

## ZMLUVA O SPOLUPRÁCI Č. 248808452300

uzatvorená podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov  
v spojení s § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len  
„Zmluva“)  
medzi:

### Poskytovateľom:

**Twin City VIII s. r. o.**

so sídlom: Bottova 1/1, 811 09 Bratislava

IČO: 47 241 462

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Vložka č.:

84055/B, Oddiel: Sro

IČ DPH: SK2023629883

IBAN: [REDACTED]

zastúpený: Erik Páleš, konateľ

Ing. Rastislav Valovič, PhD., konateľ

(ďalej len „Poskytovateľ“)

a

### Užívateľom:

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

so sídlom: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

IČO: 00 603 481

IBAN: SK 37 7500 0000 0000 2582 9413

zastúpený: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor

oprávnenie na podpis: Mgr. Ctibor Košťál, riaditeľ magistrátu, na základe

Podpisového poriadku účinného v čase uzatvorenia Zmluvy

e-mailová adresa pre zasielanie elektronických faktúr:

katarina.markova@bratislava.sk

(ďalej len „Užívateľ“)

(ďalej Poskytovateľa Užívateľ spoločne aj ako „Zmluvné strany“ a jednotlivo aj ako „Zmluvná strana“)

## ČLÁNOK I

### PREDMET UŽÍVANIA

#### 1.1. Poskytovateľ je vlastník

- a) **stavby** označovanej ako „Centrum Bottova“, so súpisným číslom 6654, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností ako „Kancelárske a obchodné centrum“ a umiestnená je na pozemkoch parc. registra „C“ KN s parcelným číslom 9116/21 a 9116/5 nachádzajúcich sa v katastrálnom území Staré Mesto, obec Bratislava – Staré Mesto, okres Bratislava I. V predchádzajúcej vete uvedený pozemok parcelné číslo 9116/5a stavba sú zapísané na liste vlastníctva č. 4689 a pozemok parcelné číslo 9116/21 je zapísaný na liste vlastníctva č. 6371, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom (ďalej aj ako „Centrum Bottova“);
- b) **pozemku** reg. „C“ KN s parc. č. 21789/30 o výmere 60 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 4689;
- c) **pozemku** reg. „C“ KN s parc. č. 21789/20 o výmere 1036 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 4689,

- d) **pozemku** reg. „C“ KN s **parc. č. 21789/10** o výmere 1173 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 4689,
- e) **pozemkov** reg. „C“ KN s **parc. č. 21789/33** o výmere 143 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a **parc. č. 21789/32** o výmere 52 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 4689, pričom súčasťou týchto pozemkov sú aj na nich umiestnené spevnené plochy, príslušenstvo stavby Centrum Bottova, stavebné objekty a drobná architektúra,
- f) **časti pozemku** parc. reg. „C“ KN s **parc. č. 21789/31** o výmere 58 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 4689, zodpovedajúca výmere 11 m<sup>2</sup>, tak ako je to znázornené v grafickom nákrese, ktorý je prílohou č. 1 Zmluvy, pričom súčasťou tohto pozemku sú aj na ňom umiestnené spevnené plochy, príslušenstvo stavby Centrum Bottova, stavebné objekty a drobná architektúra;
- g) **časti pozemku** parc. reg. „C“ KN s **parc. č. 21844/30** o výmere 192 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 4689, zodpovedajúca výmere 31 m<sup>2</sup>, tak ako je to znázornené v grafickom nákrese, ktorý je prílohou č. 1 Zmluvy;
- h) **časti pozemku** parc. reg. „C“ KN s **parc. č. 21844/31** o výmere 95 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 4689, zodpovedajúca výmere 43 m<sup>2</sup>, tak ako je to znázornené v grafickom nákrese, ktorý je prílohou č. 1 Zmluvy;
- i) **časti pozemku** parc. reg. „C“ KN s **parc. č. 21844/32** o výmere 579 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 4689 zodpovedajúca výmere 435 m<sup>2</sup>, tak ako je to znázornené v grafickom nákrese, ktorý je prílohou č. 1 Zmluvy (ďalej aj ako „**Pozemky I**“).

1.2. Poskytovateľ vyhlasuje, že je oprávnený na základe dohody s vlastníkom dať do užívania ľubovoľnej tretej osobe akýmkoľvek spôsobom a z akéhokoľvek titulu aj nasledovné pozemky reg. „C“ KN:

- a) **parc. č. 9110/4** o výmere 155 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 10407, ktorý je vo vlastníctve spoločnosti **Smart City Office IX s. r. o.**, so sídlom Bottova 1/1, 811 09 Bratislava, IČO: 50 077 422;
- b) **parc. č. 9116/21** o výmere 1005 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a **parc. č. 9116/20** o výmere 1065 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 6371 a časti pozemku parc. č. 9110/1 o výmere 3659 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 10101, zodpovedajúca výmere 129 m<sup>2</sup>, tak ako je znázornená v grafickej prílohe, ktorá je prílohou č. 1 tejto Zmluvy, ktoré sú vo vlastníctve spoločnosti **Smart City Parking s. r. o.**, so sídlom Bottova 1/1, 811 09 Bratislava, IČO: 50 733 788 (ďalej aj ako „**Pozemky II**“) (Pozemky I a Pozemky II ďalej spolu aj ako len „**Pozemky**“).

1.3. Zmluvné strany sa dohodli na vzájomnej spolupráci pri zabezpečení zriadenia VEĽKOKAPACITNÉHO CENTRA BRATISLAVY. V súvislosti so spoluprácou podľa predchádzajúcej vety Poskytovateľ dáva Užívateľovi do užívania za podmienok ustanovených v Zmluve:

- a) nebytové (kancelárske, skladové) priestory Centra Bottova, nachádzajúce sa na 1. a 2. nadzemnom podlaží (prízemí, 1. poschodí) Centra Bottova, pričom Užívateľom užívaná plocha nebytových priestorov vo výhradnom užívaní Užívateľa predstavuje celkom **6.118 m<sup>2</sup>**.

Užívateľ berie na vedomie, že v objekte Centrum Bottova sa nachádzajú priestory, ktoré má vo výhradnom užívaní Poskytovateľ a ktoré súvisia so zabezpečením prevádzky Centra Bottova, tak ako sú vyznačené v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy. Pre vylúčenie pochybností, Zmluvné strany sa dohodli, že Užívateľ počas celej Doby užívania umožní Poskytovateľovi bezvýhradný prístup do týchto priestorov bez akýchkoľvek obmedzení.

- b) exteriérové priestory nachádzajúce sa na Pozemkoch, o celkovej výmere **4.244 m<sup>2</sup>**, tak ako sú vyznačené v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy (ďalej ako „**Exteriérová plocha**“), pričom

(ďalej spolu pre písm. a) až b) len ako „**Predmet užívania**“).

- 1.4. Poskytovateľ spravuje budovu Centrum Bottova a zabezpečuje prevádzku Centra Bottova a služby pre Centrum Bottova tak, ako je to uvedené v tejto Zmluve. Poskytovateľ je oprávnený určiť tretiu osobu, ktorá bude v mene Poskytovateľa spravovať budovu Centra Bottova v zmysle tejto Zmluvy.

## ČLÁNOK II ÚČEL UŽÍVANIA

- 2.1. Predmet užívania bude Užívateľ využívať ako priestory VEĽKOKAPACITNÉHO CENTRA BRATISLAVA (ďalej len „**VKC**“) . Akékoľvek iné služby súvisiace s účelom uvedeným v prvej vete tohto bodu je možné prevádzkovať len s vopred udeleným písomným súhlasom Poskytovateľa. Akákoľvek zmena účelu užívania stavby Centrum Bottova na základe tejto Zmluvy, podlieha vopred udelenému písomnému súhlasu Poskytovateľa a prípadnej zmene účelu užívania nehnuteľnosti.
- 2.2. Užívateľ je povinný na vlastné náklady pred zahájením svojej činnosti v Predmete užívania (aj pred Dňom začatia užívania, ako je definovaný v bode 3.1. tejto Zmluvy) získať a počas celej doby činnosti udržiavať v platnosti všetky potrebné úradné povolenia, a to vrátane príp. povolenia na zmenu účelu stavby Centrum Bottova a/alebo jej akejkolvek časti (ďalej len „**Povolenia**“) vyžadované v zmysle právnych predpisov pre prevádzkovanie predmetnej činnosti Užívateľa v Predmete užívania a na požiadanie odovzdať Poskytovateľovi kópiu každého Povolenia. Užívateľ týmto potvrdzuje, že Poskytovateľ neposkytol Užívateľovi žiadne ubezpečenia ani záruky vo vzťahu k získaniu Povolení. Neobdržanie alebo strata Povolení neovplyvní platnosť a vynútiteľnosť Zmluvy. Poskytovateľ sa zaväzuje poskytnúť Užívateľovi súčinnosť pri získaní Povolení. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v Prípade, ak Užívateľ neobstará Povolenia tak ako je uvedené v tomto odseku Zmluvy a Poskytovateľ by mal byť v tejto súvislosti akokoľvek sankcionovaný akýmkoľvek orgánom štátnej moci, Užívateľ sa zaväzuje Poskytovateľa odškodniť v plnom rozsahu udelenej sankcie, a to bezodkladne po doručení písomnej výzvy Poskytovateľa, v ktorej Poskytovateľ Užívateľovi preukáže udelenie sankcie, ktorej odškodnenie od Užívateľa požaduje.

