

Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť
ako Prenajímateľ

a

cata-REAL, s.r.o.
ako Nájomca

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

2025

TÁTO ZMLUVA (ďalej len „Zmluva“) je uzatvorená nižšie uvedeného dňa medzi:

- (1) **Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť**, spoločnosť založená a existujúca podľa práva Slovenskej republiky, so sídlom Olejkárska 1, 814 52 Bratislava, IČO: 00 492 736, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 607/B, DIČ: 2020298786, IČ DPH: SK2020298786, bankové spojenie: VÚB, a.s., číslo účtu: 48009012/0200, IBAN: SK98 0200 0000 0000 4800 9012, BIC (SWIFT): SUBASKBX, štatutárny orgán: Ing. Milan Donoval, člen predstavenstva – CTO a Ing. Michal Halomí, člen predstavenstva – CIO, kontaktná osoba pre technické veci: xxx, telefón: xxx, e-mail: [xxx](#), kontaktná osoba pre zmluvné veci: xxx, telefón: +xxx, e-mail: xxx(ďalej len „Prenajímateľ“) na jednej strane; a
- (2) **cata-REAL, s.r.o.**, spoločnosť založená a existujúca podľa práva Slovenskej republiky, so sídlom J. Ťatliaka 1784/5, 026 01 Dolný Kubín, IČO: 36 432 288, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo: 16395/L, DIČ: 2022031154, IČ DPH: SK2022031154, bankové spojenie: xxx číslo účtu: xxx, IBAN: xxx, BIC (SWIFT): xxx, štatutárny orgán: Barbora Tittelová, konateľka, Ivan Tittel, konateľ, kontaktná osoba pre technické veci: xxx telefón: +xxx, e-mail: [xxxx](#), kontaktná osoba pre zmluvné veci: xxx, telefón: xxx, e-mail: [xxx](#) (ďalej len „Poskytovateľ“) na druhej strane.

Vzhľadom k tomu, že:

- (A) Prenajímateľ je užívateľom Predmetu nájmu a je oprávnený uzavrieť Zmluvu;
- (B) Nájomca má záujem o dočasné užívanie Predmetu nájmu; a
- (C) Zmluvné strany majú záujem upraviť si vzájomné práva a povinnosti súvisiace s nájmom Predmetu nájmu;

DOHODLO SA nasledovne:

1 DEFINÍCIE A INTERPRETÁCIA ZMLUVNÝCH USTANOVENÍ

- 1.1 Pokiaľ nebude ďalej uvedené inak, potom budú mať výrazy použité v Zmluve s veľkými začiatočnými písmenami nasledovný význam:
- (a) **Nájomné** znamená cena za užívanie Predmetu nájmu Nájomcom, bližšie špecifikované v článku 5 Zmluvy a v Prílohe 3 Zmluvy;
- (b) **Náklady za energie** znamená náklady spojené s užívaním nebytového priestoru, bližšie špecifikované v článku 5 Zmluvy a v Prílohe 4 Zmluvy;
- (c) **Nebytový priestor** znamená nebytový priestor špecifikovaný v Prílohe 1 a v Prílohe 2 Zmluvy;
- (d) **Občiansky zákonník** znamená zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov;
- (e) **Pracovný deň** znamená deň, ktorý nie je sobotou, nedeľou ani dňom pracovného pokoja ani dňom pracovného voľna v Slovenskej republike;
- (f) **Preberací protokol** znamená protokol, na základe ktorého sa Predmet nájmu odovzdáva do užívania Nájomcu v zmysle článku 4 Zmluvy a je v zásade zhodný s dokumentom, ktorý tvorí Prílohu 5 Zmluvy;
- (g) **Predmet nájmu** znamená nebytové priestory bližšie špecifikované v Prílohe 1 a v Prílohe 2 Zmluvy;
- (h) **Rámcová dohoda o poskytovaní služieb** znamená Rámcová dohoda o poskytovaní služieb č. O 16/2025 uzatvorená na základe realizovanej zákazky označenej interným číslom NL 6/2024 medzi Prenajímateľom ako objednávateľom a Nájomcom ako poskytovateľom, pričom jej predmetom je poskytovanie služieb – čistenie vozidiel MHD Objednávateľovi za odplatu;
- (i) **Register partnerov verejného sektora** znamená informačný systém verejnej správy, ktorý obsahuje údaje o partneroch verejného sektora a ich konečných užívateľoch výhod, pričom jeho správcom a prevádzkovateľom je Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky a je prístupný on-line na webovom sídle Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky na adrese <https://rpvs.gov.sk/rpvs/>;
- (j) **Zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov** znamená zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov;
- (k) **Zmluvná strana** znamená Prenajímateľ a/alebo Nájomca; a

- (l) **Areál** znamená areál Prenajímateľa uvedený v Prílohe 1 a v Prílohe 2 Zmluvy, v rámci ktorého Nájomca užíva Predmet nájmu.

