

## ZMLUVA O PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. 2024/ZML/0177

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

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

### Nájomca:

Názov: **Bratislavské centrum služieb**  
Sídlo: Primaciálne námestie 1, 811 01 Bratislava  
Registrácia: príspevková organizácia hlavného mesta SR Bratislavy  
Štatutárny zástupca: PhDr. Zuzana Merendová, riaditeľka  
IČO: 55 365 493  
DIČ: 2121980201  
(ďalej len „*nájomca*“)

a

### Podnájomník:

Názov: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**  
Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava  
Štatutárny zástupca: Ing. arch. Matúš Vallo  
Osoba oprávnená na podpis zmluvy: Ing. Martin Vavrek, zástupca riaditeľa magistrátu na základe Podpisového poriadku platného a účinného ku dňu podpisu tejto zmluvy  
IČO: 00 603 481  
DIČ: 2020372596  
(ďalej len „*podnájomník*“)

(nájomca a podnájomník ďalej spolu len „*zmluvné strany*“ alebo jednotlivo „*zmluvná strana*“)

za nasledovných podmienok:

### Preambula

1. Zmluvné strany sa rozhodli, v súlade s obsahom ich predchádzajúcich rokovaní, berúc do úvahy ich spoločné ciele a záujmy, realizujúc obojstranne dohodnuté podmienky, uzavrieť túto zmluvu podľa zákona č. 116/1990 Zb. nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „*zákon*“) a v súlade so zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „*Občiansky zákonník*“), zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov za účelom zabezpečenia hospodárneho, efektívneho a účelného využitia verejných prostriedkov, ako aj nebytových priestorov na ulici Suché myto 1 v Bratislave v nájme nájomcu za súčasného zachovania riadnej a nerušenej prevádzky nájomcu v týchto priestorov.

### Článok I

#### Predmet podnájmu

1. Predmetom podnájmu je časť nebytových priestorov pozostávajúcich z jednotiek označených ako TOP 203/204 (konkrétne kancelária a tzv. open space) o rozlohe 165 m<sup>2</sup>, ktorej pôdorys je priložený k tejto zmluve ako Príloha č. 1 (ďalej len „*predmet podnájmu*“). Predmet podnájmu sa nachádza na 2. podlaží polyfunkčného objektu (budovy) na ulici Suché myto 1 v Bratislave so súpisným č. 7045 postavenom na pozemku parc. č. 8414/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 2930 m<sup>2</sup>, katastrálne územie Staré mesto, obec Bratislava-Staré mesto, okres Bratislava I,



zapísanom na Liste vlastníctva č. 4976. Ak sa ďalej v texte uvádza „**predmet podnájmu**“ myslí sa tým aj príslušenstvo a vybavenie, ktoré k tejto časti nebytového priestoru tvoriacemu predmet podnájmu prislúcha, ak z textu výslovne, či z logiky veci jednoznačne nevyplýva inak.

2. Predmet podnájmu je vo vlastníctve obchodnej spoločnosti EUROPEUM Business Center s.r.o., so sídlom Suché myto 1, 811 03 Bratislava, IČO: 36 770 876 ako prenajímateľa a bol prenechaný do užívania nájomcovi na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov uzatvorenej dňa 14.09.2023 (ďalej len „**nájomná zmluva**“). Prenajímateľ udelil svoj predchádzajúci písomný súhlas s prenechaním predmetu podnájmu podnájomníkovi do dočasného užívania na základe tejto zmluvy.
3. Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje prenechať podnájomníkovi do dočasného užívania predmet podnájmu spôsobom a za účelom dohodnutými v tejto zmluve, a podnájomník sa zaväzuje dočasne užívať predmet podnájmu v súlade a za podmienok uvedených v tejto zmluve.
4. Podnájomník je oprávnený predmet podnájmu užívať maximálne v rozsahu, v akom to je v súlade s touto zmluvou, všeobecne záväznými právnymi predpismi a záväznými technickými normami, dobrými mravmi a domovým poriadkom platnom pre objekt, v ktorom sa predmet podnájmu nachádza (ďalej len „**domový poriadok**“).
5. Podnájomník berie na vedomie a súhlasí, že zvyšnú časť nebytových priestorov pozostávajúcich z jednotiek označených ako TOP 203/204, tzn. menšia zasadačka, veľká zasadačka, chodba, oddychový priestor, kuchynka a hygienické zariadenia, bude aj naďalej (spolu)užívať nájomca a že prístup/vstup do predmetu podnájmu je tak možný výlučne cez uvedenú, nájomcom (spolu)užívanú zvyšnú časť nebytových priestorov (ďalej spolu len „**priestory nájomcu**“). Podnájomník zároveň berie na vedomie a súhlasí, že prístup do nebytového priestoru pozostávajúceho z jednotiek označených ako TOP 201, ktorý sa nachádza v bezprostrednej blízkosti predmetu podnájmu a je s ňou čiastočne prepojený, nie je a nemá byť predmetom podnájmu, a preto sa zaväzuje tento nebytový priestor nevyužívať na základe tejto zmluvy a do tohto nebytového priestoru neohlásene a bez sprievodu nájomcu nevstupovať a zabezpečiť, aby do tohto nebytového priestoru neohlásene a bez sprievodu nájomcu nevstupovali ani jeho zamestnanci, iní pracovníci či návštevníci. Podnájomník v záujme predchádzania akýmkoľvek sporom zároveň potvrdzuje, že už pred uzatvorením tejto zmluvy bol oboznámený so všetkými obmedzeniami, ktoré sa vzťahujú na predmet podnájmu, týkajúcich sa priestorov nájomcu a vyhlasuje a ubezpečuje nájomcu, že tieto podmienky/obmedzenia nemajú vplyv na jeho záujem o užívanie predmetu podnájmu na základe tejto zmluvy za podmienok v nej uvedených a zaväzuje sa predmet podnájmu užívať takým spôsobom a v takom rozsahu, ktorý zabezpečí nájomcovi nerušené prevádzkovanie a užívanie priestorov nájomcu a plnenie s tým súvisiacich povinností vyplývajúcich z jeho zriaďovacej listiny a príslušných právnych predpisov, vrátane zabezpečovania starostlivosti o predmet podnájmu.
6. Nájomca prehlasuje, že okrem práva uvedeného v ods. 5 tohto článku zmluvy na predmete podnájmu neviaznu žiadne práva iných osôb, fyzických, ako ani iné právne vady, ktoré by bránili dočasnému užívaniu predmetu podnájmu na účel dohodnutý v článku II.