## ČLÁNOK III DOBA UŽÍVANIA

- 3.1. Užívanie Predmetu užívania na základe tejto Zmluvy sa uzatvára na dobu určitú, pričom táto doba začína plynúť od **01.01.2024** (ďalej len „**Deň začatia užívania**“) a skončí uplynutím dňa **30.06.2024** (ďalej len „**Doba užívania**“).
- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Doba užívania sa predlžuje o ďalšie 3 mesiace v prípade, ak Užívateľ najneskôr do dňa 30.4.2024 písomne informuje Poskytovateľa o uplatnení opcie na predĺženie Doby užívania. Pre vylúčenie pochybností, Užívateľ je oprávnený informovať Poskytovateľa o uplatnení opcie aj emailom na adrese: dasko@altorealestate.sk a pales@altorealestate.sk
- 3.3. Zmluvné strany sú oprávnené predĺžiť Dobu užívania po uplatnení opcie zo strany Užívateľa výlučne na základe písomného Dodatku uzatvoreného medzi oboma Zmluvnými stranami.
- 3.4. Užívateľ berie na vedomie, že Poskytovateľ plánuje v priebehu roku 2024 vykonať na Pozemkoch prekládku existujúcich inžinierskych sietí (ďalej len „**Prekládka**“); v prípade realizácie Prekládky podľa

predchádzajúcej vety je Užívateľ povinný strpieť vykonanie všetkých potrebných úkonov zo strany Poskytovateľa vo vzťahu k realizácii Prekládky, a to bez nároku na akúkoľvek kompenzáciu sa prípadné obmedzenie užívania Predmetu užívania. Poskytovateľ sa zaväzuje o realizácii Prekládky Užívateľa vopred informovať a počas realizácie Prekládky postupovať tak, aby prípadné obmedzenie Užívateľa v užívaní Predmetu užívania netrvalo nad nevyhnutný rámec, potrebný na riadne dokončenie Prekládky.

#### ČLÁNOK IV

##### ODPLATA ZA UŽÍVANIE A ĎALŠIE PEŇAŽNÉ ZÁVÄZKY UŽÍVATEĽA

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že užívanie Predmetu užívania Užívateľom na základe tejto Zmluvy bude bezodplatné.

#### ČLÁNOK V

##### PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY

- 5.1 Prevádzkové náklady vzniknuté v súvislosti s prevádzkou a správou Centra Bottova (ďalej len „Prevádzkové náklady“) bude znášať Užívateľ určenom Príkazom prednostu okresného úradu Bratislava na vykonanie záchranných prác vydaným Okresným úradom Bratislava dňa 24.3.2022 podľa § 14 ods. 1, písm. i) zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva, ktorého kópia je Prílohou č. 2 tejto Zmluvy, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
- 5.2 Poskytovateľ sa zaväzuje vystaviť a doručiť Užívateľovi faktúru za Prevádzkové náklady najneskôr do 20 dní od začiatku kalendárneho mesiaca nasledujúceho po fakturovanom mesačnom období, v ktorom boli služby poskytované.
- 5.3 Užívateľ sa zaväzuje uhradiť Prevádzkové náklady do 30 dní od doručenia faktúry na účet Poskytovateľa uvedený v záhlaví Zmluvy.
- 5.4 Prevádzkovými nákladmi sa pre účely tejto Zmluvy rozumejú všetky náklady vzniknuté alebo merané v Predmete užívania, najmä cena za dodávku elektriny, plynu, vody, prípadne iných energií, médií, výkonov, tovarov a služieb, ako aj iné náklady, ktorých bližšia špecifikácia je uvedená v Prílohe č. 3 tejto Zmluvy.
- 5.5 Zmluvné strany sa dohodli, že Poskytovateľ bude evidovať spotrebu všetkých Prevádzkových nákladov vzniknutých počas trvania Doby užívania v súvislosti s užívaním Predmetu užívania. Zmluvné strany sa okrem toho dohodli, že v prípade, ak by sa v súvislosti s užívaním Predmetu užívania Užívateľom na účel uvedený v tejto Zmluve zriadila akákoľvek dotačná schéma príp. akýkoľvek iný spôsob štátnej pomoci, prostredníctvom ktorého by si Poskytovateľ mohol Prevádzkové náklady a spotrebu energií refundovať nad rámec, ktorý znáša Užívateľ v zmysle ods. 5.1 tejto Zmluvy, zaväzuje sa Užívateľ poskytnúť Poskytovateľovi akúkoľvek potrebnú súčinnosť na dosiahnutie tohto cieľa, a to vrátane prípadného uzavretia dodatku k tejto Zmluve.

#### ČLÁNOK VI

##### VŠEOBECNÉ PLATOBNÉ PODMIENKY

- 6.1 V prípade zániku meny euro sa pre potreby Zmluvy použije zákonné platidlo štátu platné v danom čase tak, aby bol čo najpresnejšie zachovaný účel sledovaný uzavretím Zmluvy.
- 6.2 Užívateľ súhlasí, že Poskytovateľ je oprávnený faktúry (vrátane ich príloh) vyhotovovať aj v elektronickej forme. Elektronické faktúry zasielané Poskytovateľom budú technicky zabezpečené



prostriedkami, o ktorých bude Poskytovateľ Užívateľa informovať. Poskytovateľ bude elektronické faktúry doručovať na emailovú adresu, ktorú Užívateľ uviedol v záhlaví tejto Zmluvy. Užívateľ je povinný bezodkladne písomne informovať Poskytovateľa o akejkoľvek zmene, ktorá má vplyv na vzájomnú komunikáciu prostredníctvom elektronických prostriedkov (najmä o zmene emailovej adresy Užívateľa určenej na zasielanie elektronických faktúr). Za deň doručenia elektronickej faktúry Užívateľovi sa považuje deň odoslania elektronickej faktúry Poskytovateľom. Poskytovateľ nezodpovedá za poškodenie alebo neúplnosť údajov spôsobených poruchou počas doručovania prostredníctvom internetu, za škodu spôsobenú z dôvodu nekvalitného internetového pripojenia, alebo za škodu spôsobenú z akejkoľvek nemožnosti Užívateľa pripojiť sa na internet. V prípade nedoručenia elektronickej faktúry do piatich (5) pracovných dní odo dňa, kedy je Poskytovateľ povinný vystaviť faktúru v zmysle Zmluvy, je Užívateľ povinný bezodkladne informovať Poskytovateľa o tejto skutočnosti. V prípade nesplnenia tejto oznamovacej povinnosti Užívateľa platí medzi Zmluvnými stranami nevyrátiteľná domnienka, že Užívateľ je v omeškaní s plnením svojich peňažných záväzkov, ktoré mali byť predmetom fakturácie, počnúc od desiateho (10.) dňa, odkedy mala byť príslušná faktúra na podklade tejto Zmluvy vystavená. Pre tento prípad nesplnenia oznamovacej povinnosti Užívateľa sa má medzi Zmluvnými stranami za to, že peňažné záväzky Užívateľa, ktoré mali byť predmetom fakturácie, sú splatné priamo na základe ustanovení tejto Zmluvy.

## ČLÁNOK VII

### PRÁVA A POVINNOSTI ÚČASTNÍKOV

#### 7.1 Poistenia

**7.1.1** Poskytovateľ v rozsahu v závislosti od situácie na poistnom trhu a podľa vlastného uváženia uzatvorí poistné zmluvy, ktoré budú pokrývať najmä nasledovné riziká:

- a) Poistenie všeobecnej zodpovednosti za škody spôsobené tretím osobám (zahrňujúce predovšetkým prípady škody na živote, zdraví a majetku), vrátane zodpovednosti za škody vzniknuté v súvislosti s vlastníctvom Centra Bottova, prevádzkou Centra Bottova a z činností Poskytovateľa vo vzťahu k Centru Bottova;
- b) Poistenie majetku Centra Bottova, zahrňujúce predovšetkým živelné poistenie, vrátane poškodenia alebo zničenia vecí vodou z vodovodných zariadení, poistenie strojov, poistenie pre prípad rizika krádeže vlámaním, vandalizmu, a poistenie skiel v spoločných priestoroch Centra Bottova.

Náklady súvisiace s poistením Centra Bottova podľa tohto bodu znáša Poskytovateľ.

**7.1.2** Užívateľ je povinný na vlastné náklady uzatvoriť a po celú dobu nájmu bude udržiavať v platnosti a účinnosti poistné zmluvy, ktoré budú pokrývať najmä nasledovné riziká:

- a) Poistenie všeobecnej zodpovednosti Užívateľa za škody spôsobené tretím osobám (zahrňujúce predovšetkým prípady škody na živote, zdraví a majetku), vrátane zodpovednosti za činnosť Užívateľa prevádzkovanú v Centre Bottova, poškodenie majetku Centra Bottova, a všetky škody a straty na Predmete užívania a v Predmete užívania a iné);
- b) Poistenie majetku Užívateľa (vneseného aj zabudovaného) v Predmete užívania, zahrňujúce predovšetkým živelné poistenie, vrátane poškodenia alebo zničenia vecí vodou z vodovodných zariadení, poistenie pre prípad rizika krádeže vlámaním, lúpeže, vandalizmu a poistenie skiel v Predmete užívania.

