

uzatvorená podľa ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „**zmluva**“)

- Palárikova 24, zapísanej na LV č. 9514, okres: Bratislava I, obec: Bratislava-m.č. Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto (ďalej len „stavba“).

- 1.2 Stavba špecifikovaná v ods. 1.1 tohto článku zmluvy bola na základe Zmluvy o výpožičke č. 311/2000 zo dňa 10.11.2020 prenechaná do užívania, s výnimkou predmetu nájmu uvedeného v ods. 1.3 tohto článku zmluvy, organizácii zriadenej prenajímateľom Seniorcentru Staré Mesto, Podjavorinskej 6, (ďalej len „Seniorcentrum“) za účelom poskytovania sociálnych služieb v zmysle zákona č. 448/2008 Z.z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predmetov v súlade s predmetom činnosti Seniorcentra.
- 1.3 Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ za odplatu (ďalej len „nájomné“) a za podmienok v tejto zmluve dohodnutých nájomcovi do užívania:
 - 1.3.1 – kuchyňu (miestnosť č. 1.22) s výmerou 49,36 m²
 - 1.3.2 – zázemie kuchyne, ktoré tvoria:
 - miestnosť č. 1.18 umývanie termoportov - 3,52 m²
 - miestnosť č. 1.19 sklad – 3,52 m²
 - miestnosť č. 1.15 chodba – 6,12 m²
 - miestnosť č. 1.14 príjem – 3,57 m²
 - miestnosť č. 1.20 výlevka kuchyňa – 2,46 m²
 - miestnosť č. 1.16 sklad kuchynského bioodpadu a obalov – 3,03 m²
 - miestnosť č. 1.17 chladený sklad – 6,51 m²
 - miestnosť č. 1.12 hygiena s wc pre personál kuchyne – 5,37 m²
 - miestnosť č. 1.11 šatňa pre personál kuchyne – 6,15 m²
 - 1.3.4 - zariadenie a vybavenie kuchyne, ktorého zoznam tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej Príloha č. 2.
(ďalej len „predmet nájmu“ a s výnimkou vybavenia a zariadenia kuchyne aj len „nebytový priestor“)
- 1.4 Predmet nájmu sa nachádza na 1. nadzemnom podlaží stavby. Pôdorys s vyznačením miestností špecifikovaných v bode 1.3.2 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej Príloha č. 1.

Čl. II Účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi a nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu za účelom **prípravy a dodávky celodennej stravy pre Seniorcentrum**, spočívajúcich v každodennej príprave a dodávke celodennej stravy do zariadení Seniorcentra (vrátane sobôt, nedeľ, sviatkov a prázdnin), pričom dodávaná strava musí zabezpečovať vhodným a primeraným striedaním mäsitých, vegetariánskych a diétnych jedál pestrosť a vyváženosť stravy.
- 2.2 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v ods. 2.1 tohto článku zmluvy. Na prípadnú zmenu účelu nájmu, resp. jeho rozšírenie je oprávnený len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa vyhotoveným vo forme písomného dodatku k tejto zmluve.
- 2.3 Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu, resp. jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, alebo na základe inej zmluvy akýmkoľvek spôsobom umožniť užívanie predmetu nájmu, tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca nie je oprávnený zriadiť záložné právo k predmetu nájmu, ani inak zaťažiť predmet nájmu.