## **Článok II**

### **Účel podnájmu**

1. Nájomca prenecháva predmet podnájmu podnájomníkovi do užívania ako kancelárske priestory v súlade s predmetom činnosti podnájomníka (oddelenie inovácií a oddelenie vývoja inovácií).



### Článok III

#### Doba trvania a ukončenie podnájmu

1. Doba trvania podnájmu je dohodnutá **na dobu určitú**, a to na obdobie odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy **do 31. 12. 2025**. Na úpravu doby trvania podnájmu sa vyžaduje zmena tejto zmluvy vo forme dodatku v zmysle článku XI ods. 2. tejto zmluvy.
2. Podnájomník berie na vedomie a súhlasí, že doba trvania podnájmu je v každom prípade limitovaná plánovaným spúšťaním zdieľaných služieb, ktoré nájomca poskytuje jednotlivým mestským organizáciám v súlade s účelom svojho zriadenia vyplývajúcim z jeho zriaďovacej listiny. Nájomca si preto vyhradzuje právo kedykoľvek vypovedať túto zmluvu v lehote uvedenej v ods. 5. písm. c. tohto článku zmluvy, ak si to spúšťanie zdieľaných služieb vyžiada. Podnájomník v záujme predchádzania akýmkoľvek sporom týmto potvrdzuje, že už pred uzatvorením tejto zmluvy bol oboznámený s uvedeným obmedzením týkajúcim sa doby trvania podnájmu a ubezpečuje nájomcu, že toto obmedzenie nemá vplyv na jeho záujem o dočasné užívanie predmetu podnájmu na základe tejto zmluvy za podmienok v nej uvedených.
3. Podnájom podľa tejto zmluvy je v každom prípade viazaný na trvanie nájomnej zmluvy, ktorú nájomca uzatvoril s prenajímateľom. V prípade skončenia nájomnej zmluvy automaticky dôjde ku skončeniu tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že vzhľadom na charakter predmetu podnájmu, účel podnájmu a dohodnutú dobu trvania podnájmu sa vylučuje aplikácia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka, tzn. ani v prípade bezodkladného nevypratania predmetu podnájmu po skončení doby podnájmu nedôjde k obnoveniu tejto zmluvy.
5. Zmluva sa skončí niektorým z nasledovných spôsobov:
  - a. uplynutím doby, na ktorú bola dojednaná,
  - b. písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu v nej uvedenom, inak ku dňu jej účinnosti,
  - c. písomnou výpoveďou nájomcu z dôvodu, že nájomca potrebuje využiť predmet podnájmu pre naplnenie účelu svojho zriadenia; podnájom sa skončí uplynutím 30-dňovej výpovednej lehoty, ktorá začína plynúť dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola podnájomníkovi výpoveď doručená,
  - d. písomnou výpoveďou nájomcu z dôvodu, že podnájomník poruší niektorú z povinností podnájomníka vyplývajúcich z článku I ods. 5 a/alebo z článku VI ods. 7 tejto zmluvy a nezjedná nápravu v nájomcom stanovenej lehote; nájom sa skončí uplynutím 30-dňovej výpovednej lehoty, ktorá začína plynúť dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola podnájomníkovi výpoveď doručená,
  - e. písomnou výpoveďou podnájomníka, aj bez udania dôvodu; nájom sa skončí uplynutím 60-dňovej výpovednej lehoty, ktorá začína plynúť dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola nájomcovi výpoveď doručená,
  - f. okamihom skončenia nájomnej zmluvy v zmysle ods. 2. tohto článku zmluvy.
6. Zánik zmluvy sa nedotýka nároku na zmluvnú pokutu a náhradu škody, voľby práva alebo voľby zákona, riešenia sporov medzi zmluvnými stranami, povinnosti zachovávať mlčanlivosť, povinnosti poskytovať si súčinnosť, ktorá sa žiada dôvodne, doručovania, a nedotýka sa ani iných ustanovení, ktoré podľa prejavenej vôle alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po zániku tejto zmluvy.

