,
 - j) vo vzťahu k predmetu podnájmu plniť ďalšie povinnosti vyplývajúce nájomcovi z nájomnej zmluvy,
 - k) bezodkladne umožniť nájomcovi vstup do predmetu podnájmu za účelom vykonania kontroly, či podnájomca užíva predmet podnájmu v súlade so zmluvou a platnými a účinnými právnymi predpismi,
 - l) v prípade skončenia podnájmu protokolárne odovzdať nájomcovi predmet podnájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 6) Nájomca je povinný:
 - a) umožniť podnájomcovi užívať predmet podnájmu za podmienok dohodnutých v zmluve,
 - b) oboznámiť podnájomníka s dodržiavaním osobitných pravidiel vzťahujúcich sa na užívanie predmetu podnájmu.

Článok VI.

Doba podnájmu a odovzdanie predmetu podnájmu

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na dobe podnájmu od 15.4.2025 do 30.9.2028 (ďalej len „doba podnájmu“).
- 2) Nájomca odovzdá podnájomníkovi predmet podnájmu dňa 16.4.2025. O odovzdaní a prevzatí predmetu podnájmu spíšu zmluvné strany preberací protokol, v ktorom uvedú presný popis stavu predmetu podnájmu

v čase prevzatia podnájomníkom. Súčasťou protokolu bude vyhotovená fotodokumentácia predmetu podnájmu zo dňa odovzdania predmetu podnájmu.

Článok VII. Skončenie podnájmu

- 1) Zmluva zaniká:
 - a) písomnou dohodou uzatvorenou medzi zmluvnými stranami;
 - b) písomnou výpoveďou ktoroukoľvek zo zmluvných strán, a to bez uvedenia dôvodu;
 - c) odstúpením od zmluvy podľa bodu 3) tohto článku;
 - d) zánikom predmetu nájmu;
 - e) dňom zániku Dohody medzi Ministerstvom zahraničných vecí a európskych záležitostí Slovenskej republiky, Ministerstvom dopravy a výstavby Slovenskej republiky a SLOVAKIA TRAVEL o spolupráci pri plnení úloh ekonomickej diplomacie v oblasti podpory a propagácie cestovného ruchu Slovenskej republiky v zahraničí a o pôsobení zamestnancov SLOVAKIA TRAVEL na vybraných zastupiteľských úradoch Slovenskej republiky v zahraničí zo dňa 07.06.2022,
 - f) dňom skončenia nájomnej zmluvy.
- 2) V prípade ukončenia zmluvy výpoveďou je výpovedná lehota 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane výpoveď doručená.
- 3) Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy ak:
 - a) podnájomník užíva predmet podnájmu v rozpore s účelom stanoveným v tejto zmluve a/alebo užíva predmet podnájmu tak, že nájomcovi vzniká škoda alebo mu škoda hrozí,
 - b) podnájomník prenechá predmet podnájmu alebo jeho časť podnájmu alebo výpožičky tretím osobám,
 - c) podnájomník je v omeškaní s úhradou podnájomného a refundáciou časti výdavkov podľa článku IV. bodu 5 tejto zmluvy a uvedenú povinnosť si nesplní ani v dodatočnej primeranej lehote, ktorá mu na to bola poskytnutá nájomcom v písomnom vyzvaní,
 - d) alebo inak podstatne poruší ktorúkoľvek svoju povinnosť podľa tejto zmluvy.
- 4) V prípade skončenia podnájmu je podnájomník povinný vrátiť predmet podnájmu nájomcovi v stave v akom ho prevzal, prípadne so zmenami odsúhlasenými nájomcom s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to v posledný deň trvania podnájmu v súlade so zmluvou, o čom spíšu zmluvné strany protokol o vrátení predmetu podnájmu.

Článok VIII. Komunikácia zmluvných strán

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na spôsobe doručovania podľa ustanovení zákona č. 165/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov, pričom adresami na doručovanie písomností sú adresy uvedené v záhlaví zmluvy alebo iné adresy, ktoré si zmluvné strany písomne vopred oznámili.
- 2) Korešpondencia doručovaná elektronicky prostredníctvom e-mailu sa považuje za doručení dňom nasledujúcim po dni jej odoslania na e-mailové adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo iné e-mailové adresy, ktoré si zmluvné strany písomne a vopred oznámili, a to aj vtedy, ak ju adresát neprečítal. Pre

vylúčenie všetkých pochybností zmluvné strany zhodne konštatujú, že s výnimkou písomností, pre ktoré sa v tejto zmluve alebo vo všeobecne záväznom právnom predpise požaduje listinná forma, všetku korešpondenciu týkajúcu sa tejto zmluvy a jej plnenia je možné zasielať prostredníctvom e-mailu.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

- 1) Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať len formou písomných a očíslovaných dodatkov k tejto zmluve, vzájomne schválených a podpísaných oboma zmluvnými stranami. Dodatky sa stanú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- 2) Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú právnymi predpismi Slovenskej republiky, a to najmä Občianskym zákonníkom, ostatnými všeobecne záväznými predpismi platnými a účinnými v Slovenskej republike. Zmluvné strany sa dohodli, na riešenie sporov vzniknutých z tejto zmluvy patrí miestne a vecne príslušnému súdu v Slovenskej republike.
- 3) Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom každej zmluvnej strane patria dva rovnopisy.
- 4) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 5) Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili na základe ich vážnej a slobodnej vôle, nie v tiesni, ani za inak nevýhodných podmienok. Obsahu zmluvy porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.
- 6) Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú nasledovné prílohy:
 Príloha č. 1 – Plán 3. poschodia budovy ZÚ s vyznačenou predmetnou kanceláriou;
 Príloha č. 2 – Výpočet úhrad výdavkov spojených s vyslaným zamestnancom SLOVAKIA TRAVEL
 Príloha č. 3 – Výpočet úhrad výdavkov – mesačný
 Príloha č. 4 – Nájomná zmluva č. 1065-0131-02 v znení Dodatkov č. 1 a č. 2

V Štokholme, dňa

V Bratislave, dňa

Za nájomcu

Za podnájomníka

Lubomír Čaňo, veľvyslanec

Peter Benčúrik, generálny riaditeľ
SLOVAKIA TRAVEL

SLOVAKIA TRAVEL
Suché mýto 1, 811 03 Bratislava
IČO: 53 667 506