Čl. III Nájomné a preddavkové platby za služby

- 3.1 Prenajímateľ a nájomca sa v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a na základe uznesenia č. 109/2020 dohodli na nájomnom za predmet nájmu v celkovej výške **10 800,- EUR** (slovom: desaťtisícosemsto eur) **ročne**.
- 3.2 Nájomca bude uhrádzať nájomné **štvrt'ročne** na účet prenajímateľa na základe tejto zmluvy, pričom nájomné je splatné najneskôr **do 10. dňa príslušného kalendárneho štvrt'roka**, za ktorý sa platí nájomné, pokiaľ nájomca neobdrží faktúru. V prípade, že bude nájomcovi nájomné faktúrované, je povinný toto zaplatiť v lehote splatnosti uvedenej na faktúre. Nájomné za prvý neúplný kalendárny štvrt'rok je splatné do desiatich dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy v pomernej výške podľa počtu zodpovedajúcich dní.
- 3.3 Nájomca je povinný poukazovať platby nájomného včas tak, aby tieto najneskôr v desiaty deň príslušného kalendárneho štvrt'roka, za ktorý sa uhrádzajú, boli pripísané na účet prenajímateľa, **č. účtu v tvare IBAN: SK 63 0200 0000 3500 0152 6012, VS: 245280473**.
- 3.4 V cene nájmu - nájomnom nie sú obsiahnuté platby za dodávku elektrickej energie, tepla, plynu, vody, stočné, odvoz odpadu, platby za používanie telefónnych liniek a za ďalšie služby spojené s užívaním nebytového priestoru nájomcom, a tiež náklady spojené s obvyklým udržiavaním a prevádzkou nebytového priestoru. Po dohode zmluvných strán bude uvedené náklady a tzv. prevádzkové náklady znášať nájomca. V cene nájmu - nájomnom nie sú obsiahnuté ani náklady na upratovanie predmetu nájmu, ktoré si zabezpečuje nájomca vo vlastnom mene a na vlastné náklady.
- 3.5 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi služby spojené s užívaním predmetu nájmu. Špecifikácia a výška preddavkových platieb za služby je uvedená vo výpočtovom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako Príloha č. 3. Nájomca sa zaväzuje preddavky na služby spojené s užívaním predmetu nájmu uhrádzať spôsobom špecifikovaným v bode 3.2 tejto zmluvy. Nedoplatky, prípadne preplatky vzniknuté vyúčtovaním za príslušný kalendárny rok sú splatné v termíne a podľa zúčtovacích údajov uvedených prenajímateľom v písomnom vyúčtovaní. Iné služby ako neuvedené vo výpočtovom liste si nájomca zabezpečí vo vlastnom mene a na vlastné náklady. Za účelom zabezpečenia odvozu a likvidácie odpadu vzniknutého v súvislosti s užívaním predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje do 10 dní od podpísania tejto zmluvy uzatvoriť zmluvu so spoločnosťou Odvoz a likvidácia odpadu a.s., v skratke: OLO a.s., so sídlom: Ivanská cesta 22, 821 04 Bratislava, IČO: 00 681 300, na základe ktorej bude spoločnosť pre nájomcu zabezpečovať pravidelný odvoz a likvidáciu odpadu.
- 3.6 Nájomca sa zaväzuje akceptovať zvýšenie sumy preddavkov na služby spojené s užívaním predmetu nájmu navrhnuté prenajímateľom, a to v prípade zmeny cien dodávaných služieb, alebo ak na základe ročného vyúčtovania bude zrejmé, že preddavky na služby nepokrývajú skutočné náklady. Nájomca sa súčasne zaväzuje akceptovať zvýšenie sumy preddavkov na služby spojené s nájmom aj v prípade, ak sa počas trvania nájmu ukáže, že preddavky na služby nepokrývajú skutočné náklady, a to bez ohľadu na skutočnosť, či bolo, alebo nebolo vykonané vyúčtovanie, a to z dôvodu, že nastavenie preddavkov na služby, ktoré sú obsiahnuté vo výpočtovom liste tvoriacom Prílohu č. 3 tejto zmluvy, prenajímateľ nastavil orientačne, nakoľko nebytový priestor zatiaľ nebol užívaný, s čím nájomca súhlasí a túto skutočnosť berie na vedomie. Zvýšenie preddavkových platieb podľa tohto odseku je nájomca povinný uhradiť na základe jednostranného oznámenia o zvýšení preddavkových platieb (nového výpočtového listu) a novej faktúry zohľadňujúcej túto úpravu.
- 3.7 Nájomca je pri každej platbe nájomného a preddavkov na služby spojené s užívaním predmetu nájmu povinný uviesť obdobie, za ktoré sa platba poukazuje. V prípade, že nájomca obdobie neurčí a prenajímateľ eviduje voči nájomcovi pohľadávku z titulu nedoplatku na nájomnom a na preddavkoch na služby alebo z vyúčtovania služieb, je prenajímateľ oprávnený započítať nešpecifikovanú platbu na pokrytie najstaršej splatnej pohľadávky. Za nedodržanie termínu platby

nájomného a preddavkov na služby uplatní prenajímateľ voči nájomcovi úrok z omeškania stanovený v ust. § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.