### Článok IV

#### Úhrada za podnájom

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy suma mesačného nájomného uhrádzaného nájomcom prenajímateľovi na základe nájomnej zmluvy za časť priestorov, ktoré sú predmetom podnájmu (v rozsahu zodpovedajúcom ich užívaniu podnájomníkom, resp.



spoluúžívaniu podnájomníkom a nájomcom v pomere k počtu zamestnancov fixne dohodnutom ako 40:60, uvedenými v tejto zmluve), predstavuje 3 398,47 € (suma slovom: tritisícristodevät'desiat-osem eur a štyridsaťsedem eurocentov).

2. Zmluvné strany berú na vedomie, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy suma mesačného poplatku za služby uhrádzané nájomcom prenajímateľovi na základe nájomnej zmluvy za časť priestorov, ktoré sú predmetom podnájmu (v rozsahu zodpovedajúcom ich užívaniu podnájomníkom, resp. spoluúžívaniu podnájomníkom a nájomcom v pomere k počtu zamestnancov fixne dohodnutom ako 40:60, uvedenými v tejto zmluve), predstavuje 1 441,44 € (suma slovom: jedentisícštyristo-štyridsaťjeden eur a štyridsaťštyri eurocentov).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že suma za mesačný podnájom zodpovedajúca sume vo výške uvedenej v ods. 1 tohto článku zmluvy a suma mesačného poplatku za služby spojené s podnájomom vo výške uvedenej v ods. 2 tohto článku zmluvy sú súčasťou mesačného príspevku, ktorý podnájomník uhrádza nájomcovi v súlade s § 21 zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.
4. Nájomník berie na vedomie, že služba upratovania, telekomunikačné služby, vrátane internetu, ako ani poistenie žiadnych hnutelných vecí vnesených do predmetu podnájmu, odložených v predmete podnájmu, resp. nachádzajúcich sa v predmete podnájmu nie sú zabezpečené. Podnájomník je oprávnený samostatne, na vlastné náklady a vo vlastnom mene si takéto služby, resp. plnenia zabezpečiť. Ak sa podnájomník rozhodne využiť služby upratovania a internetu, ktoré sú dodávané nájomcovi, nájomca bude (re)fakturovať podnájomníkovi náklady na tieto služby v zodpovedajúcom pomere počtu zamestnancov podnájomníka k počtu zamestnancov nájomcu spoluúžívajúcich priestory nájomcu (zmluvnými stranami dohodnutý fixne ako 40:60). Podnájomník sa zaväzuje uhradiť uvedené pomerné náklady na služby bezhotovostným prevodom na bankový účet nájomcu uvedený v príslušnej faktúre, a to v lehote splatnosti 30 kalendárnych dní. Náklady sa považujú za uhradené okamihom pripísania príslušnej sumy na účet nájomcu.

#### **Článok V** **Peňažná zábezpeka**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vzhľadom na predpokladanú krátkodobosť trvania podnájmu sa peňažná zábezpeka nevyžaduje.

#### **Článok VI** **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca sa zaväzuje prenechať podnájomníkovi predmet podnájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho udržiavať počas celej doby trvania podnájmu. Spolu s predmetom podnájmu je podnájomník oprávnený užívať (spolu s nájomcom) hygienické zariadenia, kuchynku, chodbu a oddychový priestor nachádzajúce sa v priestoroch nájomcu. Po predchádzajúcej dohode s nájomcom je podnájomník tiež oprávnený využiť niektorú z dvoch zasadacích miestností nachádzajúcich sa v priestoroch nájomcu (veľká zasadačka a menšia zasadačka). Podnájomník nie je oprávnený užívať nebytové priestory pozostávajúce z jednotiek označených ako TOP 201, ktoré má nájomca taktiež v užívaní na základne nájomnej zmluvy na tom istom podlaží.
2. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť podnájomníkovi nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu podnájmu v rozsahu uvedenom v tejto zmluve, ibaže si negatívny stav zavinene alebo z nebanlivosti prívodí podnájomník. Tým nie je dotknuté oprávnenie nájomcu, ani s tým súvisiace záväzky/obmedzenia vzťahujúce sa podnájomníka vyplývajúce z článku I ods. 5. a článku VI ods. 1. tejto zmluvy.



