

ZMLUVA O PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 84/2011

uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov a doplnkov medzi:

nájomca: Bratislavské kultúrne a informačné stredisko
sídlo: Židovská 1, 851 15 Bratislava 1
identifikačné číslo: 30794544
v zastúpení: Ing. Vladimírom Grežom, riaditeľom
bankové spojenie: OTP banka a. s.
číslo účtu: 8160877/5200

(ďalej "nájomca" alebo "BKIS")

a

podnájomník: SW Mobility, s.r.o.
so sídlom: Röntgenova 4, 851 01 Bratislava
identifikačné číslo: 45508291
v zastúpení: Ing. Peter Horváth, konateľ
IČ DPH: SK 2023020846
bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia, a.s
číslo účtu: 1088906003/1111
zapísaná: v OR Okresného súdu Bratislava I., odd. sro, vložka č. 64493/B
(ďalej "podnájomník")

Článok I.

Predmet a účel podnájmu

1. Nájomca je na základe zmluvy o nájme nebytových priestorov uzavretej medzi Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou ako prenajímateľom a nájomcom oprávnený podnájmať nebytové priestory nachádzajúce sa v stavbe súpisné číslo I.437, nachádzajúci sa na Uršulínskej ul., orientačné číslo 11, v Bratislave časti Staré Mesto, na parc.č.87 a je zapísaná na LV č. 1656.
2. Predmetom podnájmu, upraveného touto podnájomnou zmluvou, je časť priestorov nebytových priestorov na Uršulínskej ul. 11 špecifikovaných v ods. 1 tohto článku, a to nachádzajúca sa na prízemí o ploche 16,30 m²+ spoločné plochy 3 m² (ďalej aj "predmet podnájmu").
3. Podnájomník je oprávnený použiť predmet podnájmu na vedenie kancelárie a uskladnenie dopravných prostriedkov Segway v počte 10ks.
4. Zmena účelu užívania podnajatých nebytových priestorov je možná výlučne po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán. Podnájomník berie na vedomie, že spoločné priestory vo vstupnej hale nesmú byť zapratané a verejnosť do nich nemá vstup.
5. Nájomca prenecháva v súlade s touto zmluvou predmet podnájmu podnájomníkovi do dočasného užívania a podnájomník sa zaväzuje zaplatiť nájomcovi dohodnuté podnájomné. Podnájomník si zároveň objednáva

u nájomcu poskytnutie služieb spojených s užívaním poskytnutých priestorov a zaväzuje sa zaplatiť za ne dohodnutú odmenu.

Článok II.

Doba podnájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomník bude predmet podnájmu užívať v termíne po 29.4. 2011 do 31.5.2011 v časoch 8:00-22:00.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomník je oprávnený túto zmluvu zrušiť zaplatením odstupného vo výške:
 - a) 30 % z dohodnutej ceny podnájmu, ak podnájomník nájomcovi oznámi, že využíva svoje právo v lehote 15 až 30 dní pred dohodnutým dátumom začiatku doby podnájmu,
 - b) 50 % z dohodnutej ceny podnájmu, ak podnájomník nájomcovi oznámi, že využíva svoje právo v lehote 7 až 14 dní pred dohodnutým dátumom začiatku doby podnájmu,
 - c) 100 % z dohodnutej ceny podnájmu, ak podnájomník nájomcovi oznámi, že využíva svoje právo v lehote 0 až 6 dní pred dohodnutým dátumom začiatku doby podnájmu.

Za cenu podnájmu sa na účely tohto odseku rozumie suma 95€ + DPH.

Článok III.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný odovzdať predmet podnájmu podnájomníkovi v dohodnutom termíne a v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca zabezpečí pre podnájomníka poskytnutie služieb súvisiacich s užívaním predmetu podnájmu – upratovanie a energie, ktoré si podnájomník podpisom tejto zmluvy objednáva. Prípadné požiadavky podnájomníka na iné služby, ktoré môže poskytnúť nájomca, budú riešené a finančne vyčíslené dodatkom k tejto zmluve.
3. Nájomca zhromažďuje registračné údaje svojich podnájomníkov s tým, že ich bude využívať pre svoje účely v súlade so zákonom o ochrane osobných údajov. Tieto informácie slúžia na získanie prehľadu o používaní nebytových priestorov a nájomca ich môže poskytnúť tretím osobám len na základe priameho súhlasu podnájomníka alebo v prípade súdneho konania.