- 3.8 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ je počas doby trvania nájmu oprávnený upraviť dohodnutú výšku ceny nájmu jeden raz ročne v súlade s medziročným rastom indexu spotrebiteľských cien oznámeným Štatistickým úradom Slovenskej republiky, najskôr však od 01.01.2022. Zmluvné strany sa v prípade zmeny ceny nájmu zaväzujú uzavrieť novú dohodu o nájomnom vo forme dodatku k tejto zmluve. Ak nedôjde k dohode, prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť.

Čl. IV

Trvanie zmluvy

- 4.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú najdlhšie na dobu trvania Zmluvy o poskytovaní služieb č. 25/2020 uzatvorenej medzi Seniorcentrom a nájomcom, ako úspešným uchádzačom vo verejnom obstarávaní na predmet zákazky „Príprava a dodávka celodennej stravy“, dňa 21.12.2020, na základe ktorej bude pripravovať a dodávať stravu pre Seniorcentrum (ďalej len „Zmluva o poskytovaní služieb“), pričom posledným dňom trvania nájomného vzťahu bude deň, ktorý bude posledným dňom trvania Zmluvy o poskytovaní služieb.
- 4.2 Nájomný vzťah v zmysle tejto zmluvy môže byť pred uplynutím doby podľa ods. 4.1 tejto zmluvy ukončený
- a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b) na základe výpovede ktorejkoľvek zo zmluvných strán v zmysle ustanovení § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
 - c) jednostranným odstúpením od zmluvy prenajímateľom z dôvodov uvedených v ods. 4.4 tejto zmluvy a z dôvodov upravených v Občianskom zákonníku.
- 4.3 Výpovedná lehota je trojmesačná. V prípade ukončenia nájmu z dôvodu neplatenia nájomného je výpovedná lehota jednomesačná. Výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 4.4 Zmluvné strany sa dohodli v súlade s ods. 4.2 písm. c) tohto článku, že prenajímateľ môže od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade, ak nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou, najmä ak
- a) nájomca je viac ako jeden mesiac v omeškaní s platením nájomného alebo úhrady spojenej s užívaním predmetu nájmu,
 - b) predmet nájmu užíva bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa iný subjekt ako nájomca,
 - c) nájomca užíva predmet nájmu, alebo ak trpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí škoda,
 - d) nájomca pri užívaní predmetu nájmu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok; prenajímateľ písomne upozorní nájomcu na toto porušenie a ustanoví mu primeranú lehotu na zjednanie nápravy; ak príde v priebehu 6 mesiacov od takéhoto upozornenia k opakovanému porušeniu pokoja alebo poriadku, môže prenajímateľ od zmluvy jednostranne odstúpiť z dôvodu hrubého porušovania pokoja alebo poriadku nájomcom,
 - e) nájomca užíva predmet nájmu na iný účel ako je účel dohodnutý podľa ods. 2.1 tejto zmluvy,
 - f) nedôjde k dohode o nájomnom podľa ods. 3.8 tejto zmluvy,
 - g) nájomca si nesplní povinnosť podľa ods. 6.12 tejto zmluvy,
 - h) nájomca si nesplní povinnosť podľa ods. 6.14 tejto zmluvy,
 - i) nájomca si nesplní povinnosť podľa ods. 7.2 tejto zmluvy,
 - j) nájomca si nesplní povinnosť podľa ods. 7.3 tejto zmluvy,
- pričom zmluva sa zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od nej prenajímateľom nájomcovi.