3. Podnájomník je povinný užívať predmet podnájmu riadne, udržateľne a spôsobom obvyklým pri výkone práva vyplývajúceho z podnájmu. Podnájomník sa musí zdržať všetkého, čím by porušil, sťažil alebo maril túto zmluvu alebo ňou sledovaný účel, vážne ohrozil alebo porušil práva a oprávnené záujmy nájomcu alebo prenajímateľa, poškodil ich dobré meno, prípadne, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval iného alebo čím by vážne ohrozoval výkon jeho práv a právom chránených záujmov.
4. Nájomca odovzdá a podnájomník prevezme predmet podnájmu na základe písomného protokolu o jeho odovzdaní a prevzatí podpísaného oboma zmluvnými stranami, a to bez zbytočného odkladu po uzatvorení tejto zmluvy. V protokole sa ku dňu jeho spisovania zaznamenajú stavy jednotlivých meradiel patriacich k nebytovému priestoru, ktorého časť tvorí predmet podnájmu.
5. Spolu s predmetom podnájmu sa podnájomníkovi odovzdajú aj prístupové karty k nebytovému priestoru, ktorého časť tvorí predmet podnájmu, a to v počte písomne požadovanom podnájomníkom (v závislosti od počtu zamestnancov podnájomníka, ktorí sa budú v predmete podnájmu podieľať na výkone predmetu činnosti podnájomníka), maximálne však 30 kusov. Prístupové karty je podnájomník povinný aj bez vyzvania vrátiť nájomcovi pri zmene počtu zamestnancov podnájomníka, ktorí sa budú v predmete podnájmu podieľať na výkone predmetu činnosti podnájomníka a ktorí majú mať k predmetu podnájmu prístup, najneskôr však pri ukončení tejto zmluvy.
6. Ak podnájomník predmet podnájmu riadne nevyprace alebo neodovzdá nájomcovi ani v lehote 10 kalendárnych dní odo dňa skončenia podnájmu, nájomca je oprávnený na účely zabezpečenia svojich pohľadávok zadržať z exekúcie nevyklúčené hnutel'né veci nachádzajúce sa v predmete podnájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že ak k vyprataniu a odovzdaniu nedôjde riadne alebo včas, nájomca je oprávnený vstúpiť do predmetu podnájmu, ktorý mal byť vypratáný a odovzdaný aj bez vedomia, súhlasu a účasti podnájomníka, a na náklady a nebezpečenstvo podnájomníka predmet podnájmu vypratať a dať do stavu, v akom mal byť nájomcovi odovzdaný. Nájomca pritom môže nevypratane hnutel'né veci dať do úschovy na náklady podnájomníka, inak ich bude považovať za veci opustené a na náklady a nebezpečenstvo podnájomníka ich speňaží alebo zlikviduje. Nájomca nezodpovedá za škodu, ktorá uvedeným postupom vznikne tretím osobám. Ku dňu odovzdania, resp. ku dňu vypratania nájomca zabezpečí zaznamenanie stavu príslušných meračov. Nájomca odhlási odber dodávok a služieb poskytovaných podnájomníkovi a vykoná ďalšie úkony súvisiace so zánikom užívacích oprávnení. Ku dňu odovzdania, resp. ku dňu vypratania nájomca zabezpečí deaktiváciu všetkých prístupových kariet odovzdaných podnájomníkovi počas trvania tejto zmluvy.
7. Podnájomník:
  - a. nesmie užívať predmet podnájmu alebo jeho časť na iný ako dohodnutý účel;
  - b. je povinný predmet podnájmu užívať spôsobom a v rozsahu, ktorý zabezpečí nájomcovi a ním určeným osobám, ako aj návštevníkom nájomcu voľný prístup/vstup do a z priestorov nájomcu v rozsahu a spôsobom v súlade s článkom I ods. 5. tejto zmluvy;
  - c. nesmie dať predmet podnájmu alebo jeho časť do užívania (tzn. umožniť užívanie) akejkol'vek tretej osobe, či už za odplatu alebo bezodplatne;
  - d. nesmie v predmete podnájmu umožniť vykonávanie podnikateľskej činnosti inej osobe, ako ani zriadiť či umiestniť v ňom sídlo alebo miesto podnikania;
  - e. je povinný ihneď oznámiť nájomcovi každé poškodenie ktorejkoľvek prístupovej karty, ktoré znemožňuje jej funkčnosť, ako aj každú stratu ktorejkoľvek prístupovej karty, a súčasne uhradiť nájomcovi preukázateľne vynaložené náklady spojené so zabezpečením novej prístupovej karty bezodkladne po ich uplatnení u podnájomníka;
  - f. nesmie rušiť alebo ohrozovať ostatných pri výkone ich vlastníckych, resp. spoluvlastníckych práv bez právneho dôvodu;
  - g. nesmie narušovať nad mieru primeranú pomerom pokojné užívanie ostatných vlastníkov, nájomcov alebo oprávnených osôb v objekte, dobré mravy alebo narúšať medziľudské vzťahy;
  - h. je povinný dodržiavať domový poriadok;