**7.1.3** Užívateľ berie na vedomie a uznáva, že poistné zmluvy vzťahujúce sa na majetok Centra Bottova, uzatvorené Poskytovateľom, sa nebudú vzťahovať na majetok Užívateľa, bez ohľadu na skutočnosť, či je tento majetok vnesený alebo zabudovaný do Centra Bottova alebo nie.

## 7.2 Údržba

7.2.1 Poskytovateľ zabezpečuje údržbu, opravy, úpravy a servis technologických zariadení a rozvodových systémov Centra Bottova (mechanické, elektrické, vykurovacie, vzduchotechnické, výťahové, odpadové, sanitárne, bezpečnostné, telefónne a iné systémy) slúžiacich Centru Bottova (s výnimkou systémov a zariadení resp. ich častí inštalovaných alebo vnesených Užívateľom alebo treťou osobou do Predmetu užívania), a konštrukčných prvkov Centra Bottova.

7.2.2 Údržbu, opravy, úpravy a servis všetkých inštalácií, príslušenstva a vybavenia Užívateľa umiestneného v súčasnosti resp. kedykoľvek v budúcnosti v Predmete užívania, je povinný zabezpečovať Užívateľ, a to bez zbytočného odkladu a výlučne na vlastné náklady (osobne alebo prostredníctvom svojho odborného dodávateľa alebo Poskytovateľa, ak to bude osobitne písomne dohodnuté).

Ak by práce v zmysle predchádzajúcej vety Užívateľ bez zbytočného odkladu nezabezpečil, je povinný túto skutočnosť bezodkladne oznámiť Poskytovateľovi. Poskytovateľ má právo (nie však povinnosť) vykonať takéto práce na náklady Užívateľa, ak ich bez zbytočného odkladu Užívateľ nezabezpečil, pričom Užívateľ je následne povinný s tým súvisiace náklady uhradiť Poskytovateľovi. Rovnako to platí, ak by Poskytovateľ nedodržanie povinností Užívateľa podľa ustanovení vyššie zistil sám pri výkone svojej kontrolnej činnosti na Predmete užívania.

7.2.3 Užívateľ je povinný oznámiť Poskytovateľovi bez zbytočného odkladu potreby všetkých opráv (ďalších potrebných zásahov), ktoré podľa tejto Zmluvy zabezpečuje Poskytovateľ a umožniť mu vykonanie týchto opráv alebo zásahov. Užívateľ sa zaväzuje poskytovať Poskytovateľovi a ďalším osobám potrebnú súčinnosť pri výkone takýchto opráv a zásahov a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností, v opačnom prípade Užívateľ zodpovedá za škodu vzniknutú Poskytovateľovi porušením príslušnej povinnosti.

## 7.3 Úpravy Predmetu užívania

7.3.1 Užívateľ je po odovzdaní Predmetu užívania a počas Doby užívania oprávnený v Predmete užívania vykonať stavebné zmeny, umiestňovať v Predmete užívania drobné stavby alebo iné objekty a inštaláciu nových technologických a iných zariadení Užívateľa (ďalej len „Úpravy“) výlučne na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Poskytovateľa s rozsahom a časovým harmonogramom takýchto Úprav.

Poskytovateľ bezdôvodne neodoprie súhlas s Úpravami za predpokladu, že:

- a) Úpravy neohrozia Centrum Bottova a/alebo rozvodové systémy Centra Bottova;
- b) budú realizované výlučne na náklady Užívateľa;
- c) budú realizované v súlade s touto Zmluvou, jej prílohami, dodatkami, príslušnými právnymi predpismi a platnými technickými normami.

Kudeleniu súhlasu s Úpravami musí Užívateľ Poskytovateľovi vopred odovzdať riadne vypracovanú a úplnú projektovú dokumentáciu a presnú špecifikáciu Úprav. V prípade, že Úpravy vyžadujú súhlas/y (povolenie/a) orgánov štátnej alebo verejnej správy, potom projektová dokumentácia a presná špecifikácia musia byť overené autorizovaným architektom resp. stavebným inžinierom a musia v celom rozsahu, potrebnom pre takéto podanie, zodpovedať všetkým normám a právnym predpisom, a to všetko na náklady Užívateľa. Získanie prípadných úradných povolení je povinnosťou Užívateľa.

Súhlas Poskytovateľa s Úpravami nezakladá Poskytovateľovi akúkoľvek zodpovednosť za správnosť, dostatočnosť resp. súlad Úprav s príslušnými právnymi predpismi a platnými technickými normami.

Funkčnosť (údržbu, opravy a servis) prístavieb, vstavaní a ďalších obdobných investícií Užívateľa (na jeho vlastné náklady) zabezpečuje Užívateľ podľa Čl. 7 bod 7.2.2. Zmluvy.

- 7.3.2 Užívateľ sa zaväzuje, že akékoľvek Úpravy (aj tie, ktoré budú prebiehať pred Dňom začatia užívania), budú vykonávané výlučne podľa Poskytovateľom vopred písomne schváleného časového harmonogramu s tým, že pokiaľ Poskytovateľ požiada Užívateľa o dočasné prerušenie prác, potom je Užívateľ (resp. dodávateľ Užívateľa) povinný bezodkladne práce na Úpravách prerušiť a nebude v nich pokračovať po dobu určenú Poskytovateľom.
- 7.3.3 Zabudovanie zabezpečovacích a iných zariadení alebo ich výmenu je Užívateľ povinný s Poskytovateľom písomne vopred odsúhlasiť tak, aby bola zaistená primeraná potreba utajenia týchto zariadení Užívateľa, kompatibilita so zariadeniami Poskytovateľa a ďalších prípadných nájomcov/užívateľov, a zároveň zaistená potrebná informovanosť Poskytovateľa pre prípad mimoriadnych udalostí a pre zabezpečenie riadnej prevádzky Predmetu nájmu a Centra Bottova.
- 7.3.4 Poskytovateľ môže na Centre Bottova a Predmete užívania kedykoľvek uskutočniť vylepšenia, stavebné zmeny, prístavby, nadstavby, vstavby a podobne. Užívateľ je povinný umožniť Poskytovateľovi, resp. ním povereným osobám v potrebnom rozsahu prístup do Predmetu užívania a nesmie priebeh prác obmedzovať ani zdržiavať. Užívateľ je povinný umožniť Poskytovateľovi, resp. ním povereným osobám v potrebnom rozsahu prístup do Predmetu užívania a nesmie priebeh prác obmedzovať ani zdržiavať.
- 7.3.5 Zmluvné strany sa dohodli, že Užívateľ je oprávnený odpisovať technické zhodnotenie Predmetu užívania uhradené Užívateľom a Poskytovateľ nezvýši vstupnú cenu Centra Bottova o tieto výdavky. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že len Poskytovateľ je oprávnený odpisovať také technické zhodnotenie Predmetu užívania, resp. také súčasti Predmetu užívania, ktoré boli zrealizované na náklady Poskytovateľa.

#### **7.4 Bezpečnostné opatrenia, požiarňa ochrana (ďalej len „PO“) a bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci (ďalej len „BOZP“)**

- 7.4.1 Užívateľ je povinný užívať Predmet užívania v súlade s právnymi predpismi, platnými technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarňami predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky.
- 7.4.2 Užívateľ sa zaväzuje počas celého trvania Doby užívania postupovať tak, aby bola zabezpečená ochrana Centra Bottova, majetok v Centre Bottova a tiež životy a zdravie osôb zdržujúcich sa v Centre Bottova alebo v jeho blízkosti.
- 7.4.3 Užívateľ si bude plniť všetky povinnosti vyplývajúce z právnych predpisov v oblasti BOZP a PO, z nariadení vlády SR a vyhlášok Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky, a Slovenského úradu bezpečnosti práce, v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a PO v celom Predmete užívania a za ne v plnej miere zodpovedať. Užívateľ je povinný zabezpečiť školenia svojich zamestnancov z právnych a ostatných predpisov na zaistenie BOZP v rozsahu

vykonávaných činností, lekárske prehliadky, vybavenie osobnými ochrannými pracovnými prostriedkami, oboznámenie s ohrozeniami – rizikami, atď. Užívateľ zodpovedá za to, že práce, resp. činnosti vykonávané v Predmete užívania na ktoré je potrebné oprávnenie podľa osobitných predpisov, budú vykonávať len osoby, ktoré majú platný príslušný doklad a sú odborne spôsobilé.

Užívateľ si najmä bude plniť všetky povinnosti, ktoré mu ako právnickej osobe ukladá Zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v § 4-6 a za tieto preberá plnú zodpovednosť.

