

ZMLUVA O PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Strany:

Nájomca:

Obchodné meno:

Slovenská olympijská marketingová, a.s.

sídlo:

Kukučínova ul. č. 26, 831 03 Bratislava

IČO:

35 801 549

DIČ:

2020281560

IČ DPH:

SK2020281560

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

konajúc:

Kristína Czuczová, M.A., predseda predstavenstva

Ing. Daniel Liška, podpredseda predstavenstva

Mgr. Zuzana Tomčíková, člen predstavenstva

zapísaná:

vložka číslo 2611/B

(v texte len „Nájomca“)

v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa,

a

Podnájomca:

Obchodné meno:

Európsky olympijský festival mládeže Banská Bystrica 2022, n.o.

Sídlo:

Skuteckého 132/22 97401 Banská Bystrica

IČO:

52 475 808

DIČ:

212 103 2452

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

Registrácia:

Okresný úrad v Banskej Bystrici, odbor všeobecnej vnútornej

správy pod č. OVVS/NO-8/2019

V mene ktorého koná:

Mgr. Peter Hamaj, riaditeľ

(v texte len „Podnájomca“)

(v texte Nájomca a Podnájomca každý samostatne ako „Strana“ alebo spolu ako „Strany“)

uzatvárajú zmluvu o podnájme nebytových priestorov s nasledovným
obsahom:

1. Predmet Zmluvy

- 1.1. Predmetom tejto Zmluvy je prenechanie nebytového priestoru špecifikovaného v bode 1.2. tejto Zmluvy (ďalej len ako „Predmet podnájmu“) Nájomcom do podnájmu Podnájomcovi, aby ho dočasne (v dojednanej dobe) užíval a záväzok Podnájomcu uhrádzať dohodnuté nájomné (odplatu) Nájomcovi za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.

- 1.2. Predmet podnájmu je nebytový priestor v prepočítanej podlahovej ploche 30,6218 m², a to:
 - 1.2.1. kancelárske priestory na 9. poschodí administratívnej budovy tak, ako sú farebne vyznačené na pôdoryse tohto poschodia, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej Príloha č. 1, nachádzajúcej sa na Junáckej ulici v Bratislave, v katastrálnom území Nové Mesto, obec BA – m. č. Nové Mesto, okres Bratislava III a zapísaná na liste vlastníctva č. 6528 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom so súp. č. 14290, ktorá je postavená na pozemkoch registra „C“, p.č. 15123/308, p.č. 15123/309 a p.č. 15123/311, p. č. 15123/386 a p.č. 15123/387 („**Administratívna budova**“), vrátane ich vybavenia,
 - 1.2.2. alikvótna časť spoločných priestorov na 9. poschodí Administratívnej budovy, pričom za spoločné priestory sa považujú napr.: vstupné haly, chodby, schodiská, výťahy, sociálne zariadenia, potrebné pre prístup k Predmetu podnájmu a/alebo k jeho riadnemu užívaniu, ktoré nie sú prenechané do užívania len jednému alebo viacerým konkrétnym užívateľom nebytových priestorov v Administratívnej budove,
- 1.3. Predmet podnájmu Nájomca odovzdá Podnájmovcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie. Nájomca vyhlasuje, že je oprávnený prenechať Predmet podnájmu do podnájmu a má uzatvorenú riadnu nájomnú zmluvu s výlučným vlastníkom Administratívnej budovy.
- 1.4. Podnájomca má právo v potrebnom rozsahu užívať spoločné priestory, pričom je povinný ich užívať tak, aby neobmedzoval v užívaní spoločných priestorov Nájomcu, ostatných nájomcov, vlastníkov a návštevníkov v rámci Administratívnej budovy. Podnájomca nesmie v/na spoločných priestoroch vykonávať akékoľvek zmeny, úpravy, ani akékoľvek iné zásahy.
- 1.5. Podnájomca je povinný rešpektovať pravidlá užívania Administratívnej budovy, najmä spoločných častí, spoločných zariadení, príslušenstva, pozemkov („**Prevádzkový poriadok**“).