- i. je povinný zachovávať predmet podnájmu a spoločné časti a priestory objektu v primeranej čistote, nezhrádzať v nich odpad, neumiestňovať v nich predmety, ktoré by obmedzovali ostatných alebo ohrozili ich bezpečnosť;
  - j. je povinný šetrne nakladať s teplom, vodou, elektrinou a ostatnými energiami a dodávkami;
  - k. je povinný umožniť vstup do predmetu podnájmu za účelom preverenia jeho stavu alebo vykonania odpočtu meradiel, príp. vykonania inštalácie alebo údržby technických zariadení;
  - l. je povinný umožniť vstup do predmetu podnájmu osobám určeným právnymi predpismi;
  - m. nesmie vykonávať vopred prenajímateľom alebo nájomcom písomne neodsúhlasené úpravy predmetu podnájmu alebo zasiahnuť do predmetu podnájmu spôsobom, ktorý nemožno odstrániť iba bežným vymaľovaním;
  - n. je povinný vykonať všetky preventívne opatrenia smerujúce k odvráteniu vzniku škody alebo zmierneniu následkov škodovej udalosti, ak je to možné, a je povinný odstrániť následky škodovej udalosti alebo nahradiť škodu, za ktorú zodpovedá;
  - o. pri poruchách alebo poškodení na rozvodoch a inštaláciách je povinný zaistiť prerušenie príslušného prívodu a o každej poruche, havárii alebo inej mimoriadnej situácii bezodkladne preukázateľne informovať nájomcu a osobu oprávnenú operatívne riešiť vzniknutú situáciu v objekte;
  - p. je povinný zabezpečiť, aby všetky ním používané inštalácie a zariadenia, vrátane elektrických zariadení a spotrebičov, boli bezporuchové, plne v prevádzkyschopnom stave, podľa platných predpisov a technických noriem, pričom je zároveň povinný zabezpečovať na vlastné náklady a nebezpečenstvo vykonávanie pravidelných revízií v zmysle príslušných predpisov a technických noriem;
  - q. nesmie postupovať v rozpore s hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarňami normami;
  - r. je povinný zabezpečiť, aby jeho zamestnanci a pracovníci prísne dodržiavali rozsah a podmienky užívania predmetu podnájmu;
  - s. je povinný zabezpečiť, aby jeho zamestnanci a pracovníci dodržiavali zásady hygieny (nariadenie vlády 396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisku v znení neskorších predpisov);
  - t. je povinný zabezpečiť, aby jeho zamestnanci a pracovníci dodržiavali zákaz fajčenia v predmete podnájmu;
  - u. je povinný dodržiavať podmienky na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v rozsahu stanovenom zákonom č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a vyhláškou č. 147/2013 Z.z., ako aj ostatnými príslušnými predpismi;
  - v. je povinný zabezpečiť, aby sa jeho zamestnanci a pracovníci k zamestnancom, návštevníkom a klientom nájomcu, s ktorými by z akéhokoľvek dôvodu prišli do kontaktu, správali primerane a s rešpektom;
  - w. je povinný zabezpečiť drobné opravy v predmete podnájmu súvisiace s jeho užívaním, a to do výšky 200 € (suma slovom: dvesto eur) na jednu opravu, a znášať náklady spojené s bežnou údržbou predmetu podnájmu (najmä náklady na čistenie predmetu podnájmu, čistenie podláh a podlahovej krytiny, obkladov stien, okien, zariadenia a vybavenia predmetu podnájmu, čistenie odpadov až ku zvislým rozvodom, výmeny zdrojov svetla v osvetľovacích telesách a pod.);
  - x. je povinný plniť ďalšie svoje povinnosti, resp. dodržiavať obmedzenia vyplývajúce z tejto zmluvy, všeobecne záväzných právnych predpisov, záväzných rozhodnutí a príslušných technických noriem.
8. Nájomca na základe písomnej žiadosti podnájomníka zabezpečí u prenajímateľa vykonanie potrebných opráv v rozsahu, v akom povinnosť ich vykonania nezaťažuje podnájomníka, nájomcu, ani inú osobu. Podnájomník je žiadosť povinný náležite odôvodniť a ak je to možné podať v primeranom časovom predstihu tak, aby opravy boli realizovateľné bez zvýšených nákladov, rizika alebo zvýšenej zodpovednosti prenajímateľa. Podnájomník je povinný bez zľavy alebo náhrady znášať obmedzenie v užívaní predmetu podnájmu alebo jeho časti v primeranom rozsahu potrebnom na obstaranie opráv prenajímateľom.



9. Ak podnájomník bez zbytočného odkladu písomne neoznámí nájomcovi potreby opráv, ktoré je povinný zabezpečiť prenajímateľ, zodpovedá za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet podnájmu pre vady, ktoré sa včas neoznámili prenajímateľovi, resp. nájomcovi.
10. Podnájomník sa zaväzuje nahradiť nájomcovi, resp. vlastníkovi predmetu podnájmu všetky ním preukázateľne spôsobené materiálne škody, a to zabezpečením opravy, náhrady resp. poskytnutím finančného vyrovnania.
11. Podnájomník je povinný uzatvoriť vo vlastnom mene a na vlastný účet poistenie pokrývajúce najmä zodpovednosť za škody voči nárokom tretích osôb za ublíženie na zdraví alebo vecné škody v predmete podnájmu, a to na poistné plnenie vo výške najmenej 100 000 € (suma slovom: stotisíc eur). Podnájomník sa zaväzuje udržiavať poistenie v platnosti v dohodnutej výške minimálne po celú dobu trvania tejto zmluvy. Podnájomník je povinný predložiť nájomcovi k nahliadnutiu príslušnú poistnú zmluvu, ktorá spĺňa podmienky uvedené v tomto odseku zmluvy, a to najneskôr do 7 (siedmych) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo nájomcu na okamžité odstúpenie od tejto zmluvy.
12. Podnájomník je povinný do skončenia doby podnájmu na vlastné náklady uviesť predmet podnájmu do pôvodného stavu, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, vrátane vymaľovania, ak bude potrebné. Ak podnájomník nesplní povinnosť podľa predchádzajúcej vety, nájomca uvedie predmet podnájmu do pôvodného stavu na náklady podnájomníka. Podnájomník je povinný odstraňovať na vlastné náklady odpad, ktorý vznikne z jeho činnosti.