1.2 Okrem definovaných pojmov uvedených v článku 1 bode 1.1 Zmluvy, ak je inde v Zmluve použitý definovaný pojem, v Zmluve bude mať takýto pojem význam, ktorý mu je priradený v príslušnej časti Zmluvy, kde je definovaný.

1.3 V Zmluve, ak z kontextu nevyplýva iný zámer,

- (a) každý odkaz na Zmluvnú stranu zahŕňa aj jej právnych nástupcov ako aj postupníkov a nadobúdateľov práv alebo záväzkov, vyplývajúcich zo Zmluvy;
- (b) každý odkaz na Zmluvu alebo iný dokument znamená Zmluvu alebo iný dokument v znení jeho dodatkov a iných zmien, vrátane novácií;
- (c) prílohy Zmluvy predstavujú jej neoddeliteľné súčasť a správny výklad ustanovení Zmluvy je možný len s prihliadnutím na ich obsah; Nadpisy častí, článkov a príloh slúžia výlučne pre uľahčenie orientácie a pri výklade Zmluvy sa nepoužívajú;
- (d) každý odkaz na „článok“ alebo „prílohu“ znamená odkaz na príslušný článok alebo prílohu Zmluvy; a
- (e) výrazy definované v jednotnom čísle alebo v základnom gramatickom tvare majú v Zmluve rovnaký význam, keď sú použité v množnom čísle a inom gramatickom tvare a naopak.

2 PREDMET ZMLUVY

2.1 Predmetom Zmluvy je záväzok:

- (a) Prenajímateľa poskytnúť Nájomcovi do nájmu Predmet nájmu; a
- (b) Nájomcu zaplatiť Prenajímateľovi za nájom Nájomné a Náklady za energie;

a to za podmienok stanovených Zmluvou.

3 ÚČEL NÁJMU

3.1 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu ako zázemie pre pracovníkov Nájomcu a skladové priestory Nájomcu za účelom zabezpečovania čistenia vozidiel Prenajímateľa za podmienok stanovených Rámcovou dohodou o poskytovaní služieb.

4 DOBA NÁJMU, PREVZATIE A ODOVZDANIE PREDMETU NÁJMU

4.1 Doba nájmu začína plynúť dňom odovzdania a prevzatia Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi.

4.2 O odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi sa vyhotoví Preberací protokol, ktorý musí byť podpísaný oprávnenými zástupcami Zmluvných strán. Do Preberacieho protokolu Zmluvné strany zaznamenajú popis Predmetu nájmu a všetky prípadné zjavné nedostatky Predmetu nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje odstrániť všetky nedostatky zistené a zaznamenané do Preberacieho protokolu, a to bez zbytočného odkladu po začatí užívania Predmetu nájmu Nájomcom.

5 NÁJOMNÉ A NÁKLADY ZA ENERGIE

5.1 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu Nájomné určené v Prílohe 3 Zmluvy.

5.2 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Nájomné uvedené v tomto článku bod 5.1 Zmluvy mesačne, na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom. Prenajímateľ je povinný vystaviť faktúru vždy najneskôr do 10. (desiateho) dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, za ktorý sa Nájomné platí. Splatnosť faktúry je **14 (štrnásť) dní** odo dňa jej vystavenia. Pri DPH sa bude postupovať v zmysle osobitných predpisov.

5.3 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Náklady za energie na základe vystavenej faktúry, pričom vyúčtovanie za skutočnú spotrebu energií vykoná Prenajímateľ 4 x (štyrikrát) ročne. Splatnosť takto vystavenej faktúry je **14 (štrnásť) dní** odo dňa jej vystavenia. Pri DPH sa bude postupovať v zmysle osobitných predpisov. Orientačný výpočtový list energií je súčasťou Prílohy 4 Zmluvy. Úprava cien za energie uvedených v Prílohe 4 Zmluvy bude vykonaná podľa aktuálnych cien schválených ÚRSO. Táto zmena bude uskutočnená jednostranným právnym úkonom zo strany Prenajímateľa.