- 7.4.4** Užívateľ ako prevádzkovateľ Predmetu užívania preberá na seba zodpovednosť a zodpovedá za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa v čase nájmu budú nachádzať v Predmete užívania, ako aj opatrenia na ochranu majetku nachádzajúceho sa v Predmete užívania.
- 7.4.5** Užívateľ je zodpovedný za bezpečný technický stav svojich zariadení používaných v Predmete užívania, je povinný zabezpečiť ich predpísané odborné prehliadky a skúšky ako aj odstránenie závad v nich uvedených. Užívateľ sa zaväzuje, že bude používať v Predmete užívania a v Centre Bottova len stroje, prístroje a zariadenia (spotrebiče), ktoré majú certifikát, resp. preukázanú zhodu podľa osobitných predpisov.
- 7.4.6** Užívateľ zodpovedá za realizáciu všetkých potrebných opatrení na ochranu Predmetu užívania pred akýmkoľvek ohrozením zdravia, života alebo majetku osôb zdržiavajúcich sa v Predmete užívania a jeho bezprostredného okolia a to aj s prípadnou súčinnosťou polície SR alebo armády SR.

## **7.5 Umožnenie užívania Predmetu užívania tretím osobám a prevod Zmluvy**

- 7.5.1** Užívateľ je oprávnený prenechať Predmet užívania alebo jeho časť do podnájmu (alebo do užívania z akéhokoľvek titulu a akýmkoľvek spôsobom) len s výslovným a vopred udeleným písomným súhlasom Poskytovateľa, daným pred uzavretím príslušnej zmluvy o podnájme (inej zmluvy). Súhlas Poskytovateľa musí byť daný ako súhlas s konkrétnym znením zmluvy o podnájme (inej zmluvy), ktorú má Užívateľ v úmysle uzavrieť.

Ak vyššie uvedeným spôsobom súhlas Poskytovateľa nebol daný, alebo ak Užívateľ uzatvoril zmluvu o podnájme (inú zmluvu) v inom znení, než bola Poskytovateľom odsúhlasená, je takto Užívateľom uzatvorená zmluva neplatná.

## **7.6 Vrátenie Predmetu užívania**

- 7.6.1** Pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak, Užívateľ je povinný na vlastné náklady do dňa skončenia užívania Predmetu užívania z akéhokoľvek dôvodu a akýmkoľvek spôsobom:
- a) vypratať Predmet užívania - odstrániť z Predmetu užívania akýkoľvek hmotný majetok Užívateľa alebo vnesený Užívateľom do Predmetu užívania;
  - b) odstrániť z Predmetu užívania všetky Úpravy (technické zhodnotenie) vykonané Užívateľom alebo pre Užívateľa treťou osobou, tak aby pri skončení užívania Predmetu užívania na základe tejto Zmluvy Úpravy Predmetu užívania nemali žiadnu daňovú zostatkovú hodnotu;
  - c) odborným spôsobom opraviť a odstrániť akékoľvek škody na Predmete užívania spôsobené Užívateľom alebo vypratáním majetku Užívateľa v zmysle písm. a) tohto bodu a odstraňovaním jeho Úprav, a to tak, aby Predmet užívania v deň skončenia užívania Predmetu užívania na



základe tejto Zmluvy zodpovedal stavu (s prihliadnutím na bežné opotrebenie) pri odovzdaní Predmetu užívania do užívania Užívateľovi

- d) dôstojne vysťahovať všetky osoby zdržiavajúce sa v Predmete užívania.

Vrátenie Predmetu užívania sa považuje za riadne vykonané iba v tom prípade, ak Užívateľ vráti všetky kľúče od Predmetu užívania; inak je Poskytovateľ oprávnený vymeniť všetky zámky na účet Užívateľa. Zmluvné strany vyhotovia písomný protokol o vrátení Predmetu užívania.

- 7.6.2 V prípade, ak Užívateľ nesplní riadne a včas svoje povinnosti vyplývajúce pre Užívateľa z predchádzajúceho bodu 7.6.1. Zmluvy ani v sedem (7) dňovej dodatočnej lehote poskytnutej Poskytovateľom písomnou výzvou spolu so zoznamom nevykonaných úkonov v súlade s Odovzdávacím protokolom podľa bodu 7.6.1. má Poskytovateľ právo (nie povinnosť) vypratať Predmet užívania, odstrániť všetky Úpravy, vykonať opravy a viesť Predmet užívania do takého stavu, v akom bol ku dňu odovzdania Užívateľovi.

Ak tak Poskytovateľ neučiní, na základe dohody Zmluvných strán platí, že všetky takéto (v zmysle bodu 7.6.1. tohto článku Zmluvy Užívateľom včas neodstránené) hnuteľné a nehnuteľné veci (vrátane vstavaní a Úprav Užívateľa) nachádzajúce sa v Predmete užívania, sa stali momentom zaplatenia, resp. započítania 100,- EUR vrátane DPH podľa príslušných právnych predpisov (slovom: jeden sto eur) na účet Užívateľa kúpou majetkom Poskytovateľa a taktiež platí, že momentom zaplatenia, resp. započítania uvedených 100,- EUR vrátane DPH podľa príslušných právnych predpisov sa považuje za vysporiadanú aj protihodnota toho, o čo sa zvýšila hodnota nebytových priestorov. Podľa zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty je Užívateľ povinný vyhotoviť o tejto skutočnosti faktúru, ktorá spĺňa zákonné náležitosti.

## 7.7 Náklady na prevádzku telefónnych liniek a dátového pripojenia

Zmluvné vzťahy s poskytovateľmi telekomunikačných a dátových služieb uzatvára Užívateľ vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť. Užívateľ bude hradíť účty za poskytnutie telekomunikačných služieb priamo príslušným poskytovateľom telekomunikačných a dátových služieb.

## 7.8 Ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán

- 7.8.1 Užívateľ je povinný užívať a prevádzkovať Predmet užívania v súlade s touto Zmluvou, jej súčasťami, prílohami, všeobecne platnými právnymi predpismi vrátane technických noriem platných na území Slovenskej republiky a všetkými ďalšími normami nižšej právnej sily orgánov štátnej moci a verejnej správy, v súlade s povoleniami (vrátane Povolení), ktoré Užívateľovi určujú podmienky prevádzky v Predmete užívania a tak, aby Užívateľ svojou prevádzkou a užívaním Predmetu užívania nespôsobil Poskytovateľovi a ani tretím osobám vznik škody ani hrozbu vzniku škody a šetril a nepoškodzoval životné prostredie.

Užívateľ sa zaväzuje dodržiavať nariadenia Poskytovateľa upravujúce prevádzkovanie činnosti Užívateľa v Predmete užívania.

- 7.8.2 Užívateľ je povinný odo Dňa odovzdania (tak ako je definovaný nižšie) a počas celej doby užívania prevádzkovať v Predmete užívania činnosti uvedené v článku 2 bode 2.1. Zmluvy. Užívateľ, ako aj osoby, ktoré so súhlasom Užívateľa môžu vstupovať do Predmetu užívania, majú právo na prístup do Predmetu užívania 24 hodín denne, v každom deň roku.

- 7.8.3** Užívateľ umožní Poskytovateľovi vykonávať odbornú prehliadku Predmetu užívania v priebehu trvania nájmu počas obvyklých hodín pracovného dňa, a to aj v sprievode iných osôb, najmä z dôvodu kontroly zariadení a príslušenstva Predmetu užívania, zistenia spôsobu užívania Predmetu užívania, ako aj prípravy a uskutočňovania potrebných stavebných úprav a opráv Centra Bottova a Predmetu užívania a odstraňovania akejkoľvek škody, havárie alebo inej prekážky, ak nie je ďalej uvedené inak. Termín prehliadky bude určený na základe spoločnej dohody Zmluvných strán a prehliadka bude vykonaná vždy za prítomnosti Užívateľa. V prípade, ak hrozí na Predmete užívania vznik škody (napr. havárie, živelné pohromy, a pod.), je Poskytovateľ oprávnený vstúpiť do Predmetu užívania aj v neprítomnosti Užívateľa a aj v iný ako vopred dohodnutý termín.
- 7.8.4** Užívateľ je povinný bez zbytočného odkladu informovať Poskytovateľa o všetkých skutočnostiach brániacich riadnemu užívaniu Predmetu užívania.
- 7.8.5** Užívateľ sa zaväzuje, že nebude pripevňovať na steny, stropy alebo iné miesto v Predmete užívania zariadenia alebo vybavenie, ktoré by mohli predstavovať neprimerane veľkú alebo neobvyklú záťaž, ani nebude zaťažovať podlahu viac ako 300 kilogramami na štvorcový meter a premiestňovať ťažké predmety (trezory, technologické zariadenia atď.) v Predmete užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu Poskytovateľa.
- 7.8.6** Užívateľ nebude odkladať tovar či iné predmety vo vyznačených únikových cestách a mimo miest na to určených.
- 7.8.7** Užívateľ je povinný zabezpečovať riadne upratovanie Predmetu užívania na vlastné náklady prostredníctvom svojho pracovníka alebo dodávateľa.
- 7.8.8** Užívateľ sa zaväzuje dodržiavať nariadenia Poskytovateľa na zabezpečenie likvidácie odpadu a spôsobu zásobovania Predmetu užívania. Užívateľ zodpovedá za škody a na výzvu Poskytovateľa uhradí náklady opráv, ktoré spôsobí on alebo ním poverené osoby nesprávnym skladovaním alebo likvidáciou odpadu, vrátane prekročenia projektovanej kapacity zariadení alebo inžinierskych sietí. Zároveň Užívateľ prehlasuje, že bude vystupovať voči orgánom štátnej správy ako pôvodca odpadov tak ako je definovaný podľa zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a preberá na seba všetky povinnosti z toho plynúce.
- 7.8.9** Užívateľovi budú počas celej doby užívania Predmetu užívania dodávané a/alebo k dispozícii nasledovné médiá a služby:
- a) elektrická energia (230 V a 400 V),
  - b) studená voda,
  - c) odvod odpadových vôd,
  - d) centrálny telefónny rozvodný systém,
  - e) verejný rozhlasový informačný systém,
  - f) prevádzkovanie výťahov/nákladného výťahu

Poskytovateľ nezaručuje, že dodávky energií a služieb prostredníctvom tretích osôb budú neprerušené, za čo ho Užívateľ nebude brať na zodpovednosť, ani sa domáhať náhrady škody alebo inej ujmy.