## **Článok VII**

### **Výpožička**

1. Nájomca ako požičiavateľ na základe tejto zmluvy súčasne prenecháva podnájomníkovi ako vypožičiavateľovi na bezplatné dočasné užívanie hnutelnej veci tvoriace zariadenie predmetu podnájmu uvedené v prílohe č. 2 k tejto zmluve (ďalej len „**predmet výpožičky**“).
2. Podnájomník je povinný užívať predmet výpožičky riadne a v súlade s účelom, ktorému tento obvykle slúži. Podnájomník je povinný chrániť predmet výpožičky pred poškodením, stratou alebo zničením. Na užívanie predmetu výpožičky sa primerane vzťahujú práva a povinnosti súvisiace s predmetom podnájmu.
3. Podnájomník prehlasuje, že mu je známy stav predmetu výpožičky, ktorý je spôsobilý na dohodnuté užívanie, a v takomto stave ho preberá. K odovzdaniu a prevzatíu predmetu výpožičky dôjde ku dňu odovzdania a prevzatia predmetu podnájmu do užívania, a to na základe písomného protokolu, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany.

## **Článok VIII**

### **Spolupráca na spoločnom pracovisku**

1. Zmluvné strany budú v rámci plnenia predmetu tejto zmluvy navzájom spolupracovať pri prevencii, príprave a vykonávaní opatrení na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v priestoroch nájomcu, koordinovať svoje činnosti a vzájomne sa informovať, a to v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
2. Podnájomník je v plnom rozsahu povinný vytvoriť podmienky na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia svojich zamestnancov pri práci v predmete podnájmu.
3. Nájomca a podnájomník sú povinní spolupodieľať sa na vytváraní podmienok na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia svojich zamestnancov pri práci v priestoroch nájomcu.



4. Zmluvné strany sú povinné navzájom sa písomne informovať najmä o možných ohrozeniach, preventívnych opatreniach a opatreniach na poskytnutie prvej pomoci, na zdoľávanie požiarov, na vykonanie záchranných prác a na evakuáciu zamestnancov. Tieto informácie je každá zo zmluvných strán povinná (ako zamestnávateľ) poskytnúť svojim zamestnancom, subdodávateľom a zástupcom zamestnancov pre bezpečnosť, a to pred vstupom na spoločné pracovisko.
5. Každá zo zmluvných strán zodpovedá za to, aby sa jej zamestnanci, ktorí neabsolvovali vstupné školenie, resp. zákonom stanovené opakované školenie v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, nenachádzali na spoločnom pracovisku, a tým neohrozovali svoju bezpečnosť a bezpečnosť iných zamestnancov.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné osobné ochranné pracovné prostriedky v rozsahu vyžadovanom príslušnými právnymi predpismi je povinná zabezpečiť každá zo zmluvných strán vo vzťahu k svojim zamestnancom na vlastnú zodpovednosť a na vlastné náklady.

## **Článok IX**

### **Povinnosť mlčanlivosti a ochrana osobných údajov**

1. Vzhľadom na skutočnosť, že predmet podnájmu sa nachádza v priestoroch nájomcu, ktoré tento bude naďalej užívať, podnájomník sa zaväzuje zachovávať prísnu mlčanlivosť o všetkých dôverných informáciách, ku ktorým získa podnájomník prístup, týkajúcich sa predmetu podnájmu, priestorov nájomcu alebo samotného nájomcu a jeho zamestnancov či klientov. Dôverné informácie môžu obsahovať najmä technické, finančné a prevádzkové informácie, dáta a know-how, vrátane dokumentov, ktoré obsahujú a/alebo boli vyhotovené na základe takýchto informácií, v písomnej, ústnej, obrázkovej, elektronickej alebo inej podobe, vrátane informácií, ktoré majú formu obchodného tajomstva v súlade s § 17 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (spolu ďalej len „**dôverné informácie**“), a ktoré prináležia nájomcovi, resp. jeho klientom. Podnájomník nepoužije žiadne z dôverných informácií na iné účely, ako sú uvedené v tejto zmluve. Podnájomník nevynesie žiadne dôverné informácie mimo priestorov nájomcu, ani neprenesie alebo neskopíruje žiadne dôverné informácie, okrem tých situácií, kedy to nájomca vopred písomne schváli. Podnájomník sa zaväzuje zabezpečiť, aby povinnosti tu uvedené v plnom rozsahu dodržiavali aj jeho zamestnanci a pracovníci.
2. Podnájomník je povinný dodržiavať príslušné právne predpisy na ochranu osobných údajov, najmä Nariadenie 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 (všeobecné nariadenie o ochrane osobných údajov) a zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Podnájomník prehlasuje, že bol nájomcom informovaný o organizačných a technických opatreniach zavedených na ochranu osobných údajov v priestoroch nájomcu a zaväzuje sa tieto primerane dodržiavať. Podnájomník sa zaväzuje zabezpečiť, aby povinnosti tu uvedené v plnom rozsahu dodržiavali aj jeho zamestnanci a pracovníci.