- 5.4 Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti účtovného dokladu podľa § 10 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, náležitosti podľa § 74 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. V prípade, ak faktúra nebude spĺňať tieto náležitosti, je Nájomca oprávnený vrátiť faktúru na dopracovanie, resp. opravu. Nová lehota splatnosti začína plynúť momentom doručenia opravenej faktúry Nájomcovi.
- 5.5 K zvýšeniu Nájomného môže dôjsť jedenkrát ročne, a to vždy k 1. aprílu o koeficient zvýšenia spotrebiteľských cien, tak ako bude uvedený v štatistike Štatistického úradu SR za uplynulý rok. Zvýšenie Nájomného bude upravené jednostranným právnym úkonom zo strany Prenajímateľa. Tento koeficient sa použije do 31. marca nasledujúceho kalendárneho roka.
- 5.6 Ak Nájomca nevykoná úhradu faktúry v určenej lehote, Prenajímateľ je oprávnený účtovať úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania.

6 PRÁVA A POVINNOSTI PRENÁJÍMATEĽA

- 6.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu do dočasného užívania v stave spôsobilom na užívanie tak, aby Nájomca mohol vykonávať svoje práva vyplývajúce zo Zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje Predmet nájmu v tomto stave udržiavať a na základe výzvy Nájomcu v ňom operatívne odstraňovať prípadné poruchy.
- 6.2 Prenajímateľ sa zaväzuje vzdať sa akéhokoľvek konania v rozpore so Zmluvou, ktoré by rušilo užívanie Predmetu nájmu Nájomcom.
- 6.3 Prenajímateľ je povinný poskytovať Nájomcovi služby, ktoré sú spojené s užívaním Nebytového priestoru (dodávky energií/elektrina, voda – vodné a stočné, teplo, odvoz odpadu).
- 6.4 Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do Nebytového priestoru v prítomnosti Nájomcu za účelom kontroly dodržiavania dohodnutých podmienok v Zmluve.
- 6.5 Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do Nebytového priestoru bez prítomnosti Nájomcu v prípade, ak hrozí vážna škoda, na odvrátenie a zmiernenie jej následkov.
- 6.6 Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla Nájomcovi alebo tretím osobám na majetku, ktorý sa v čase vzniku škody nachádzal v Predmete nájmu, pokiaľ škoda nevznikla v dôsledku konania Prenajímateľa.
- 6.7 Prenajímateľ vyhlasuje, že Nebytový priestor je poistený pre prípady bežných poistných rizík.
- 6.8 Prenajímateľ sa zaväzuje na svoje náklady zabezpečiť deratizáciu, dezinfekciu a dezinfekciu Predmetu nájmu v zmysle platných hygienických predpisov.
- 6.9 Prenajímateľ sa zaväzuje na svoje náklady zabezpečiť výkon revízie vlastných elektrických zariadení nachádzajúcich sa v Predmete nájmu.

7 PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

- 7.1 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Prenajímateľovi Nájomné a Náklady na energie, a to za podmienok stanovených v Zmluve.
- 7.2 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu obvyklým spôsobom a na dohodnutý účel. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu v súlade so Zmluvou a udržiavať ho v stave, v akom ho prevzal, s ohľadom na obvyklé opotrebenie.
- 7.3 Nájomca sa zaväzuje hradiť na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním Predmetu nájmu Nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v Predmete nájmu v sume do 250,00 EUR (slovom: dvestopäťdesiat) bez DPH za každý jednotlivý prípad.
- 7.4 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť ich vykonanie. Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na Predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť.
- 7.5 Ak Nájomca vynaložil na Predmet nájmu náklady pri oprave, na ktorú je povinný Prenajímateľ, má nárok na náhradu týchto nákladov, ak sa oprava vykonala so súhlasom Prenajímateľa alebo ak Prenajímateľ bez zbytočného odkladu opravu nevykonal alebo nezabezpečil, hoci sa mu oznámila jej potreba podľa bodu 7.4 tohto článku Zmluvy.
- 7.6 Nájomca je povinný poskytnúť Prenajímateľovi v súvislosti s výkonom opráv, na ktorých vykonanie je Prenajímateľ povinný, potrebnú súčinnosť, najmä je povinný sprístupniť mu v nevyhnutnej miere Predmet nájmu.