2. Účel podnájmu

- 2.1. Podnájomca je oprávnený užívať Predmet podnájmu len na dohodnutý účel. Podnájomca je povinný nezmeniť účel podnájmu po celú dobu podnájmu. Zmena účelu užívania Predmetu podnájmu je možná len po predchádzajúcej písomnej dohode oboch Strán. Dohodnutým účelom podnájmu je užívanie priestorov Administratívnej budovy na prevádzkové a kancelárske účely (v texte ako „**Účel podnájmu**“).

3. Doba podnájmu

- 3.1. Nájomný vzťah k Predmetu podnájmu je uzatvorený na dobu určitú, a to od 1.9.2021 („**Deň začatia podnájmu**“) do 30.8.2022 („**Deň skončenia podnájmu**“).
- 3.2. Strany sa dohodli, že podnájom nebytových priestorov uzavretý podľa tejto Zmluvy je možné skončiť pred Dňom skončenia podnájmu:
 - 3.2.1. Výpoveďou aj ktorejkoľvek zo zmlúvných strán bez uvedenia dôvodu, pričom výpoveďná doba je dvojmesačná a začne plynúť od 1. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Strane,
 - 3.2.2. dohodou Strán ku ktorémukoľvek dátumu,

- 3.2.3. odstúpením ktorejkoľvek Strany od zmluvy v prípade porušenia ustanovení tejto Zmluvy druhou Stranou; v prípade odstúpenia od Zmluvy sa táto zrušuje momentom doručenia písomného odstúpenia od Zmluvy druhej Strane,
- 3.2.4. odstúpením od Zmluvy zo strany Podnájomcu v prípade, že dôjde k zrušeniu podujatia Európskeho olympijského festivalu mládeže 2022.

4. Nájomné, jeho výška, splatnosť a spôsob platenia

- 4.1. Podnájomca je povinný zaplatiť Nájomcovi nájomné ako odplatu za užívanie Predmetu podnájmu, a to odo Dňa začatia podnájmu do jeho skončenia vo výške a spôsobom podľa tejto Zmluvy (ďalej ako „**Nájomné**“).
- 4.2. Služby spojené s užívaním Predmetu podnájmu, ktorý užíva výlučne Podnájomca, najmä avšak nie výlučne dodávka elektrickej energie, vykurovanie, vodné a stočné (ďalej len „**Služby spojené s užívaním predmetu podnájmu**“), bude zabezpečovať Nájomca pre Podnájomcu prostredníctvom tretích osôb dodávateľov týchto služieb.
- 4.3. Strany sa dohodli na nasledovnej výške Nájomného: 382,77 EUR bez DPH mesačne. Poplatky za Služby spojené s užívaním predmetu podnájmu predstavuje sumu vo výške 153,11 EUR bez DPH mesačne. Výpočet výšky nájomného je uvedený v prílohe č.2.
- 4.4. Každá suma na platenie uvedená v tejto Zmluve je dohodnutá ako suma bez DPH. Nájomca sa v súlade s § 38 ods. 5 zákona č. 222/2004 Z.z. rozhodol, že nájom Predmetu podnájmu nebude oslobodený od DPH a Nájomca uplatní k sume na platenie DPH vo výške podľa príslušných právnych predpisov a Podnájomca je povinný DPH Prenajímateľovi zaplatiť.
- 4.5. Podnájomca je povinný platiť Nájomné a poplatky za Služby spojené s užívaním predmetom podnájmu bezhotovostným prevodom na účet Nájomcu mesačne so splatnosťou do 15. dňa kalendárneho mesiaca predchádzajúceho mesiaca, za ktorý Podnájomca platí Nájomné. Nájomca k prvému dňu každého kalendárneho mesiaca vystaví Podnájomcovi faktúru a doručí faktúru Podnájomcovi na e-mailovú adresu faktury@eyof2022.com..
- 4.6. V prípade, ak nebude trvať nájomný vzťah celý kalendárny mesiac (najmä pri skončení podnájmu), zaplatí Podnájomca Nájomcovi pomerné Nájomné, ktoré sa vypočíta z Nájomného a zodpovedá pomeru počtu dní trvania nájmu v danom mesiaci k počtu dní v celom mesiaci.
- 4.7. Strany sa dohodli, že ak je Podnájomca v omeškaní so zaplatením Nájomného, alebo jeho časti, alebo akéhokoľvek peňažného záväzku:
 - 4.7.1. Podnájomca je povinný zaplatiť Nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý, aj začatý, deň omeškania z dlžnej čiastky.