## **Článok X**

### **Doručovanie a poverené osoby**

1. Pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak, všetky oznámenia alebo listiny zmluvných strán v súvislosti s touto zmluvou budú doručované v písomnej forme, a to poštou alebo elektronicky.
2. Všetky oznámenia a listiny týkajúce sa podstaty tejto zmluvy, jej zmien a dodatkov alebo majúce vplyv na zmenu tejto zmluvy budú zmluvnými stranami doručované poštou.
3. Pri doručovaní poštou je odosielajúca zmluvná strana povinná odoslať zásielku na adresu sídla (miesta podnikania) prijímajúcej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy ako doporučený list. Za doručenie sa považuje každá listová zásielka, ktorá: a) bola adresátom prevzatá, dňom jej



prevzatia, b) ak prevzatie bolo adresátom odmietnuté, dňom, kedy bolo prevzatie odmietnuté, c) dňom, kedy sa zásielka vráti odosielateľovi z dôvodu, že adresát neprevzal zásielku v odbernej lehote, d) dňom, kedy sa zásielka vráti odosielateľovi z dôvodu „adresát neznámy“, ak bola odosielaná na adresu adresáta podľa tejto zmluvy alebo na inú, zmluvnou stranou oznámenú adresu. Ak to bude možné alebo vzhľadom na situáciu potrebné, doručovanie písomností sa môže realizovať aj elektronicky do elektronickej schránky adresáta.

4. Písomnosť doručovaná elektronicky na e-mailovú adresu sa považuje za doručení: a) okamihom prevzatia v prípade, že prevzatie druhá strana potvrdí, alebo b) nasledujúci pracovný deň po jej odoslaní, ak druhá strana prevzatie písomnosti nepotvrdila.
5. V prípade zmeny adresy (poštovej alebo e-mailovej) určenej na doručovanie písomností podľa tejto zmluvy sa dotknutá zmluvná strana zaväzuje o tejto zmene bezodkladne, najneskôr však do piatich (5) dní písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa, riadne oznámená druhej zmluvnej strane.
6. Kontaktnými osobami zmluvných strán, ktoré sú oprávnené komunikovať elektronicky v rámci kompetencií vyplývajúcich im z ich pracovnej náplne alebo tejto zmluvy sú:
  - a. za nájomcu: [REDACTED], tel. číslo: [REDACTED], e-mail: [REDACTED];
  - b. za podnájomníka: [REDACTED], tel. číslo: [REDACTED], e-mail: [REDACTED];

Zmena kontaktnej osoby musí byť druhej zmluvnej strane oznámená písomne bez zbytočného odkladu, resp. v dostatočnom časovom predstihu vopred, pričom zmluvné strany sa dohodli, že pri zmene kontaktnej osoby nie je potrebné uzatvárať písomný dodatok.

## **Článok XI**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
2. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov, ktoré nadobudnú platnosť dňom ich podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni ich prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
3. Zmluva sa vykladá v prospech jej platnosti. Ak niektoré z ustanovení zmluvy je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, platnosť a účinnosť ostatných ustanovení zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti právneho platného poriadku čo najviac približuje účelu zrejme sledovanom zmluvnými stranami pri uzavieraní zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právnym poriadkom Slovenskej republiky, a to najmä ustanoveniami zákona a Občianskeho zákonníka.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú zo zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, sa budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne kauzálna a miestne príslušný súd Slovenskej republiky.
6. Táto zmluva je úplnou dohodou zmluvných strán ohľadne predmetu zmluvy a žiadna iná predchádzajúca dohoda, zmluva, prehlásenie alebo prisľub, ktoré sú v rozpore s touto zmluvou alebo nie sú v nej obsiahnuté, vykonané ktoroukoľvek zmluvnou stranou, nebudú pre žiadnu zo



zmluvných strán záväzné, platné alebo účinné. Touto zmluvou sa v plnom rozsahu nahrádzajú všetky predchádzajúce ústne a písomné dojednania zmluvných strán súvisiace s predmetom tejto zmluvy.