- 7.7 Nájomca je oprávnený na vlastné náklady vykonávať stavebné úpravy v Predmete nájmu iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa s presným popisom stavebných úprav, na ktoré sa súhlas vzťahuje. V prípade súhlasu Prenajímateľa na realizáciu stavebných úprav, Nájomca ich zrealizuje na vlastné náklady (bez nároku na ich náhradu a započítanie) a po ukončení nájmu nie je povinný ich uviesť do pôvodného stavu.
- 7.8 Nájomca sa zaväzuje chrániť Nebytový priestor pred poškodením alebo zničením. V prípade škody hroziacej Nebytovému priestoru sa Nájomca zaväzuje zakročiť na jej odvrátenie, spôsobom primeraným okolnostiam ohrozenia.
- 7.9 Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku Prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky Nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky.
- 7.10 Nájomca je povinný dať na vlastné náklady poistiť zodpovednosť za škodu spôsobenú vlastnou prevádzkou v Nebytovom priestore, ako aj poistenie svojho zariadenia.
- 7.11 Nájomca je povinný neodkladne ohlásiť Prenajímateľovi poistnú udalosť vzniknutú na Predmete nájmu. Poistné udalosti vzniknuté na majetku Nájomcu si Nájomca uplatňuje u svojej poisťovne.
- 7.12 Nájomca umožní Prenajímateľovi, po predchádzajúcom ohlásení, vstup do Predmetu nájmu za účelom kontroly jeho stavu, dodržiavania zmluvných podmienok, za účelom vykonania plánovanej údržby a opráv Predmetu nájmu a za účelom vykonania činností uvedených v článku 6 bodoch 6.8 a 6.9 Zmluvy. V prípade nebezpečenstva a v prípadoch, v ktorých to vyžadujú osobitné predpisy, umožní Nájomca Prenajímateľovi prístup do Predmetu nájmu bez zbytočného odkladu.
- 7.13 Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe alebo inak umožniť užívanie Predmetu nájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 7.14 Nájomca preberá na seba zodpovednosť za dodržiavanie povinností vyplývajúcich z osobitných predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, požiarnej ochrane, ochrane životného prostredia a hygienických predpisov.
- 7.15 Nájomca sa zaväzuje neobmedzovať prevádzku vozidiel Prenajímateľa v Areáloch Prenajímateľa.
- 7.16 Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady zabezpečiť pravidelné čistenie a upratovanie Predmetu nájmu.
- 7.17 Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady zabezpečiť výkon revízie svojho majetku (elektrické spotrebiče, príp. ďalšie zariadenia).
- 7.18 Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť uzamykanie Predmetu nájmu a jeho ochranu aj v čase, keď ho nevyužíva.
- 7.19 Nájomca je oprávnený užívať sociálne zariadenia nachádzajúce sa v blízkosti miesta poskytovania služieb v zmysle Rámcovej dohody o poskytovaní služieb.
- 7.20 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať interný predpis Prenajímateľa, a to Bezpečnostný poriadok Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť, č. RS 153/11, ktorý tvorí Prílohu 6 Zmluvy.

8 VYHLÁSENIA

- 8.1 Prenajímateľ vyhlasuje a ubezpečuje Nájomcu, že ku dňu podpisu Zmluvy Prenajímateľom:
- (a) je oprávnený prenechať Predmet nájmu do dočasného užívania Nájomcovi, a že na Predmete nájmu neviaznu žiadne práva tretích osôb, ktoré by znemožňovali alebo sťažovali užívanie Predmetu nájmu Nájomcom;
 - (b) osoba konajúca za Prenajímateľa je v plnom rozsahu oprávnená dojednať, uzavrieť a podpísať Zmluvu a vykonávať práva a povinnosti v nej upravené; a
 - (c) je spoločnosťou riadne založenou a existujúcou podľa právneho poriadku Slovenskej republiky, neexistuje žiaden dôvod neplatnosti spoločnosti, má všetky potrebné právomoci a oprávnenia na poskytnutie Predmetu nájmu do nájmu.
- 8.2 Nájomca vyhlasuje a ubezpečuje Prenajímateľa, že ku dňu podpisu Zmluvy Nájomcom:
- (a) má oprávnenie podpísať Zmluvu, vykonávať práva a plniť záväzky vyplývajúce pre neho zo Zmluvy;

- (b) osoby konajúce za Nájomcu sú v plnom rozsahu oprávnené dojednať, uzavrieť a podpísať Zmluvu a vykonávať práva a povinnosti v nej upravené;
- (c) je zapísaný v Registri partnerov verejného sektora, pokiaľ sa táto povinnosť naňho vzťahuje; a
- (d) je spoločnosťou riadne založenou a existujúcou podľa právneho poriadku Slovenskej republiky, neexistuje žiaden dôvod neplatnosti spoločnosti a má všetky potrebné právomoci a oprávnenia k nájmu Predmetu nájmu.

8.3 Porušenie povinnosti Nájomcu spôsobené nepravdivosťou niektorého z vyhlásení uvedených v tomto článku 8 bode 8.2 Zmluvy sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy, ktoré zakladá právo Prenajímateľa na odstúpenie od Zmluvy.