- 4.5 Nájomca je povinný odovzdať nebytový priestor najneskôr v prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu prenajímateľovi vypratý a v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie ako aj odovzdať osobitne zariadenie a vybavenie kuchyne v rozsahu podľa Prílohy č. 2, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,00 EUR za každý deň omeškania s odovzdaním nebytového priestoru a/alebo s odovzdaním zariadenia a vybavenia kuchyne v rozsahu podľa Prílohy č. 2. V prípade straty alebo poškodenia predmetu patriaceho do zariadenia a vybavenia kuchyne je nájomca povinný tento nahradiť funkčne porovnateľným zariadením, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne na finančnej protihodnote. Povinnosť podľa predchádzajúcej vety sa nevzťahuje len pre prípad ukončenia nájmu, ale sa bude uplatňovať počas celej doby nájmu.
- 4.6 V prípade, že nájomca po skončení nájmu nevypracuje nebytový priestor, s výnimkou zariadenia a vybavenia kuchyne, ktorého špecifikácia tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy, prenajímateľ písomne, listovou zásielkou alebo e-mailom vyzve nájomcu na vypratanie nebytového priestoru, t. j. opustenie nebytového priestoru nájomcom a vystaňovanie všetkých hnutelných vecí patriacich nájomcovi, ktoré sa nachádzajú v nebytovom priestore. V prípade, že nájomca nebytový priestor ani po takejto výzve nevypracuje, prenajímateľ je oprávnený vypratať nebytový priestor na náklady a nebezpečenstvo nájomcu, pričom hnutelné veci z nebytového priestoru patriace nájomcovi uloží do úschovy vo vlastných priestoroch, resp. v priestoroch tretej osoby. Prenajímateľ nezodpovedá za poškodenie, zničenie, stratu, odcudzenie, ani iné zmenšenie majetkovej hodnoty takýchto vypratých hnutelných vecí.
- 4.7 Právny vzťah medzi prenajímateľom a nájomcom pri vyprataní nebytového priestoru a uložení vecí do úschovy postupom podľa predchádzajúceho bodu sa riadi zmluvou o skladovaní v zmysle ust. § 527 a nasl. Obchodného zákonníka, kedy prenajímateľ je skladovateľom a nájomca ukladateľom vypratých hnutelných vecí. Zmluvné strany uzatvárajú túto dohodu ako zmluvu o skladovaní. Nájomca týmto vyhlasuje, že prenajímateľ je oprávnený prevziať a uskladniť všetky hnutelné veci, ktoré patria nájomcovi a ktoré sa budú nachádzať v nebytovom priestore po skončení nájmu. Prenajímateľ ako skladovateľ písomne potvrdí nájomcovi ako ukladateľovi prevzatie uvedených hnutelných vecí. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca ako ukladateľ je povinný zaplatiť prenajímateľovi ako skladateľovi obvyklé skladné s prihliadnutím na povahu vecí, dĺžku a spôsob skladovania, minimálne však 15,00 EUR za každý začatý deň skladovania. Prenajímateľ ako skladovateľ je povinný skladovať vypraté hnutelné veci po dobu 30 dní od ich prevzatia. Prenajímateľ ako skladovateľ môže odstúpiť od zmluvy o skladovaní, ak nájomca ako ukladateľ nevyzdvihne vypraté hnutelné veci po skončení uvedenej doby skladovania. Prenajímateľ ako skladovateľ po odstúpení od zmluvy určí nájomcovi ako ukladateľovi primeranú lehotu na vyzdvihnutie vypratých hnutelných vecí s upozornením, že inak ich predá. Po márnom uplynutí tejto lehoty prenajímateľ ako skladovateľ skladované hnutelné veci predá vhodným spôsobom na účet nájomcu ako ukladateľa, a to za cenu určenú znaleckým posudkom alebo odborným odhadom, ktorý je oprávnený urobiť zamestnanec prenajímateľa. Prenajímateľ ako skladovateľ si z výťažku z predaja uspokojí pohľadávku voči nájomcovi na nájomnom a službách, sumu skladného, ako aj vynaložené náklady spojené s predajom; zvyšnú sumu vydá nájomcovi. Prenajímateľ ako skladovateľ má na zabezpečenie všetkých svojich peňažných nárokov voči nájomcovi ako ukladateľovi zádržné právo na skladovaných veciach.
- 4.8 Prenajímateľ je po skončení nájmu oprávnený vstúpiť do nebytového priestoru a vymeniť zámok na vchodových dverách. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do nebytového priestoru. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek bránenia vstupu prenajímateľa do nebytového priestoru, výmeny zámky, či inej činnosti prenajímateľa v nebytovom priestore. Nájomca berie na vedomie tento postup prenajímateľa, súhlasí s ním a rešpektuje, že ide o výkon vlastníckeho práva prenajímateľa v súlade s právnymi predpismi.
- 4.9 Nájomca berie na vedomie, že postupom prenajímateľa podľa ods. 4.6 až 4.8 zmluvy môžu byť dotknuté údaje nájomcu uložené na pamäťových nosičoch a iných médiách určených na

