

Zmluva o nájme

uzatvorená podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

medzi

1. Prenajímateľom **DDM Trade, spol. s r.o.**
sídlo: Jašíkova 2
 821 03 Bratislava
zapísaným : v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v odd.: Sro,
 vl.č.: 78832/B
v mene ktorého koná: Ing. Igor Junas, MBA, p.p.a.
IČO: 36 387 371
IČ DPH: SK 2020103954
DIČ: 2020103954
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
číslo účtu: 2627151151/1100

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

2. Nájomcom **Bratislavská integrovaná doprava, a.s.**
sídlo: Sabinovská 16
 820 05 Bratislava
zapísaným : v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v odd.: Sa,
 vl.č.: 4799/B
v mene ktorého koná: PhDr. Branislav Masarovič, predseda predstavenstva
 Ing. Patrícia Mešťan, člen predstavenstva
 Ing. Tomáš Vašek, člen predstavenstva
IČO: 35 949 473
IČ DPH: SK2022045894
DIČ: 2022045894
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
číslo účtu: SK31 0900 0000 0002 7563 9495 GIBASKBX

(ďalej len „Nájomca“)

Prenajímateľ a Nájomca v ďalšom texte tiež ako „zmluvné strany“

nasledovne :

Článok I. Predmet Zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby nachádzajúcej sa na Jašíkovej ulici v Bratislave na parcele č. 1153 so súpisným číslom 4849, druh stavby: Administratívna budova, popis stavby: Administratívna budova, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 1067, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre katastrálne územie: Ružinov, obec: BA – m.č. Ružinov, okres: Bratislava II.



2. Prenajímateľ týmto prenecháva nebytový priestor číslo 184 o celkovej výmere 19,30 m² (ďalej len „nebytový priestor“), ktorý sa nachádza v 1. suteréne traktu anex nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v bode 1 tohto článku Zmluvy, do užívania Nájomcovi a Nájomca sa zaväzuje platiť za tento nebytový priestor Prenajímateľovi dohodnuté nájomné. Lokalizácia a usporiadanie nebytového priestoru je vyznačená v situačnom nákrese tvoriacom Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že v súlade s § 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov je oprávnený prenajať nebytový priestor.

Článok II. Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje používať predmet nájmu výlučne pre svoje podnikateľské, administratívne a prevádzkové účely.

Článok III. Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to **1 rok odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy** v súlade s Článkom X, ods. 5 Zmluvy.

Článok IV. Nájomné

1. Nájomné bolo stanovené na základe dohody zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške **210,- EUR bez DPH / mesiac**, t. j. celková výška nájomného, ktorá bude Nájomcom uhradená Prenajímateľovi počas trvania Zmluvy predstavuje sumu 2 520,- EUR bez DPH.
2. K dohodnutej výške nájomného bude fakturovaná DPH v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

Článok V. Fakturácia a platobné podmienky

1. Nájomné bude Nájomca uhrádzať kvartálne na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom v 1. deň po začatí príslušného kvartálu, za ktorý sa má nájomné uhradiť so splatnosťou 14 dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi.
2. Nájomné uhradí Nájomca bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, pričom predmetná suma sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na bankový účet Prenajímateľa.
3. Faktúra musí obsahovať náležitosti v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
4. Ak faktúra Prenajímateľa nebude obsahovať náležitosti v zmysle bodu 3 tohto článku zmluvy, ako aj nesprávne alebo neúplné údaje, Nájomca je oprávnený túto faktúru Prenajímateľovi vrátiť (t.j. preukázateľným spôsobom doručiť Prenajímateľovi originál vystavenej faktúry) na jej opravu, resp. doplnenie so špecifikáciou nedostatkov, ktoré podľa jeho názoru táto faktúra obsahuje. Do doručenia takto riadne opravenej, resp. doplnenej faktúry sa prerušuje plynutie lehoty splatnosti a Nájomca nie je povinný uhradiť Prenajímateľovi vyfakturovanú sumu. Nová lehota splatnosti začne plynúť odo dňa doručenia takto riadne opravenej, resp. doplnenej faktúry.