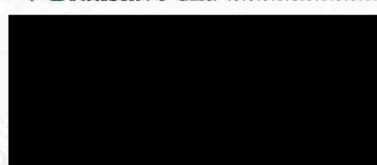
7. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch s platnosťou originálu pričom dva (2) rovnopisy obdrží nájomca a dva (2) rovnopisy obdrží podnájomník.
8. Prílohou tejto zmluvy je:
  - a. príloha č. 1 – pôdorys predmetu podnájmu;
  - b. príloha č. 2 – zoznam hnutelných vecí.
9. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov. Zmluvu neuzatvárajú v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluva bola dojednaná individuálne a na znak súhlasu zmluvné strany zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave dňa 11-12-2024



PhDr. Zuzana Merendová  
riaditeľka  
Bratislavské centrum služieb

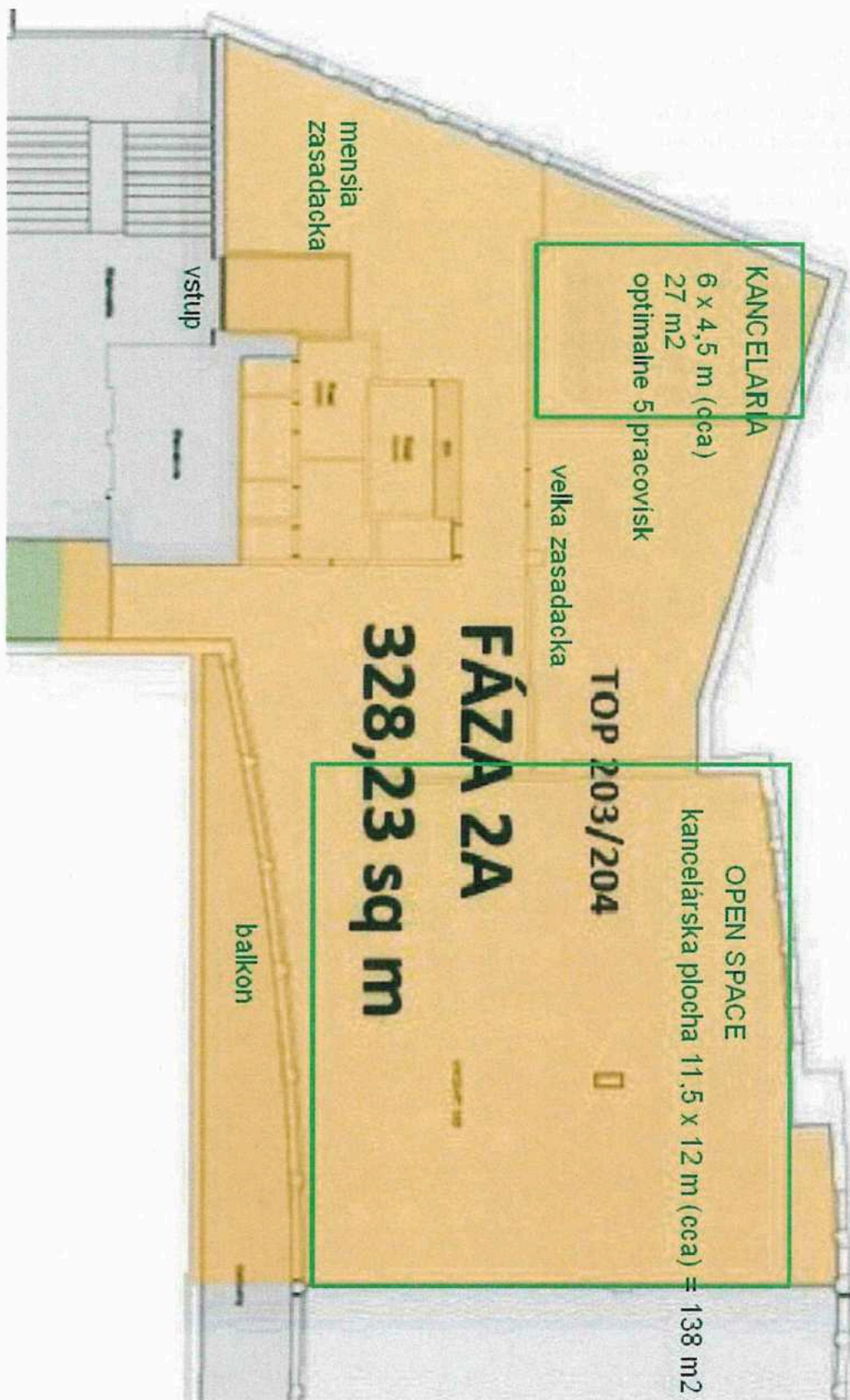
V Bratislave dňa 12.12.2024



Ing. Martin Vavrek  
zástupca riaditeľa magistrátu  
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava



Príloha č. 1 – pôdorys predmetu podnájmu





## Príloha č. 2 – zoznam hnutel'ných vecí

### Open space:

Pracovná kancelárska stolička	25 ks
Pracovný kancelársky stôl	25 ks
Zásuvkový kontajner uzamykateľný	25 ks
Skrinka policová dvierková (malá)	23 ks
Barový (vysoký) stôl	3 ks
Barová (vysoká) stolička	8 ks

### Kancelária:

Pracovná kancelárska stolička	5 ks
Pracovný kancelársky stôl	5 ks
Zásuvkové kontajnery	5 ks
Skrinka policová dvierková (malá)	2 ks
Skriňa policová dvierková (veľká)	1 ks