Článok IV.

Práva a povinnosti podnájomníka

1. Podnájomník sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi pre potreby informačných kampaní v rámci MS v hokeji bezodplatne 2 x Segway v termíne do 15.05.2011 a to na dni podľa dohody (utorok, streda) na 1 hodinu.
2. Podnájomník sa zaväzuje, že nebude predmet podnájmu využívať k šíreniu rasovej či národnostnej neznášanlivosti alebo k iným účelom, ktoré sú v rozpore s dobrými mravmi, platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a všeobecne uznávanými etickými a morálnymi princípmi spoločnosti.
3. Podnájomník je povinný uhradiť podnájomné a náklady za služby poskytnuté nájomcom podľa ustanovení tejto zmluvy.

4. Podnájomník sa zaväzuje plniť povinnosti na úseku ochrany pred požiarmi v rozsahu zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a ostatných predpisov o ochrane pred požiarmi a plniť povinnosti na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia podľa zákona č. 124/2006 bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov a ostatných predpisov na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
5. Podnájomník sa zaväzuje dodržiavať zákaz fajčenia v nebytových priestorov na Uršulínskej ul. 11.
6. Podnájomník sa zaväzuje počas doby podnájmu rešpektovať oprávnenie vstupu pracovníkov BKIS do nebytových priestorov na Uršulínskej ul. 11 a predmetu podnájmu a zároveň zabezpečiť, aby bol týmto zamestnancom umožnený vstup podľa im pridelených služobných preukazov:
Červený - oprávnenie vstupu do všetkých priestorov a na všetky akcie,
Zelený - oprávnenie vstupu do vybraných priestorov počas vybraných akcií,
Sivý - oprávnenie vstupu v pracovnej dobe na svoje pridelené pracovisko.
7. Podnájomník zodpovedá za škody, ktoré v prenajatých priestoroch a spoločne zdieľaných priestoroch vzniknú počas trvania podnájmu a poškodenie preukázateľne vzniklo v súvislosti s prenájomom predmetu zmluvy, bez ohľadu na to, či boli spôsobené treťou osobou alebo samotným podnájomníkom.
8. Podnájomník zodpovedá za stratu, zničenie a akékoľvek znehodnotenie vecí nachádzajúcich sa v predmete podnájmu bez ohľadu na to, či ide o veci patriace nájomcovi. Podnájomník zodpovedá za škodu na zdraví, ktorá vznikla v predmete podnájmu počas doby trvania podnájmu.
9. Podnájomník berie na vedomie, že v priestore, ktorý je predmetom nájmu tejto zmluvy, sa nachádza perforovací prístroj a nájomca (zastúpený zamestnancom BKIS) si vyhradzuje právo kedykoľvek vstúpiť do priestoru a prístroj využívať. Tieto práce budú podnájomníkovi ohlásené vopred.
10. Podnájomník nie je oprávnený robiť v predmete podnájmu akékoľvek stavebné alebo iné úpravy. Škody spôsobené podnájomníkom pri montáži a demontáži zariadení je podnájomník povinný bezodkladne na svoje náklady odstrániť. Ak tak neurobí, je oprávnený na ich odstránenie nájomca a to na náklady podnájomníka.
11. Pred začiatkom podnájmu, dohodnutého touto podnájomnou zmluvou, podnájomník písomne preberie od nájomcu v zastúpení prevádzkara predmet podnájmu, ktorý bude obsahovať najmä zoznam vecí (predmetov), ktoré sa v podnajatých priestoroch nachádzajú. Po skončení podnájmu písomne odovzdá nájomcovi v zastúpení prevádzkara predmet podnájmu.
12. Podnájomník sa zaväzuje najneskôr do 7 dní pred začiatkom akcie vypracovať a predložiť nájomcovi písomnú dokumentáciu obsahujúcu presný popis a rozmiestnenie stolov, stoličiek (príp. aparatury, kulís a iných objektov) v predmete podnájmu, t. j. popis priestorového zastavania predmetu podnájmu. V prípade, že nájomca bude mať výhrady k predloženému priestorovému zastavaniu predmetu podnájmu, najmä ak by neumožňoval dostatočný prístup k bezpečnostným východom, hlavným uzáverom vody, plynu, je podnájomník povinný ich rešpektovať a postupovať podľa pokynov nájomcu. V prípade, ak podnájomník odmietne rešpektovať uvedené pokyny nájomcu, resp. nebude podľa nich postupovať, je nájomca oprávnený od zmluvy odstúpiť.