9 KOMUNIKÁCIA

9.1 Pokiaľ nie je v Zmluve uvedené inak, akákoľvek komunikácia a iné úkony v súvislosti so Zmluvou a jej plnením, musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresy uvedené v záhlaví Zmluvy alebo na iné adresy alebo kontaktné osoby, ktoré si Zmluvné strany navzájom písomne oznámia.

9.2 Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek oznámenie alebo iná formálna korešpondencia sa budú pre účely Zmluvy považovať za doručené:

- (a) v deň doručenia zásielky, ak bola zásielka doručená osobne alebo kuriérnou službou; alebo
- (b) v 5. (piaty) Pracovný deň nasledujúci po dni podania zásielky na pošte, ak bola zásielka poslaná doporučenou poštou alebo v deň doručenia zásielky, podľa toho, čo nastane skôr; alebo
- (c) v deň odoslania e-mailu, ak bol e-mail odoslaný v ktorýkoľvek Pracovný deň, v ostatných prípadoch v najbližší Pracovný deň nasledujúci po dni odoslania e-mailu, avšak s výnimkou prípadov, v ktorých bude adresátovi e-mailu doručený príslušný e-mail v čase, kedy bude mať tento adresát nastavenú automatickú odpoveď týkajúcu sa jeho neprítomnosti.

9.3 Zmeny identifikačných údajov uvedených v Zmluve, sú si Zmluvné strany povinné oznámiť do 5 (piatich) Pracovných dní od realizácie týchto zmien.

10 SANKCIE

10.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený uplatňovať si zmluvnú pokutu vo výške 300,00 EUR (slovom: tristo eur) za každé porušenie zmluvnej povinnosti podľa článku 7 bod 7.14 Zmluvy. Tým nie je dotknuté právo Prenajímateľa na náhradu škody.

10.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený uplatňovať si zmluvnú pokutu vo výške 50,00 EUR (slovom: päťdesiat eur) za každé porušenie zmluvnej povinnosti podľa článku 7 Zmluvy s výnimkou bodu 7.14 Zmluvy. Tým nie je dotknuté právo Prenajímateľa na náhradu škody.

10.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený uplatňovať si úrok z omeškania vo výške 0,022 % z nezaplatenej fakturovanej sumy za každý deň omeškania, ak je Nájomca v omeškaní s úhradou Nájomného a/alebo Nákladov za energiu.

10.4 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu podľa tohto článku bod 10.1, 10.2 a 10.3 Zmluvy najneskôr do 10 (desiatich) Pracovných dní odo dňa doručenia výzvy na uhradenie zmluvnej pokuty Prenajímateľovi. Zmluvné strany považujú takéto určenie zmluvnej pokuty za primerané a dostatočne určité.

10.5 Zmluvná strana zodpovedá za škodu, ktorú spôsobí druhej Zmluvnej strane porušením svojej povinnosti zo Zmluvy a je povinná ju nahradiť, okrem prípadov, kedy preukáže, že porušenie povinnosti bolo spôsobené okolnosťami vylučujúcimi zodpovednosť. Pri uplatnení a úhrade škôd a nákladov sa Zmluvné strany budú riadiť ustanoveniami § 373 a nasl. Obchodného zákonníka.

11 TRVANIE A ZÁNIK ZMLUVY

11.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **na 48 (štyridsaťosem) mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy.**

11.2 Zmluvu je možné ukončiť aj skôr ako je uvedené v tomto článku bode 11.1 Zmluvy, a to:

- (a) písomnou dohodou Zmluvných strán o ukončení účinnosti Zmluvy ku dňu uvedenému v takejto dohode;

- (b) písomným odstúpením a/alebo písomnou výpoveďou v súlade s príslušnými ustanoveniami osobitných predpisov;
 - (c) písomným odstúpením od Zmluvy zo strany Prenajímateľa bez udania dôvodu s tým, že odstúpenie nadobudne účinnosť po uplynutí 3 (troch) mesiacov odo dňa doručenia písomného odstúpenia druhej Zmluvnej strane;
 - (d) zánikom Predmetu nájmu; alebo
 - (e) zánikom Prenajímateľa alebo Nájomcu bez právneho nástupcu.
- 11.3 Zánikom účinnosti Zmluvy nezaniká povinnosť Zmluvných strán vysporiadať vzťahy, ktoré na základe Zmluvy vznikli. Stanovenie spôsobu vysporiadania vzťahov vzniknutých na základe Zmluvy tvorí podstatnú náležitosť dohody o ukončení účinnosti Zmluvy.
- 11.4 Zánikom účinnosti Zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení Zmluvy, ktorých účinnosť podľa Zmluvy a/alebo vzhľadom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti Zmluvy.
- 11.5 Nájomca je povinný ku dňu skončenia účinnosti Zmluvy odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave zodpovedajúcejmu stavu pri odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a stavebné úpravy vykonané na základe písomného súhlasu Prenajímateľa udeleného v súlade so Zmluvou. O odovzdaní Predmetu nájmu Prenajímateľovi Zmluvné strany vyhotovia preberací protokol, ktorý musí byť podpísaný oprávnenými zástupcami Zmluvných strán. Do preberacieho protokolu Zmluvné strany zaznamenajú popis aktuálneho stavu Predmetu nájmu a údaj o tom, či stav Predmetu nájmu zodpovedá stavu podľa prvej vety tohto bodu Zmluvy.
- 11.6 Nájom podľa Zmluvy nie je možné obnoviť spôsobom uvedeným v § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