5. Odovzdanie Predmetu podnájmu, Dohodnutý stav a podmienky podnájmu

- 5.1. Predmet podnájmu Nájomca odovzdá pri uzavretí Zmluvy, najneskôr do troch dní po uzavretí Zmluvy.. O odovzdaní Predmetu podnájmu bude spísaný a zmluvnými stranami podpísaný odovzdávací a preberací protokol
- 5.2. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prevádzku v Predmete podnájmu z hľadiska protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj iných príslušných právnych predpisov súvisiacich s užívaním nebytového priestoru. Nájomca je povinný zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred

požiarmi v znení neskorších predpisov, zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a vykonať na ich plnenie potrebné opatrenia. Toto dojednanie je v zmysle § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov dohodou o tom, že povinnosti vyplývajúce z ust. § 4 a § 5 cit. zákona bude v celom rozsahu v prenajatých priestoroch plniť nájomca. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu podnájmu, ktoré vznikli v dôsledku jeho činnosti.

- 5.3. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečiť bežné opravy súvisiace s užívaním Predmetu podnájmu ako aj bežnú údržbu Predmetu podnájmu. Bežné opravy predmetu nájmu sú také opravy, ktorých náklady pri jednotlivom zásahu nepresiahnu 200,- Eur bez DPH.
- 5.4. Strany sú povinné vzájomne si oznamovať bezodkladne každú haváriu, poškodenie, poruchu, ohrozenie Predmetu podnájmu, inak zodpovedajú za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
- 5.5. Podnájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v prenajatom priestore bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu.
- 5.6. Po skončení podnájmu je podnájomca povinný vrátiť nebytový priestor Nájomcovi v pôvodnom stave s prihliadnutím na bežné opotrebenie.
- 5.7. Podnájomca je oprávnený po vzájomnej dohode s Nájomcom na Predmete podnájmu vykonať zmeny a/alebo technické, stavebné a iné úpravy .

6. Spoločné ustanovenia

- 6.1. Strany sa dohodli, že osoby oprávnené konať v súvislosti s touto zmluvou sú na strane Nájomcu: Mgr. Kristína Czuczová, M.A., email: czuczova@olympic.sk a na strane Podnájomcu: Peter Hamaj, email: peter.hamaj@eyof2022.com
- 6.2. Strany sú povinné zachovávať o Dôverných informáciách režim dôvernosti, čím sa pre účely tejto Zmluvy rozumie povinnosť zachovávať mlčanlivosť vo vzťahu k tretím osobám, Dôverné informácie bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Strany nezverejňovať a neprístupňovať tretím osobám. Strany sú povinné zabezpečiť, aby tieto povinnosti zaväzovali aj nimi poverené osoby. Povinnosti uvedené v tomto odseku trvajú aj po skončení Zmluvy. Dôvernými informáciami podľa tejto Zmluvy sú všetky informácie poskytnuté Stranou druhej Strane, týkajúce sa obchodnej, výrobnéj alebo technickej povahy súvisiace s podnikom Strany, ktoré majú skutočnú alebo aspoň potenciálnu hodnotu a súčasne ktorých obsah možno objektívne považovať za podstatný (v texte len „Dôverné informácie“). Tým nie je dotknutá mlčanlivosť vzťahujúca sa na obchodné tajomstvo ktorejkoľvek Strany. Povinnosť zachovávať mlčanlivosť o Dôverných informáciách sa nevzťahuje:
 - 6.2.1. na informácie verejne známe alebo voľne zistiteľné alebo Strane známe pred poskytnutím druhou Stranou
 - 6.2.2. ak poskytnutie alebo sprístupnenie ukladá právny predpis alebo rozhodnutie súdu alebo iného orgánu verejnej moci
 - 6.2.3. prípady poskytnutia Dôverných informácií odborným poradcom Strán viazaným zákonnou alebo zmluvnou povinnosťou mlčanlivosti, osobám, ktoré majú voči niektorej zo Strán postavenie ovládajúcej alebo ovládanej osoby, bankám poskytujúcim financovanie.