## ČLÁNOK VIII SKONČENIE UŽÍVANIA

- 8.1 Užívanie Predmetu užívania na základe tejto Zmluvy skončí uplynutím dohodnutej Doby užívania a v prípade uplatnenia opcie zo strany Užívateľa, uplynutím danej doby. Zmluvné strany sa dohodli, že na užívací vzťah medzi Poskytovateľom a Užívateľom založený touto Zmluvou sa neaplikuje § 676 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
- 8.2 Užívanie Predmetu užívania na základe tejto Zmluvy môže skončiť písomnou dohodou Zmluvných strán i pred uplynutím dohodnutej Doby užívania.
- 8.3 Poskytovateľ môže písomne vypovedať túto Zmluvu, ak:
- a) Užívateľ prenechá Predmet užívania alebo jeho časť do podnájmu alebo užívania z akéhokoľvek titulu ľubovoľnej tretej osobe v rozpore s ustanovením Čl. 7 bod 7.5.1. Zmluvy;
  - b) Užívateľ alebo osoby, ktoré s ním užívajú Predmet užívania, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
  - c) Užívateľ užíva Predmet užívania v rozpore so Zmluvou alebo právnymi predpismi; to jest ak Užívateľ poruší niektorú zo svojich povinností prevzatých touto Zmluvou alebo právnymi predpismi a toto porušenie neodstráni napriek písomnej výzve Poskytovateľa v dodatočnej lehote stanovenej Poskytovateľom v trvaní najmenej 5 dní.
- 8.4 Užívateľ môže písomne vypovedať túto Zmluvu, ak:
- a) Predmet užívania sa stane bez zavinenia Užívateľa nespôsobilý na dohovorené užívanie;
  - b) Poskytovateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- Užívateľ sa zaväzuje riadne vykonať všetky právne úkony potrebné k tomu, aby počas celej dohodnutej Doby užívania nedošlo k strate jeho spôsobilosti vykonávať činnosť, na ktorú si Predmet užívania vzal do užívania.
- 8.5 Výpovedná lehota je jeden mesiac a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede príslušnej Zmluvnej strane.
- 8.6 Užívanie Predmetu užívania na základe tejto Zmluvy zaniká:
- a) zánikom Predmetu užívania;
  - b) zánikom Užívateľa, ktorý je právnickou osobou, bez právneho nástupcu;
- V prípade zániku Užívateľa alebo Poskytovateľa s právnym nástupcom sa Zmluvné strany ku dňu zániku príslušnej Zmluvnej strany dohodli, že užívanie nezaniká, pričom žiadna zo Zmluvných strán nemá právo Zmluvu z tohto dôvodu vypovedať a príslušný právny nástupca Zmluvnej strany v celom rozsahu vstupuje do práv a povinností zaniknutej Zmluvnej strany.
- 8.7 Poskytovateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade ak
- a) je Užívateľ v omeškaní viac ako pätnásť (15) dní s plnením akéhokoľvek peňažného záväzku voči Poskytovateľovi;
  - b) na majetok Užívateľa bolo začaté konkurzné konanie v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 8.8 Účinnosť odstúpenia a zánik užívania Predmetu užívania podľa Zmluvy je daný dňom doručenia písomného odstúpenia Užívateľovi; pričom Poskytovateľ v písomnom odstúpení určí deň vypratania

Predmetu užívania na neskorší deň ako je deň účinnosti odstúpenia, najskôr na 5 (piaty) deň po účinnosti odstúpenia. Zmluvné strany nie sú povinné si z dôvodu takéhoto odstúpenia vrátiť dovtedy poskytnuté plnenia, pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak.

- 8.9 Ku dňu nadobudnutia účinnosti odstúpenia od Zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce zo Zmluvy s výnimkou práv na zmluvné a zákonné sankcie (napr. právo na náhradu škody, zmluvnú pokutu, atď.) a zmluvné ustanovenia, ktoré na základe prejavu vôle zmluvných strán alebo z dôvodu ich povahy zostávajú v platnosti aj po skončení platnosti Zmluvy.
- 8.10 Zmluvné strany sa dohodli, že § 345 až 350 a § 351 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov sa pre účely tejto Zmluvy nepoužije.

#### ČLÁNOK IX ODOVZDANIE PREDMETU UŽÍVANIA

- 9.1 Užívateľ prehlasuje, že sa pred podpisom Zmluvy oboznámil so stavom Predmetu užívania. Zmluvné strany sa dohodli, že Užívateľ prevezme Predmet užívania v stave, v akom sa Predmet užívania nachádza v Deň odovzdania. Za Deň odovzdania sa na účely tejto Zmluvy považuje deň dohodnutý zástupcami Zmluvných strán, ktorý musí predchádzať Dňu začatia užívania (ďalej len „Deň odovzdania“).
- 9.2 Zmluvné strany týmto splnomocňujú svojich zástupcov:

Za Užívateľa:

meno: Katarína Marková  
e-mail: katarina.markova@bratislava.sk  
mobil: 0902/972 359

Za Poskytovateľa:

meno: Marcel Daško  
e-mail: dasko@altorealestate.sk  
mobil: 0903/288 600

ku všetkým úkonom v súvislosti s prevzatím alebo dokončením Predmetu užívania podľa tohto článku Zmluvy. Právo Poskytovateľa obracať sa vo všetkých záležitostiach týkajúcich sa prevzatia a dokončenia Predmetu užívania priamo na štatutárneho zástupcu Užívateľa (najmä v prípadoch, ak splnomocnený zástupca nie je zastihnuteľný) tým nie je dotknuté.

- 9.3 Zmluvné strany spoločne vyhlasujú, že akékoľvek úpravy, ktoré bude Užívateľ realizovať v Predmete užívania po Dni odovzdania, sa budú realizovať v režime Úprav (tak ako je tento pojem definovaný v tejto Zmluve), pričom Užívateľ ich bude realizovať na svoje náklady a na svoju zodpovednosť.

#### ČLÁNOK X Rôzne

- 10.1 Poskytovateľ a Užívateľ uznávajú, že Poskytovateľ sa v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (ďalej ako „Nariadenie“) považuje za prevádzkovateľa z dôvodu, že Poskytovateľ uvádza účel a prostriedky spracovania Osobných údajov. Poskytovateľ zbiera a spracúva Osobné údaje (ako sú definované nižšie) nezávisle od platnosti Zmluvy.