12 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 12.1 Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka.
- 12.2 Pre právne vzťahy Zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov a ostatných osobitných predpisov.
- 12.3 Akýkoľvek spor vzniknutý na základe Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou, vrátane otázok platnosti, účinnosti alebo výkladu Zmluvy bude rozhodnutý príslušným súdom v Slovenskej republike.
- 12.4 Práva a povinnosti zo Zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov Zmluvných strán. Nájomca môže previesť práva a povinnosti zo Zmluvy na tretiu osobu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.
- 12.5 V rozsahu, v akom to právne predpisy pripúšťajú, Zmluvné strany vylučujú právo započítat' bez súhlasu Prenajímateľa akúkoľvek pohľadávku Nájomcu voči Prenajímateľovi oproti akejkoľvek pohľadávke Prenajímateľa voči Nájomcovi.
- 12.6 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ môže kedykoľvek započítat' pohľadávku, ktorú má voči Nájomcovi proti akejkoľvek pohľadávke (bez ohľadu na to, či je v čase započítania splatná alebo nie), ktorú má Prenajímateľ voči Nájomcovi. Ak sú započítavané pohľadávky denominované v rôznych menách, Prenajímateľ je oprávnený pre účely započítania prepočítat' čiastku ktorejkoľvek pohľadávky do meny druhej pohľadávky, pričom použije výmenný kurz stanovený v kurzovom lístku publikovanom Európskou centrálnou bankou.
- 12.7 Zmluvu možno meniť, dopĺňať ju, alebo ju zrušiť len písomne, a to na základe dohody Zmluvných strán podpísanej Zmluvnými stranami.
- 12.8 V prípade, ak sa niektoré z ustanovení Zmluvy stane neplatným alebo nevymáhateľným, nemá takáto neplatnosť alebo nevymáhateľnosť niektorého z ustanovení Zmluvy vplyv na platnosť a vymáhateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Zmluvné strany sú v takomto prípade povinné bez zbytočného odkladu uzatvoriť dodatok k Zmluve, ktorý nahradí neplatné alebo nevymáhateľné ustanovenie Zmluvy iným ustanovením, ktoré ho v právnom aj obchodnom zmysle najbližšie nahrádza tak, aby bola vôľa Zmluvných strán vyjadrená v nahrádzaných ustanoveniach Zmluvy zachovaná.
- 12.9 Pokiaľ sú v Zmluve alebo v jej dodatkoch odkazy na osobitné predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými osobitnými predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na osobitné predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné osobitné predpisy alebo ich ustanovenia, v nich platnom znení.

12. 10 Žiadna zo Zmluvných strán nezodpovedá za omeškanie alebo nesplnenie svojej zmluvnej povinnosti, pokiaľ dôjde k nepredvídateľnej udalosti, ktorú povinná Zmluvná strana nemôže ovplyvniť, najmä k živeľnej pohrome, vojne, občianskym nepokojom, nedostatku surovín na trhu, sabotáži, štrajku, alebo inému prípadu tzv. „vyššej moci“. Povinná Zmluvná strana sa zaväzuje omeškanie alebo nemožnosť plnenia zmluvnej povinnosti druhej Zmluvnej strane bezodkladne oznámiť a vyvinúť maximálne úsilie k odstráneniu takejto udalosti, pokiaľ to bude možné. Po odstránení tejto udalosti sa povinná Zmluvná strana zaväzuje vyvinúť maximálne úsilie k splneniu omeškanej zmluvnej povinnosti.
12. 11 Zmluvné strany zhodne prehlasujú, (i) že si Zmluvu riadne prečítali, (ii) v plnom rozsahu porozumeli jej obsahu, ktorý je pre nich dostatočne zrozumiteľný a určitý, (iii) že táto vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu bez akýchkoľvek omylov a (iv) že táto nebola uzavretá ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok plynúcich pre ktorúkoľvek Zmluvnú stranu, na znak čoho ju týmto vlastnoručne podpisujú.
12. 12 Zmluva sa vyhotovuje v 2 (dvoch) vyhotoveniach s platnosťou originálu, pričom každá Zmluvná strana dostane po 1 (jednom) jej vyhotovení.