Článok VI.
Služby súvisiace s nájmom nebytového priestoru

1. Cena za odber elektrickej energie a tepla je zahrnutá v nájomnom.

Článok VII.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor len v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto Zmluve. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel nájmu bez písomného súhlasu Prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje užívať nebytový priestor tak, aby nedochádzalo k nadmernému opotrebeniu (s výnimkou obvyklého opotrebenia) alebo poškodeniu nebytového priestoru a aby nespôsobil Prenajímateľovi škodu.
2. Akékoľvek stavebné úpravy nebytového priestoru môže Nájomca vykonávať len s písomným súhlasom Prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať bežnú údržbu nebytového priestoru, vrátane drobných opráv. Drobnými opravami sú najmä opravy súvisiace s užívaním nebytového priestoru, zariadenia a vybavenia, ako aj výmeny jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia, ak náklad na jednotlivú opravu alebo výmenu neprevýši sumu vo výške 100 EUR.
4. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu akémukoľvek inému subjektu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený z dôvodu kontroly prenajatého priestoru (termín takejto kontroly sú zmluvné strany povinné dohodnúť si vopred) vstupovať do nebytového priestoru, a to za prítomnosti Nájomcu.
6. Prenajímateľ je povinný umožniť povereným zamestnancom Nájomcu neobmedzený vstup do nebytového priestoru.
7. Kľúče od nebytového priestoru bude mať k dispozícii iba Nájomca s tým, že jeden kľúč od nebytového priestoru bude pre prípad mimoriadnych udalostí uložený u Prenajímateľa. O použití kľúča Prenajímateľom sa vždy vyhotoví písomný záznam a Nájomca bude o tejto skutočnosti zo strany Prenajímateľa bezodkladne upovedomený.
8. V prípade havárie elektrozariadenia, ktorá by mohla mať negatívny vplyv na stavebné konštrukcie, resp. prevádzku budovy alebo jej časti, je Nájomca povinný takúto skutočnosť bezodkladne nahlásiť Prenajímateľovi na telefónne číslo 02/48291111 alebo 0850 666 444. Nájomca je súčasne povinný bezodkladne vykonať všetky potrebné opatrenia na zamedzenie vzniku, resp. rozšírenia škody, pričom je povinný zabezpečiť taktiež bezodkladné odstránenie havarijného stavu. V prípade, že haváriu nezapríčinil Nájomca je oprávnený požadovať od Prenajímateľa náhradu nákladov vynaložených Nájomcom na bezodkladné odstránenie havarijného stavu. Zmenu uvedeného telefónneho čísla je Prenajímateľ povinný bezodkladne oznámiť Nájomcovi.
9. Nájomca sa zaväzuje užívať nebytový priestor obvyklým spôsobom s prihliadnutím na predmet a účel nájmu.
10. Nájomca zodpovedá za plnenie povinností na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci svojich zamestnancov, ktorí sa budú v predmete nájmu zdržiavať, v rozsahu ustanovení zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov. Nájomca je v plnom rozsahu taktiež zodpovedný za požiaru ochranu v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov. V prípade vzniku mimoriadnej udalosti (pracovný úraz, požiar) je povinný vykonať ohlasovaciu povinnosť na príslušné orgány a zabezpečiť ostatné

povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov, pričom vznik takejto udalosti je povinný oznámiť aj Prenajímateľovi. Prenajímateľ je zodpovedný za požiaru ochranu v zmysle požiarneho projektu objektu BC KERAMETAL.

11. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv v nebytovom priestore, ktoré má Prenajímateľ vykonať a umožniť mu vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nespĺnením tejto povinnosti vznikla. Prenajímateľ je povinný opravy začať alebo zabezpečiť ich vykonanie na vlastné náklady bezodkladne, najneskôr však do 30 dní odo dňa oznámenia o potrebe ich vykonania, inak je Nájomca oprávnený vykonať opravy prostredníctvom tretích osôb na náklady Prenajímateľa.
12. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla jeho zavinením, resp. zavinením iných osôb zdržujúcich sa v nebytovom priestore s jeho súhlasom. V prípade, že škoda vznikla zavinením oboch zmluvných strán, podieľa sa Nájomca na náhrade škody len v rozsahu svojho zavinenia.
13. Zabudovanie nových dodatočných zabezpečovacích a iných zariadení v nebytovom priestore je Nájomca povinný s Prenajímateľom vopred písomne dohodnúť. Tým nie je dotknuté oprávnenie Nájomcu na zabudovanie zariadení v rámci alebo na zabezpečenie výkonu jeho podnikateľskej, administratívnej alebo prevádzkovej činnosti.