zaznamenávanie dát (počítače, harddisky, USB kľúče, CD/DVD, atď.), ktoré sa nachádzajú v nebytovom priestore. V prípade, že nastane skutočnosť uvedená v predchádzajúcej vete, nájomca vyhlasuje, že túto skutočnosť zaviniť on sám, lebo nesplnil povinnosť vypratať nebytový priestor po skončení nájmu.

- 4.10 Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1.000,00 EUR za každé porušenie povinnosti nájomcu umožniť prenajímateľovi výkon jeho oprávnení podľa ods. 4.6 až 4.8 tejto zmluvy. Nájomca udeľuje vopred prenajímateľovi súhlas, aby prenajímateľ postupoval pri skončení nájmu spôsobom uvedeným v tomto článku zmluvy. Nájomca berie na vedomie, že ak prenajímateľ pristúpi k uplatneniu svojich oprávnení podľa ods. 4.6 až 4.10 tejto zmluvy, bude to iba z toho dôvodu, že nájomca nevypratá po skončení nájmu nebytový priestor.

Čl. V

Zákonné záložné a zádržné právo

- 5.1 Prenajímateľ má podľa ust. § 672 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník na zabezpečenie nájomného **záložné právo** k hnutelným veciam, ktoré sú v prenajatom nebytovom priestore a patria nájomcovi alebo osobám, ktoré s ním užívajú nebytový priestor.
- 5.2 Prenajímateľ ako záložný veriteľ je oprávnený uspokojiť sa alebo domáhať sa uspokojenia pohľadávky, predstavujúcej nezaplatené nájomné z predmetu záložného práva, t. j. k hnutelným veciam, ktoré sú v prenajatom nebytovom priestore a patria nájomcovi alebo osobám, ktoré s ním užívajú nebytový priestor (ďalej len „záloh“), ak pohľadávka nie je riadne a včas splnená.
- 5.3 Záložné právo predstavuje nepodmienené, neodvolateľné a absolútne právo záložného veriteľa vykonať toto záložné právo predajom zálohu alebo akejkolvek jeho časti, a to bez akéhokoľvek rozhodnutia alebo súhlasu akéhokoľvek orgánu alebo inej osoby.
- 5.4 Do úplného splnenia všetkých zabezpečených záväzkov (nájomné) voči záložnému veriteľovi sa nájomca ako záložca zaväzuje plniť nasledovné povinnosti:
- a) bez predchádzajúceho písomného súhlasu záložného veriteľa záložca nesmie záloh:
 - (i) scudziť (najmä predať, darovať, zameniť s vecami inej osoby, vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti alebo družstva, podieľať sa nimi ako vkladom na podnikaní inej osoby); v prípade prevodu zálohu záložné právo nezaniká a pôsobí v plnom rozsahu podľa tejto zmluvy na nadobúdateľa,
 - (ii) zriadiť k zálohu vecné bremeno, ďalšie záložné právo, alebo iné obdobné právo, ktoré by sťažovalo výkon práv záložného veriteľa,
 - (iii) odovzdať záloh do držby tretej osoby;
 - b) umožniť záložnému veriteľovi alebo ním poverenej osobe prístup k zálohu za účelom jeho obhliadky, prípadne vykonania všetkých úkonov potrebných k oceneniu zálohu, výkonu záložného práva, udržiavacích prác, ak ich vykonanie je nevyhnutné pre zachovanie hodnoty zálohu alebo vykonania iných zisťovaní, ktoré môžu byť pre záložného veriteľa relevantné;
 - c) uskutočniť každý úkon a poskytnúť všetku súčinnosť, ktorú záložný veriteľ bude podľa vlastného uváženia vyžadovať na vznik, trvanie alebo ochranu akéhokoľvek svojho práva v súvislosti s výkonom záložného práva;
 - d) riadne označiť záloh, aby nemohlo dôjsť k zámene s inou hnutelnou vecou spôsobom, ktorý je odolný voči bežnému mechanickému opotrebeniu a podľa možnosti aj voči pôsobeniu prírodných živlov, pričom toto označenie bude obsahovať najmä identifikáciu hnutelnej veci (výrobné alebo iné obdobné číslo, typ a označenie hnutelnej veci) a údaj o tom, že ide o záloh na zabezpečenie nájomného z tejto zmluvy.
- 5.5 Ak zabezpečená pohľadávka (nájomné) nie je riadne a včas splnená, môže záložný veriteľ začať výkon záložného práva. V rámci výkonu záložného práva sa záložný veriteľ môže uspokojiť nasledovnými spôsobmi:
- a) predajom zálohu na dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov,