Prílohy: Príloha 1: Špecifikácia Predmetu nájmu
Príloha 2: Grafické znázornenie Predmetu nájmu
Príloha 3: Nájomné
Príloha 4: Orientačný výpočtový list energií
Príloha 5: Preberací protokol
Príloha 6: Bezpečnostný poriadok RS 153/11

PRÍLOHA 1

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU

Areál Petržalka:

STAVBA

Číslo listu vlastníctva: 6338			
Katastrálne územie: Petržalka			
Správa katastra: OÚ Bratislava, odbor katastrálny			
Súpisné číslo	Na parcele reg. C č.	Druh stavby	Popis stavby
V. 3711	3021/100	15 – Administratívna budova	SO 01 servisná hala (Betliarska 8)

NEBYTOVÝ PRIESTOR

šatňa	miestnosť č. 01	15,13 m ²
SPOLU:		15,13 m ²

Areál Jurajov dvor:

STAVBA

Číslo listu vlastníctva: 6025			
Katastrálne územie: Nové Mesto			
Správa katastra: OÚ Bratislava, odbor katastrálny			
Súpisné číslo	Na parcele reg. C č.	Druh stavby	Popis stavby
III. 13711	17029/30	15 – Administratívna budova	Vrátnica Rožňavská ul. (Rožňavská 19A)

NEBYTOVÝ PRIESTOR

WC ženy	miestnosť č. 07	1,24 m ²
chodba	miestnosť č. 08	4,62 m ²
sprcha	miestnosť č. 08a	0,95 m ²
šatňa	miestnosť č. 09	28,32 m ²
šatňa	miestnosť č. 10	7,95 m ²
denná miestnosť	miestnosť č. 11	16,95 m ²
sklad	miestnosť č. 12	8,55 m ²
Spolu:		68,58 m²

KONTAJNER

Skladový kontajner 20'

- umiestnený na parcele reg. C č. 17029/1 na spevnenej ploche v blízkosti Vrátnice Rožňavská a Skladových priestorov TV
- plocha skladového priestoru kontajnera je 13,82 m²

Areál Hroboňova:**STAVBA**

Číslo listu vlastníctva: 9875			
Katastrálne územie: Staré Mesto			
Správa katastra: OÚ Bratislava, odbor katastrálny			
Súpisné číslo	Na parcele reg. C č.	Druh stavby	Popis stavby
3434	4747/1	6 – Iná dopravná a telekomunikačná budova	vozovňa trolejbusov – Hroboňova 1

NEBYTOVÝ PRIESTOR

Upratovacia miestnosť s WC	miestnosť 40	4,5 m ²
Spolu:		4,5 m²

PRÍLOHA 2

GRAFICKÉ ZNÁZORNENIE PREDMETU NÁJMU

Areál Petržalka:

Areál Jurajov dvor – nebytový priestor:

Areál Jurajov dvor – kontajner:

Areál Hroboňova:

PRÍLOHA 3

NÁJOMNÉ

Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu Nájomné nasledovne:

Nebytový priestor	Výška nájomného za 1 mesiac v EUR bez DPH
Areál Petržalka	137,00
Areál Jurajov dvor	728,92
Areál Hroboňova	40,75
Spolu	906,68

PRÍLOHA 4

ORIENTAČNÝ VÝPOČTOVÝ LIST ENERGII

Areál Petržalka

Fakturačné obdobie: 1 kvartál

		Elektrická energia			
p.č.	Objekt	kWh	€/kWh	spolu €	
1.	Petržalka	4 156	0,1880583	781,57	pozn. : elektr.vykurovanie
	Spolu za rok	4 156		781,57	
aktuálna cena za elektrinu 2024 :			0,1880583	€/kWh	

			vodné		stočné	
p.č.	Objekt	m³	€/m³	spolu €	€/m³	spolu €
1.	Petržalka	81	1,2586	101,95	1,2271	99,40
	Spolu za rok	81	spolu	101,95	spolu	99,40

		odvoz odpadu	
p.č.	Objekt	€/mes.	spolu €
1.	Petržalka	93,47	1 121,64
	Spolu za rok	93,47	1 121,64

Rekapitulácia za štvrt'rok

€:

1) elektrická energia:	195,39
2) náklady na vodné:	25,49
3) náklady na stočné:	24,85
náklady za energie a služby:	245,73
DPH 23 %:	56,62
Celkom k úhrade:	302,25
5) odvoz odpadu (fixný poplatok):	280,41