- 10.2 Poskytovateľ môže za určitých okolností zhromažďovať a spracovávať tieto údaje o údajoch dotknutých osôb, ktoré vstupujú do Centra Bottova (vrátane parkovacích miest) bez ohľadu na platnosť tejto Zmluvy:
- meno a priezvisko (alebo číslo zamestnanca);
  - číslo dokladu totožnosti;
  - evidenčné číslo vozidla;
  - fotografia;
  - CCTV záznam;
  - vstupné údaje (dátum a miesto príchodu alebo odchodu z XYZ);
  - zvukový záznam;
- („Osobné údaje“).
- 10.3 Poskytovateľ uvádza účel spracovania Osobných údajov – a) bezpečnosť a zabezpečenie Centra Bottova prostredníctvom kontroly prístupu CCTV (vide monitorovací systém), spracúvania evidenčného čísla vozidla a fotografie osoby vstupujúcej na parkovacie miesta – konkrétnejšie: 1) zlepšiť a udržiavať vysokú úroveň osobnej bezpečnosti návštevníkov a používateľov Centra Bottova s cieľom zabezpečiť maximálnu a primeranú ochranu Centra Bottova a všetkých jej častí pred širokou škálou nebezpečenstiev (napr. vstup neoprávnených osôb, zločin, špionáž atď.), 2) zabezpečiť integritu Centra Bottova, ochranu všetkých jej spoločných fyzických častí (stavby) a priestorov Centra Bottova pred akýmkoľvek hrozbami, („Účel“).
- 10.4 Právny nárok Poskytovateľa na spracovanie Osobných údajov na tento Účel je legitímny záujem Poskytovateľa (podľa §6 ods. 1 písm. f Nariadenia) chrániť svoju investíciu (t.j. Centrum Bottova) a zabezpečenie ochrany a bezpečnosti dotknutých osôb v Centre Bottova („Právny nárok“).
- 10.5 Poskytovateľ spracováva Osobné údaje (zhromažďuje ich od osôb/návštevníkov alebo používateľov/nájomcov Centra Bottova) a využíva ich v systéme kontroly prístupu do Centra Bottova, aby umožnil návštevníkom a osobám s trvalým oprávneným vstupom vstúpiť do Centra Bottova alebo využiť parkovacie miesta. Poskytovateľ zabezpečuje alebo môže zabezpečovať prostredníctvom vybraných zmluvných dodávateľov 24 hodinový CCTV systém, prostredníctvom ktorého Poskytovateľ monitoruje alebo môže monitorovať celú budovu Centra Bottova; Poskytovateľ uchováva video a audio záznam na serveroch svojho dodávateľa po dobu 15 dní. („Spracovanie“).
- 10.6 Poskytovateľ je ako prevádzkovateľ zodpovedný za zákonnosť Spracovania, ako aj za ochranu práv dotknutých osôb pokiaľ nedôjde k inému vymedzeniu právnej zodpovednosti prenesenej na Užívateľa.
- 10.7 Zmluvné strany vynaložia maximálne úsilie na zabezpečenie svojho vlastného súladu s Nariadením, odškodnia druhú Zmluvnú stranu a nahradia všetky zavinené konania Zmluvnej strany proti Nariadeniu (napr. pokiaľ ide o akékoľvek Osobné údaje poskytnuté Užívateľom Poskytovateľovi).
- 10.8 Zmluvné strany sa zaväzujú spolupracovať akýmkoľvek nevyhnutým spôsobom v prípade, ak orgán verejnej moci začne vyšetrovanie v spojitosti so spracúvaním Osobných údajov, voči ktorejkoľvek Zmluvnej strane.
- 10.9 Užívateľ sa zaväzuje oznámiť a sprístupniť svojim zamestnancom a svojim obchodným partnerom, ktorých Osobné údaje poskytne Poskytovateľ, Zásady ochrany osobných údajov Poskytovateľa, nachádzajúce sa na recepcii Poskytovateľa a na webovej stránke (odkaz sa doplní neskôr).
- 10.10 Platnosť a účinnosť tohto článku trvá po dobu trvania tejto Zmluvy a štyri roky po skončení platnosti tejto Zmluvy.

**10.11** Užívateľ výslovne vyhlasuje, že

- a) voči Užívateľovi ani voči žiadnemu z členov skupiny, do ktorej patrí Užívateľ, nie sú uplatnené hospodárske alebo finančné sankcie, obchodné embargá alebo iné obmedzujúce opatrenia uložené, spravované alebo vynútené Bezpečnostnou radou Organizácie Spojených národov, Európskou úniou, štátom, ktorý je členom OECD, alebo akýmkoľvek orgánom konajúcim v mene ktoréhokoľvek z vyššie uvedených subjektov v súvislosti s akýmkoľvek sankciou (vrátane, nie však výlučne, ministerstva zahraničných vecí ministerstva financií (OFAC) ministerstva zahraničných vecí, ministerstva zahraničných vecí Spojených štátov amerických), alebo nevykonáva akúkoľvek činnosť priamo alebo nepriamo spojenú s akoukoľvek osobou alebo subjektom, voči ktorému sú uplatnené vyššie opísané sankcie; a
- b) Užívateľ ani žiaden z členov skupiny, do ktorej patrí Užívateľ, nevykonáva činnosť alebo nie je iným spôsobom zaangažovaný do činnosti, ktorou by sa porušovali zákony proti praniu špinavých peňazí a že dodržiavajú zásady a postupy určené na zabránenie porušovaniu takýchto zákonov; a
- c) Užívateľ ani žiaden z členov skupiny, do ktorej patrí Užívateľ, nevykonáva podnikanie, ktoré by nebolo v súlade s platnými zákonmi o boji proti korupcii a zaviedol a udržiava politiku a postupy určené na podporu a dosiahnutie súladu s týmito zákonmi
- d) na majetok Užívateľa nebolo začaté konkurzné konanie, nebola podaná žiadosť o schválenie reštrukturalizácie alebo podaný návrh na likvidáciu Užívateľa. Užívateľ vyhlasuje, že počas trvania tejto Zmluvy vyvinie všetko úsilie, aby nenastala ktorákoľvek zo skutočností uvedených v predchádzajúcej vete.

**ČLÁNOK XI**  
**ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- 11.1 Právne vzťahy medzi Užívateľom a Poskytovateľom, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto Zmluve sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov, ustanoveniami o nájme v zákone č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov a ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov a inými príslušnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
- 11.2 Táto Zmluva (vrátane jej príloh) je úplnou dohodou medzi Zmluvnými stranami a nahrádza všetky prípadné predchádzajúce dohody a dohovory medzi Zmluvnými stranami ohľadne predmetu tejto Zmluvy. Zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať výlučne formou písomných a očíslovaných dodatkov podpísaných obidvomi Zmluvnými stranami.
- 11.3 Zmluvné strany sa dohodli, že vznik nároku na zmluvnú pokutu sa nedotýka nároku na náhradu škody v celej výške.
- 11.4 Užívateľ výslovne sľubuje, že v prípade, ak poruší povinnosť uloženú mu touto Zmluvou a táto povinnosť nie je v Zmluve zabezpečená osobitnou zmluvnou pokutou, bezpodmienečne a bezodkladne na písomnú žiadosť Poskytovateľa uhradí akúkoľvek škodu, ktorá Poskytovateľovi preukázateľne vznikla v súvislosti s takýmto porušením Zmluvy a o ktoré ho týmto Poskytovateľ výslovne žiada. Pre vylúčenie pochybností, toto ustanovenie v žiadnom prípade neobmedzuje akýkoľvek nárok Poskytovateľa na náhradu škody prevyšujúcej výšku Užívateľom poskytnutého odškodnenia. Toto ustanovenie sa použije len v prípade, ak sa Zmluvné strany s ohľadom na zachovanie korektných obchodných vzťahov nedohodnú inak. Poskytovateľ sa zároveň zaväzuje, že výkon jeho práva vyplývajúceho mu z tohto sľubu ním nebude neodôvodnene zneužívaný, nebude v rozpore so

zásadami poctivého obchodného styku (§ 265 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov) ani v rozpore s dobrými mravmi súťaže na trhu.

**11.5** Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, takáto neplatnosť, neúčinnosť alebo nevykonateľnosť nemá za následok neplatnosť, neúčinnosť a nevykonateľnosť ďalších ustanovení Zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia) alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým platným, účinným a vykonateľným ustanovením tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením.

**11.6** Pokiaľ v iných bodoch tejto Zmluvy nie je výslovne uvedené inak, doručovanie pre účely Zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa zásielka doručuje osobne, poštou alebo kuriérom na poslednú známu adresu sídla Poskytovateľa a Užívateľa, ktorá bola ako posledná známa adresa sídla, resp. miesta činnosti danou Zmluvnou stranou oznámená (prípadne vyplýva zo vzájomnej korešpondencie alebo zmluvných dokladov ako posledná). Obe Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy sídla, resp. miesta činnosti bez zbytočného odkladu. Doručenie Užívateľovi je riadne (platne a účinne) vykonané aj vtedy, ak Poskytovateľ po Dni odovzdania doručuje na adresu miesta činnosti Užívateľa v Predmete užívania určenom podľa Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že výpoveď zmluvy, odstúpenie od zmluvy, oznámenie o zmene doručovacej adresy a akékoľvek iné písomnosti, ktorých dorúčením sa začína plynutie akejkoľvek lehoty podľa tejto Zmluvy, si Zmluvné strany budú doručovať len takou formou, ktorá umožňuje preukázanie doručenia Zmluvnej strane (doporučená zásielka, osobné prevzatie s potvrdením o prevzatí a pod.). Ďalej platí, že doručenie je riadne (platne a účinne) vykonané uplynutím tretieho dňa po uložení doručovanej zásielky na pošte v prípade, ak Zmluvná strana neprevezme doručovanú zásielku. Akákoľvek doručovaná zásielka je považovaná za riadne (platne a účinne) dorúčenú aj v prípade, ak Zmluvná strana, ktorej je zásielka doručovaná, odmietne prevziať zásielku, a to ku dňu odmietnutia jej prevzatia.

Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že Užívateľ môže v súvislosti so správou a prevádzkou Centra Bottova kontaktovať:

Marcel Daško, [dasko@altorealestate.sk](mailto:dasko@altorealestate.sk), 0903288600

alebo iné osoby oznámené Poskytovateľom Užívateľovi.

**11.7** V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe Zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou rokovania a vzájomnej dohody. Zmluvné strany sa dohodli, že pre riešenie prípadných sporov súvisiacich alebo vyplývajúcich z tejto Zmluvy sú príslušné súdy v Slovenskej republike.

**11.8** Každá Zmluvná strana za seba vyhlasuje, že má plné právo a všetky potrebné oprávnenia na to, aby uzavrela túto Zmluvu a že všetky povinnosti a záväzky, ktoré príslušná Zmluvná strana touto zmluvou na seba preberá sú platnými, účinnými a vykonateľnými povinnosťami a záväzkami, ktoré je príslušná Zmluvná strana povinná dodržiavať.