- b) domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa zákona č. 233/1995 Z. z. Exekučného poriadku a zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku,
 - c) iným vhodným spôsobom uvedeným v ods. 5.7 tohto článku,
 - d) iným vhodným spôsobom podľa predpisov, ktoré budú platné v dobe vzniku podmienok na výkon záložného práva,
- k čomu mu už pri uzavretí tejto zmluvy dáva nájomca vopred svoj súhlas.
- 5.6 O spôsobe výkonu záložného práva rozhoduje záložný veriteľ, o čom upovedomí záložcu. Ak záložným veriteľom vybraný spôsob výkonu záložného práva sa ukáže ako nevhodný, je záložný veriteľ oprávnený vybrať iný spôsob výkonu záložného práva, o čom záložcu upovedomí.
- 5.7 Za iné vhodné spôsoby zmluvné strany považujú:
- a) priamy predaj v zmysle ods. 5.8 tohto článku
 - b) vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže v zmysle ods. 5.9 tohto článku.
- 5.8 Priamym predajom sa pre účely výkonu záložného práva rozumie predaj zálohu tretej osobe, ktorá zaplatí za záloh minimálne cenu stanovenú súdnym znalcom alebo odborným odhadom, ktorý je oprávnený urobiť zamestnanec prenajímateľa. O predaji zálohu v tomto prípade bude záložný veriteľ záložcu vopred informovať.
- 5.9 Vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže sa pre účely realizácie záložného práva rozumie vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže v zmysle § 281 a nasl. Obchodného zákonníka záložným veriteľom (ďalej len „súťaž“) a predaj zálohu v súlade s podmienkami uvedenými v tomto ods. 5.9 nasledovne:
- a) za dostatočnú lehotu trvania súťaže sa považuje lehota jedného mesiaca od uverejnenia vyhlásenia súťaže. Najvhodnejším z predložených návrhov sa rozumie návrh na uzavretie kúpnej zmluvy s najvyššou kúpnou cenou,
 - b) minimálna cena, ktorá bude v priebehu súťaže akceptovateľnou, bude cena stanovená na základe znaleckého posudku vyhotoveného súdnym znalcom alebo cena stanovená odborným odhadom, ktorý je oprávnený urobiť zamestnanec prenajímateľa,
 - c) v prípade, ak nebude uzatvorená kúpna zmluva s účastníkom súťaže, ktorý predložil najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy v určenom čase, má záložný veriteľ právo súťaž opakovať, alebo realizovať priamy predaj,
 - d) záložný veriteľ má právo predat' záloh pod minimálnu cenu priamym predajom, avšak len v prípade, ak sa ani po druhom opakovaní súťaže nepodariť záloh predat'; v takom prípade sa neuplatnia ustanovenia ods. 5.8 vyššie.
- 5.10 Záložný veriteľ je oprávnený na uzavretie kúpnej zmluvy s tretou osobou vybranou spôsobom podľa ods. 5.8 alebo 5.9 tohto článku. Kúpnú cenu od tretej osoby je oprávnený prevziať výlučne záložný veriteľ. Náležitosti kúpnej zmluvy určuje záložný veriteľ.
- 5.11 Náklady spojené s výkonom záložného práva a vynaložené záložným veriteľom (náklady dobrovoľnej verejnej dražby, exekučného konania, obchodnej verejnej súťaže, dane v zmysle príslušných právnych predpisov, notárske poplatky, správne poplatky, poštovné náklady a iné) sú príslušenstvom zabezpečenej pohľadávky a záložca sa ich zaväzuje zaplatiť záložnému veriteľovi, pričom ich zaplatenie je zabezpečené záložným právom.
- 5.12 Záložný veriteľ je oprávnený znížiť najnižšie podanie v zmysle ust. § 16 ods. 4 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov v rozsahu určenom záložným veriteľom.
- 5.13 Začatie výkonu záložného práva je záložný veriteľ povinný písomne oznámiť záložcovi.
- 5.14 Záložný veriteľ je oprávnený záloh predat' ktorýmkoľvek spôsobom dohodnutým v ods. 5.5 až 5.9 tohto článku najskôr po uplynutí 30 dní odo dňa oznámenia o začatí výkonu záložného práva záložcovi (ďalej len „adresát“) formou doporučeného listu, pričom za doručenie listu sa považuje deň prevzatia tohto listu adresátom. Ak si adresát tento list neprevezme a ani si ho do troch dní od jeho uloženia nevyzdvihne, považuje sa za doručený dňom jeho vrátenia odosielateľovi i keď sa adresát o uložení tohto listu nedozvedel.