Areál Jurajov dvor (nebytový priestor + kontajner)

Fakturačné obdobie: 1 kvartál

		Elektrická energia		
p.č.	Objekt	kWh	€/kWh	spolu €
1.	Jurajov dvor	844	0,1880583	158,72
	Spolu za rok	844		158,72
aktuálna cena za elektrinu			0,1880583	€/kWh

		Teplo	
p.č.	Položka		
1.	Vykurovaná plocha	68,58	m2
2.	Priemerná spotreba za rok	8 611	kWh
3.	Akt. Var. Zložka ceny tepla	0,085	€/ kWh
4.	Priemerný regulačný príkon za rok	1,497	kW
5.	Akt. Fix. Zložka ceny tepla	191,046	€/ kW
	Spolu za rok	1 018,01	€

			vodné		stočné	
p.č.	Objekt	m³	€/m³	spolu €	€/m³	spolu €
1.	Jurajov dvor	227	1,2586	285,70	1,2271	278,55
	Spolu za rok	227	spolu	285,70	spolu	278,55

		odvoz odpadu	
p.č.	Objekt	€/mes.	spolu €
1.	Jurajov dvor	186,94	2 243,28
	Spolu za rok		2 243,28

Rekapitulácia za štvrt'rok

€:

1) elektrická energia:	39,68
2) náklady na teplo:	254,50
3) náklady na vodné:	71,43
4) náklady na stočné:	69,64
náklady za energie a služby:	435,25
DPH 23 %:	100,11
Celkom k úhrade:	535,36
5) odvoz odpadu (fixný poplatok):	560,82

Areál Hroboňova

Fakturačné obdobie: 1 kvartál

		Elektrická energia		
p.č.	Objekt	kWh	€/kWh	spolu €
1.	Hroboňova	120	0,18806	22,57
	Spolu za rok	120		22,57
aktuálna cena za elektrinu:			0,18806	€/kWh

		vodné			stočné	
p.č.	Objekt	m³	€/m³	spolu €	€/m³	spolu €
1.	Hroboňova	61	1,2586	76,77	1,2271	74,85
	Spolu za rok	61	spolu	76,77	spolu	74,85

		odvoz odpadu	
p.č.	Objekt	€/mes.	spolu €
1.	Hroboňova	93,47	1 121,64
	Spolu za rok		1 121,64

Rekapitulácia za štvrt'rok

€:

1) elektrická energia:	5,64
2) náklady na vodné:	19,19
3) náklady na stočné:	18,71
náklady za energie a služby:	43,54
DPH 23 %:	10,01
Celkom k úhrade:	53,55
4) odvoz odpadu (fixný poplatok):	280,41

PRÍLOHA 5
PREBERACÍ PROTOKOL

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť**

Sídlo: Olejkárska 1, 814 52 Bratislava

IČO: 00 492 736

Zapísaný: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 607/B

Osoba poverená odovzdaním Predmetu nájmu:

.....

a

Nájomca:

Obchodné meno: **cata-REAL, s.r.o.**

Sídlo: J. Tatliaka 1784, 026 01 Dolný Kubín

IČO: 36 432 288

Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo: 16395/L

Osoba poverená prevzatím Predmetu nájmu:

.....

uzatvorili dňa Zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „**Zmluva**“).

Pojmy s veľkým začiatčným písmenom, ktoré sú definované v Zmluve a nie sú výslovne definované v tomto preberacom protokole, majú v tomto preberacom protokole ten istý význam.

Prenajímateľ odovzdáva Nájomcovi Predmet nájmu v zmysle Zmluvy ako protiplnenie k záväzku Nájomcu zaplatiť Prenajímateľovi odplatu v zmysle Zmluvy.

Popis Predmetu nájmu	Počet odovzdaných kľúčov	Poznámky k Predmetu nájmu
Petržalka - nebytový priestor		
Jurajov dvor - nebytový priestor		
Jurajov dvor - kontajner		
Hroboňova - nebytový priestor		

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

.....
Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť

.....
cata-REAL, s.r.o.

PRÍLOHA 6
BEZPEČNOSTNÝ PORIADOK RS 153/11

PODPISY ZMLUVNÝCH STRÁN

V Bratislave dňa 20.03.2025

Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť

Meno: Ing. Milan Donoval
Funkcia: podpredseda predstavenstva – CTO

Meno: Ing. Michal Halomi
Funkcia: člen predstavenstva – CIO

V Dolnom Kubíne dňa 28.03.2025

cata-REAL, s.r.o.

Meno: Ivan Tittel
Funkcia: konateľ