**11.9** Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Užívateľa podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník, v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Užívateľ sa zaväzuje bez zbytočného odkladu po uzatvorení zmluvy zverejniť zmluvu na svojom webovom sídle a túto skutočnosť oznámiť Poskytovateľovi.

- 11.10 Táto Zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku v šiestich (6) exemplároch, štyri (4) exempláre pre Užívateľa a dva (2) exempláre pre Poskytovateľa. V prípade viacerých jazykových verzií má vždy prednosť slovenská jazyková verzia Zmluvy alebo jej dodatkov.
- 11.11 Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že ustanoveniam Zmluvy zhodne porozumeli, tieto vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu bez akéhokoľvek omylu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

NASLEDUJE STRANA S PODPISMI

V Bratislave dňa 20.12.2023

Poskytovateľ:

[Redacted signature block]

Twin City VIII s. r. o.

Erik Páleš

konateľ

[Redacted signature block]

Twin City VIII s. r. o.

Ing. Rastislav Valovič, PhD.

konateľ

V Bratislave dňa

20. 12. 2023

Užívateľ:

[Redacted signature block]

Hlavné mesto Slovenskej republiky

Mgr. Ctibor Košťál

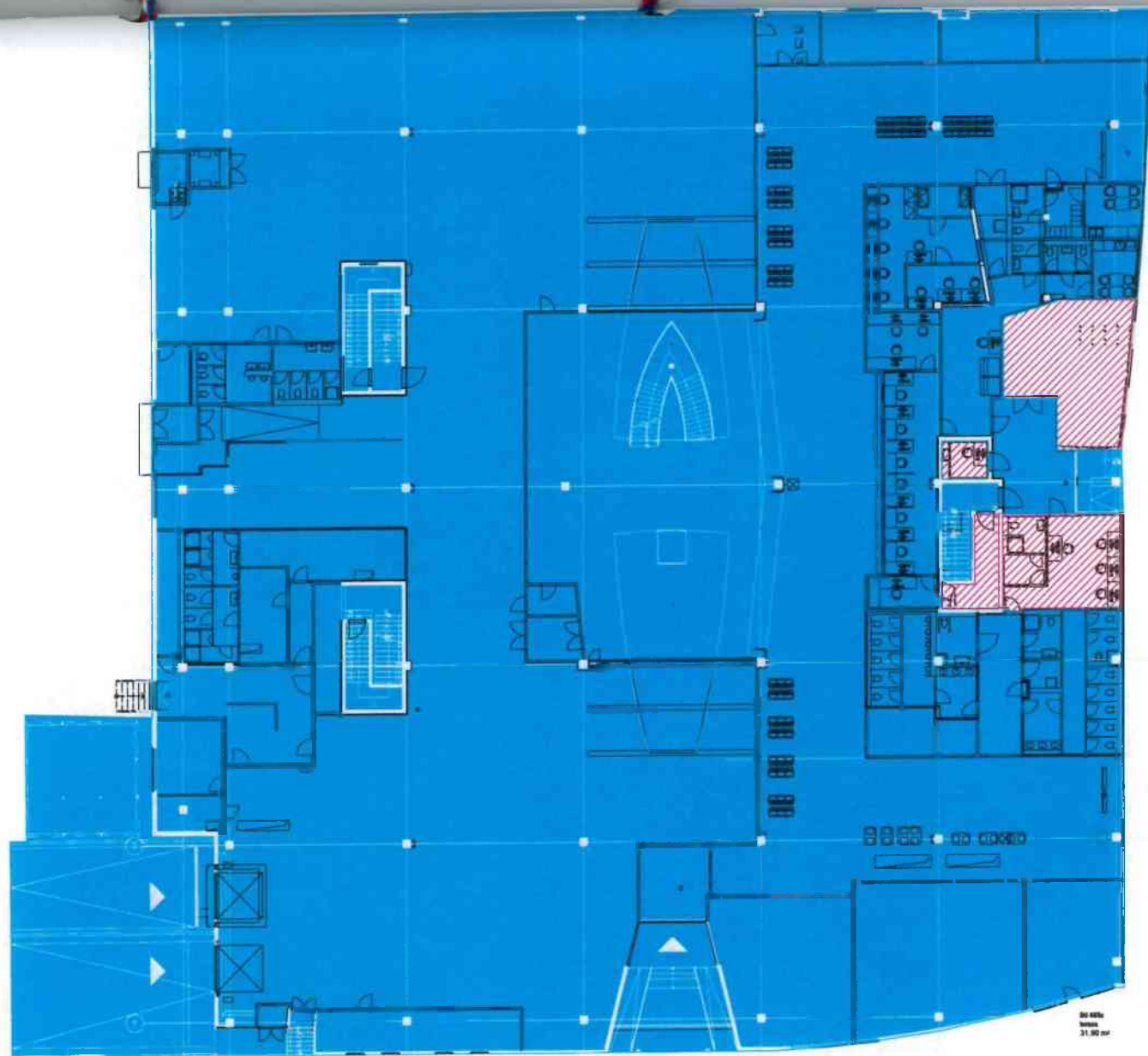
riaditeľ magistrátu

[Redacted signature block]

Prílohy:

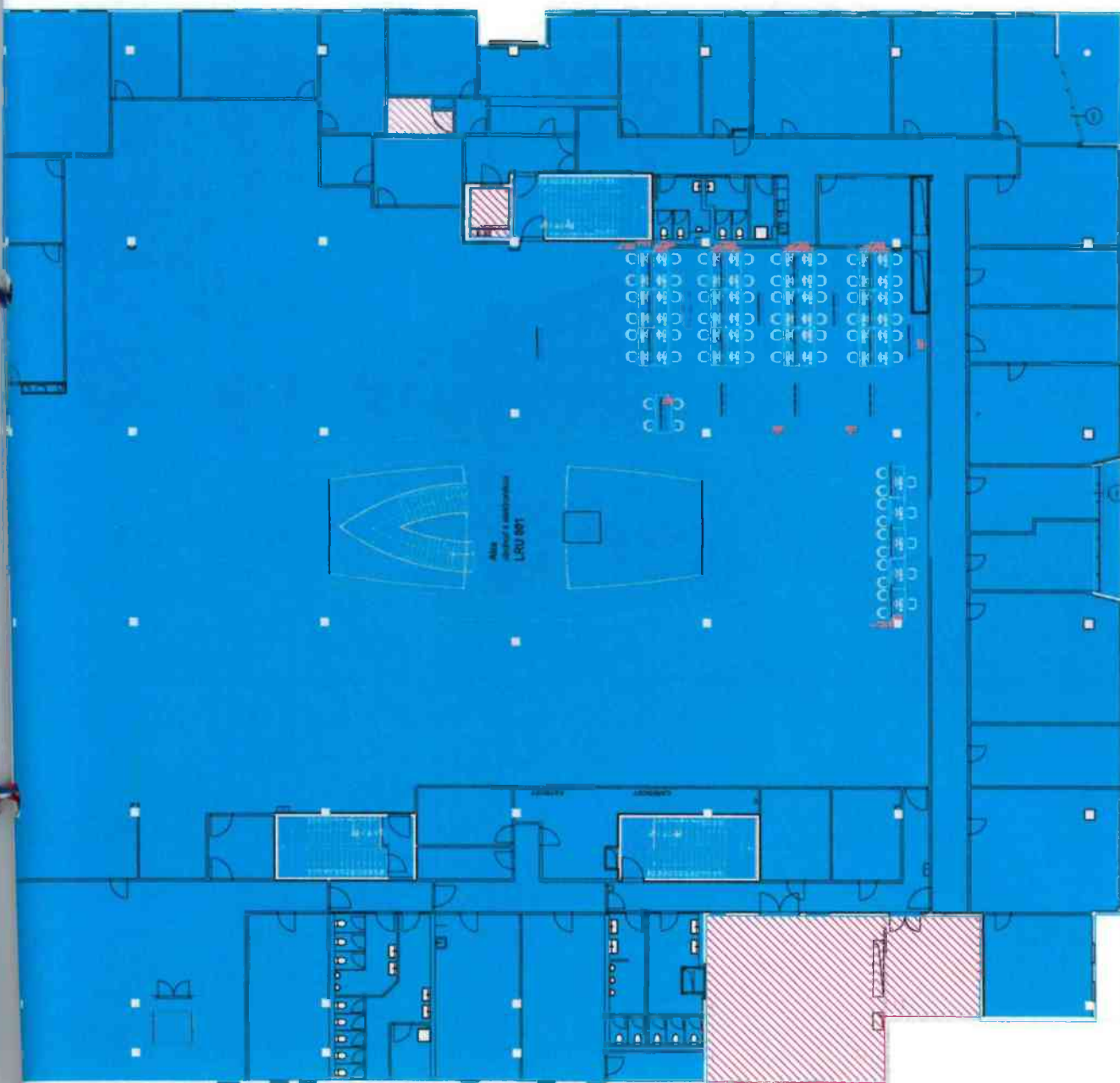
- Príloha č. 1 Vyznačenie Predmetu užívania;
- Príloha č. 2 Príkaz prednostu Okresného úradu Bratislava na vykonanie záchranných prác vydaného Okresným úradom Bratislava dňa 24.3.2022 podľa § 14 ods. 1, písm. i) zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva;
- Príloha č. 3 Prehľad Prevádzkových nákladov