Článok VIII. Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká:
 - a) uplynutím doby nájmu v súlade s Článkom III. Zmluvy,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán k určenému dňu,
 - c) výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany, a to z dôvodov podľa § 9 ods. 2 a ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ale aj bez uvedenia dôvodu; v takomto prípade je výpovedná lehota dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,
 - d) odstúpením od tejto Zmluvy.
2. Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto Zmluvou alebo ak Nájomca neuhradí faktúru (neuhradenú v lehote splatnosti) ani po uplynutí lehoty, ktorú Nájomcovi poskytol Prenajímateľ v písomnej výzve na úhradu nájomného, ktorá nesmie byť kratšia ako 10 dní od doručenia výzvy Nájomcovi. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej zmluvnej strane.
3. Nájomca je oprávnený písomne odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak sa predmet nájmu stane bez toho, aby si porušil svoju povinnosť nespôsobilým na dohodnuté užívanie a Prenajímateľ neodstráni tento stav ani na základe písomnej výzvy Nájomcu v lehote stanovenej vo výzve, ktorá nesmie byť kratšia ako 14 dní od doručenia výzvy Prenajímateľovi. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. V prípade skončenia nájmu nebytového priestoru je Nájomca povinný vrátiť nebytový priestor Prenajímateľovi v stave, v akom ho od neho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie s tým, že v takomto prípade je Prenajímateľ súčasne povinný poskytnúť Nájomcovi lehotu troch mesiacov na vypratanie nebytového priestoru, ktorá začne plynúť dňom skončenia nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že počas tejto doby bude Nájomca užívať nebytový priestor na základe Zmluvy o výpožičke, ktorú zmluvné strany uzatvorili ku dňu nasledujúcemu po dni skončenia nájmu. V prípade, že Nájomca



vyprace nebytový priestor do dňa skončenia nájmu, a takto ho vráti Prenajímateľovi nie je povinný uzatvoriť s Prenajímateľom Zmluvu o výpožičke podľa predchádzajúcej vety.

Článok IX. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zásielka sa považuje za doručenu, ak ju adresát prevzal, odmietol prevziať, ako aj v prípade, že ju neprevzal, hoci mu bola zaslaná na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, resp. na inú poslednú známu adresu, ktorú druhá zmluvná strana písomne oznámila odosielateľovi ako novú kontaktnú adresu. V prípade neprevzatia zásielky adresátom sa táto považuje za doručenu dňom, keď sa vrátila odosielateľovi ako nedoručená, resp. nedoručiteľná.

Článok X. Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy touto Zmluvou bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky, a to najmä príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Zmeny tejto Zmluvy sa môžu uskutočniť výlučne formou písomných, očíslovaných dodatkov k tejto Zmluve, podpísaných obidvomi zmluvnými stranami na tej istej listine.
3. Ak sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy stane neplatným z dôvodu rozporu so zákonom, zmluvné strany sa dohodnú na takej zmene Zmluvy, aby sa dotknuté ustanovenia Zmluvy stali platnými a ich obsah bol v najväčšej možnej miere podobný pôvodnej úprave.
4. Zmluvné strany týmto spoločne prehlasujú, že sú si vedomé skutočnosti, že táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
5. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia Zmluvy na webovom sídle Nájomcu.
6. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane jedno vyhotovenie.
7. Neoddeliteľnou prílohou tejto Zmluvy je Príloha č. 1 – situačný nákres.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že sa s obsahom tejto Zmluvy pred jej podpisom oboznámili, ich prejav, ktorý urobili určite a zrozumiteľne, je slobodný a vážny, s obsahom Zmluvy súhlasia, na znak čoho ju podpisujú.

(Podpisy zmluvných strán sa nachádzajú na ďalšej strane Zmluvy)

V Bratislave, dňa 17.1.2020

Za Prenajímateľa:

Ing. Igor Junas, MBA
p.p.a. spoločnosti
DDM Trade, spol. s r.o.

DDM Trade
spol. s r.o.
Jášíkova 2
821 03 BRATISLAVA

23. 01. 2020

V Bratislave, dňa 23. 1. 2020

Za Nájomcu:

PhDr. Branislav Masarovič
predseda predstavenstva spoločnosti
Bratislavská integrovaná doprava, a.s.

Ing. Patricia Mešťan
člen predstavenstva spoločnosti
Bratislavská integrovaná doprava, a.s.

Ing. Tomáš Vašek
člen predstavenstva spoločnosti
Bratislavská integrovaná doprava, a.s.

Bratislavská integrovaná doprava, a.s.
Sabinovská 16
820 05 Bratislava
IČO: 35 949 473
DIČ: 2022045894 ①

Príloha č. 1 – situačný náčres