13. Počas konania akcie si podnájomník zabezpečí poskytovanie cateringu vlastnými prostriedkami a technickým vybavením (chladničky, varné kanvice, poháre, tanieri, šálky, obrusy a pod.).
14. Podnájomník sa zaväzuje pri manipulácii s cateringovým sortimentom dodržiavať hygienické normy, zabezpečí si na vlastné náklady zber, odvoz a likvidáciu odpadu (veľké krabice, PVC poháre, výzdobu a pod.) pričom použije pridelený kontajner nájomcu.
15. Podnájomník sa zaväzuje dodržať kapacitu predmetu podnájmu stanovenú bezpečnostným predpisom nájomcu. Podnájomník zodpovedá za škodu spôsobenú prekročením kapacity predmetu podnájmu.
16. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade, ak podnájomník nedodrží kapacitu priestorov, poruší zákaz fajčenia v prenajatých priestoroch, neuvoľní priestory v dohodnutom čase, alebo nebude rešpektovať oprávnenie vstupu pracovníkov nájomcu do predmetu podnájmu, je povinný zaplatiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 700 €. Nájomca je oprávnený domáhať sa náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu.
17. Podnájomník je povinný zabezpečiť dodržiavanie všetkých povinností vyplývajúcich z tohto článku aj účastníkmi spoločenskej udalosti, ktorá sa bude konať v predmete podnájmu.

Článok V.

Podnájomné a odmena za poskytnutie služieb

1. Nájomné za podnajatý priestor bolo dohodou zmluvných strán stanovené na sumu 95€.
2. Zmluvné strany sa dohodli na odmene za služby a energie spojené s užívaním predmetu podnájmu nasledovne:
 - a) upratovanie predmetu nájmu 10,- € (v tom sú spoločné priestory – vstupná hala)
 - b) energie budú účtované po ukončení nájmu na základe skutočne odobranej el. energie odmeranej meračom spotreby elektrickej energie.
3. BKIS vystaví podnájomníkovi faktúru do 7 dní po skončení doby nájmu. Splatnosť faktúry bude 14 dní odo dňa jej odoslania podnájomníkovi.
4. K sume za nájom, služby a energie bude účtovaná aktuálna DPH.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Túto podnájomnú zmluvu možno zmeniť len po dohode nájomcu a podnájomníka a to písomnou formou.
2. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, pričom každá zo strán obdrží po 2 z nich.
3. Zmluvné strany sa v súlade s ust. § 262 Obchodného zákonníka dohodli, že právne vzťahy neupravené touto zmluvou a zákonom č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je preberací protokol, v ktorom sú zaznamenané stavy energií.
5. Zmluvné strany si zmluvu riadne preštudovali, porozumeli jej a na znak súhlasu ju podpisujú.

6. Zmluva nadobúda platnosť podpisom oboch zmluvných strán.

V Bratislave dňa 28. 4. 2011

V Bratislave dňa 28. 4. 2011

„podpísané“

*Bratislavské kultúrne a
informačné stredisko*

„podpísané“

SW Mobility, s.r.o.