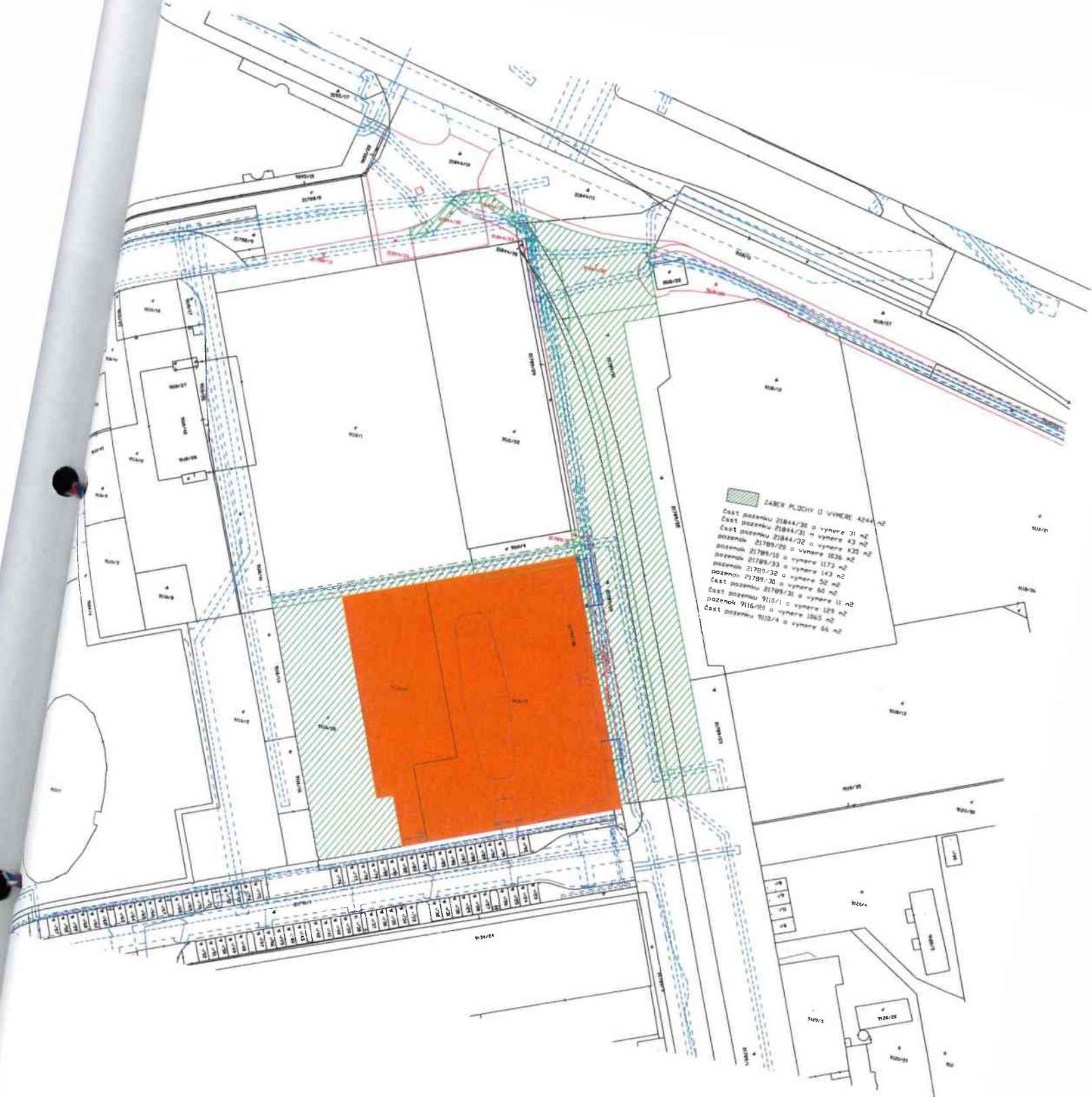
80 4800  
31.80 m<sup>2</sup>

-  Priestory výhradnom užívani Poskytovateľa
-  Priestory v užívaní Užívateľa



První úroveň sálů a sálů Původní  
První úroveň sálů a sálů

2



ZABER PLOCHY O VÝMERE 4244 m²  
Část pozemku 21844/30 o výměře 4244 m²  
Část pozemku 21844/31 o výměře 31 m²  
Část pozemku 21844/32 o výměře 43 m²  
Pozemek 21789/28 o výměře 420 m²  
Pozemek 21789/29 o výměře 1036 m²  
Pozemek 21789/30 o výměře 1173 m²  
Pozemek 21789/31 o výměře 143 m²  
Pozemek 21789/32 o výměře 50 m²  
Pozemek 21789/33 o výměře 60 m²  
Část pozemku 9110/1 o výměře 129 m²  
Část pozemku 9116/20 o výměře 1065 m²  
Část pozemku 9118/4 o výměře 56 m²

Handwritten signature or mark.





Číslo: OU BA- OKR1-2022/066125-7

Na základe uznesenia Vlády Slovenskej republiky č. 142 z 26. februára 2022 k návrhu na vyhlásenie mimoriadnej situácie v súvislosti s hromadným prílevom cudzincov na územie Slovenskej republiky spôsobeným ozbrojeným konfliktom na území Ukrajiny, ktorým Vláda Slovenskej republiky schvaľuje vyhlásenie mimoriadnej situácie podľa § 8 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov dňom 26. februára 2022 od 12,00 h pre územie Slovenskej republiky Okresný úrad Bratislava v súlade s § 14 ods. 1, písm. i) zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov vydáva

## PRÍKAZ

**prednostu okresného úradu  
na vykonanie záchranných prác**

*Názov právnickej osoby (ďalej len povinný):* **Hlavné mesto SR Bratislava**

*Štatutárny orgán:* **Ing. Arch. Matúš Vallo primátor mesta**

*IČO právnickej osoby:* **00603481**

*Sídlo právnickej osoby:* **Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava**

Povinnému týmto

**prikazuje**

zabezpečiť zriadenie **Veľkokapacitného centra – (ďalej len „VKC“) na Bottovej ulici 7, v Bratislave.**

V súvislosti s jeho zriadením:

- a) zabezpečiť bezodplatné poskytnutie priestorov pre zriadenie VKC,
- b) zabezpečiť prevádzku VKC v rozsahu režijných činností a nákladov:
  - na spotrebu energie,
  - na vodné a stočné,
  - na stráženie objektu,
  - na poistenie objektu,
  - na upratovacie služby
  - na dezinfekciu priestorov
  - na vývoz odpadu,
  - na zabezpečenie prevádzku toaliet
  - zabezpečenie neodkladnej zdravotnej starostlivosti (záchranár, lekár, observácia, zdravotnícky materiál potrebný pri výkone neodkladnej zdravotnej starostlivosti) a pod.

ACP bude zriadené pre poskytovanie pomoci pre cudzincov utekajúcich z vojnou postihnutého územia Ukrajiny.



Súčinnosťnými zložkami kooperujúcimi v tomto zariadení budú PZ SR, HAZZ, Okresný úrad BA, Magistrát hl. m. SR, MČ BA, Bus Station Services s. r. o. - IČO: 50 861 662, koordinátori, dobrovoľníci a neziskové a mimovládne organizácie.

Vzniknuté náklady pri realizácii tohto príkazu budú refundované podľa usmernenia SKR-COKP-2022/000771-003.

Záchranné práce vykonávať odo dňa doručenia príkazu do odvolania – vydaním nového príkazu, ak bude stále vyhlásená mimoriadna situácia alebo bude zrušené automaticky bez potreby vydania nového príkazu, ak bude vládou Slovenskej republiky ukončené vyhlásenie mimoriadnej situácie.

**Poučenie:**

1. Náhrada škody, ktorá vznikla vecným bude refundovaná podľa § 22 ods. 3 a podľa usmernenia SKR MV SR.
2. Proti tomuto príkazu nie je možné sa odvolať. Tento príkaz je preskúmateľný súdom, pričom podnet na jeho preskúmanie nemá odkladný účinok.

**Tento príkaz nadobúda právoplatnosť dňom jeho doručenia povinnému.**

Bratislava 24. marca 2022

Mgr. Branislav Borovský  
prednosta

Doručené dňa: 24.3.2022

Prevzal:

Písomné vyhotovenie príkazu sa doručuje:

1x – Primátor hlavného mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

1x – pre spis Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia

Prevádzkové náklady platené v Predmete užívania spôsobom a v režime uvedenom v Čl. 5 Zmluvy sú najmä:

- a) Náklady na dodávky médií a služieb: vodné, stočné, elektrická energia, teplo, odvoz a likvidácia odpadu, upratovanie spoločných priestorov, zabezpečenie PO a BOZP v Predmete užívania;
- b) Náklady na akékoľvek opravy, servis (inšpekcie), údržbu a úpravy Predmetu užívania a jeho zariadení, najmä údržba všetkých rozvodových systémov Predmetu užívania (najmä: mechanických, elektrických, vykurovacích, vzduchotechnických, odpadových, bezpečnostné, a iné systémy), technologických zariadení Predmetu užívania (najmä: výtahové, sanitárne, telefónne a iné zariadenia);

*L*