7. Záverečné ustanovenia

- 7.1. Zmeny a doplnky k tejto Zmluve budú vypracované vo forme písomnej dohody Strán.
- 7.2. Táto Zmluva nahrádza všetky doterajšie písomné, ústne alebo akékoľvek iné dohody Strán týkajúce sa a/alebo súvisiace so Zmluvou, a to v celom rozsahu, bez trvania akýchkoľvek práv a povinností z pôvodných vzťahov, ak zo Zmluvy nevyplýva inak.
- 7.3. Všetky písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi Zmluvnými stranami touto Zmluvou sa doručujú doporučene na adresu Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, alebo elektronickými prostriedkami (e-mailom). Ak pri doručovaní písomností poštou adresát odmietne písomnosť prevziať, považuje sa písomnosť za doručенú dňom odmietnutia jej prevzatia. Ak adresát písomnosti nie je v mieste jej doručenia zastihnutý, považuje sa písomnosť za doručенú tretím dňom od jej uloženia na pošte, aj keď sa adresát o jej uložení nedozvie. Písomnosti doručované prostredníctvom e-mailu sa považujú za doručенé nasledujúci deň po ich odoslaní, ak nie je preukázaný skorší termín doručenia.
- 7.4. Zmluvné strany vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.
- 7.5. Zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých každé má platnosť originálu, jedno vyhotovenie pre Nájomcu a jedno pre Podnájomcu
- 7.6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovej stránke Podnájomcu v súlade s ustanovením § 5a zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení v spojení s ustanovením § 47a zák. č. 40/1965 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je Príloha č.1:Pôdorys poschodia vymedzujúci Predmet podnájmu a Príloha č. 2: Výpočet výšky nájomného.

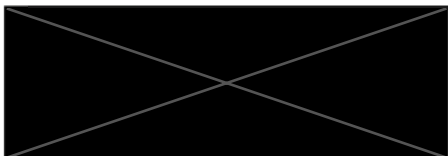
V Bratislave dňa 31.08.2021

Nájomca



Kristína Czuczová /M.A.

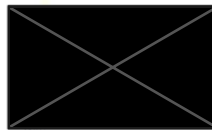
Predseda predstavenstva



Mgr. Zuzana Tomčíková

člen predstavenstva

Podnájomca



Mgr. Peter Hamaj, riaditeľ

Európsky olympijský festival

mládeže Banská Bystrica 2022, n.o.

Skuteckého 132/22

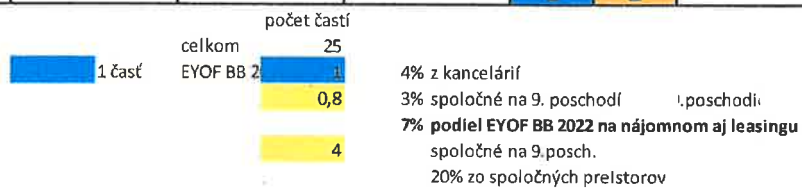
974 01 Banská Bystrica

IČO: 52 475 808, DIČ: 2121092452

Príloha č. 1

9. poschodie

			PO	ASP	VR	MO	MO	WC		VÝŤAH	VÝŤAH
		Barteková	Hrbek	Vodáčko	Asvanyi	Gantner	Projekty EU	WC imobil			
		Prezident	SEKRETARIÁT Špinerová			GS	EYOF BB 2022	KUCHYNKA		SCHODISKO	



Príloha č. 2

Cenník prenájmu v administratívnej budove Dom Športu				
Položka		Cena za m ² / mesiac bez DPH	Cena za m ² / mesiac s DPH	
Podlahová plocha		12,50 €	15,00 €	
Sklad		5,50 €	6,60 €	
Služby + Energie		5,00 €	6,00 €	

Prehľad plôch na prenájom pre Slovenský olympijský a športový výbor v administratívnej budove Dom Športu				
Podlažie	Nájomca	Podlahová plocha na prenájom v m ²	Mesačný fakturácia bez DPH	Mesačný fakturácia s DPH
9. POSCHODIE - 10NP	9. POSCHODIE - 10NP: Slovenská olympijská marketingová, a.s.	30,6218	382,7719 €	459,33 €
Energie a služby za celkovú podlahovú plochu			153,11 €	183,73 €
Celková mesačná fakturácia			535,88 €	643,06 €