- 5.15 V zmysle Občianskeho zákonníka pri speňažení zálohu koná záložný veriteľ v mene záložcu. Záložný veriteľ je kedykoľvek oprávnený splnomocniť akúkoľvek tretiu osobu, úplne alebo čiastočne, aby táto tretia osoba konala namiesto záložného veriteľa pri predaji zálohu v mene záložcu. Zmluvné strany sa osobitne dohodli, že záložný veriteľ je oprávnený konať v mene a na účet záložcu aj pri všetkých úkonoch potrebných k odovzdaniu predmetu dražby vydražiteľovi v zmysle ust. § 29 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov.
- 5.16 Ak je záloh tvorený viacerými samostatnými hnutelnými vecami, každá z týchto samostatných vecí môže byť speňažená v rámci výkonu záložného práva na uspokojenie zabezpečenej pohľadávky podľa tejto zmluvy samostatne alebo spoločne, podľa rozhodnutia záložného veriteľa.
- 5.17 Záložca je povinný strpieť výkon záložného práva a poskytnúť záložnému veriteľovi súčinnosť potrebnú na výkon záložného práva. Najmä je povinný vydať záložnému veriteľovi záloh a doklady potrebné na prevzatie, prevod a užívanie zálohu, spolupracovať so záložným veriteľom počas výkonu záložného práva.
- 5.18 Záložný veriteľ je povinný podať záložcovi písomnú správu o výkone záložného práva, v ktorej uvedie najmä údaje o predaji zálohu, hodnote výťažku z predaja zálohu, o nákladoch vynaložených na vykonanie záložného práva a o použití výťažku z predaja zálohu.
- 5.19 Z výťažku predaja zálohu podľa tohto článku zmluvy záložný veriteľ prednostne uhradí účelne vynaložené náklady súvisiace s výkonom záložného práva (odmena pre znalca za vyhotovenie znaleckého posudku, odmena pre licitátora, správne poplatky, a pod.) a následne uspokojí svoju zabezpečenú pohľadávku. Ak výťažok z predaja zálohu prevyšuje zabezpečenú pohľadávku, záložný veriteľ je povinný záložcovi vydať hodnotu výťažku z predaja, ktorá prevyšuje zabezpečenú pohľadávku po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva.
- 5.20 Prenajímateľ má podľa ust. § 672 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník na zabezpečenie nájomného **zádržné právo** k hnutelným veciam, ktoré sú v prenajatom nebytovom priestore a patria nájomcovi alebo osobám, ktoré s ním užívajú nebytový priestor. Ak sa nájomca sťahuje alebo ak sa odstraňujú uvedené hnutelné veci, napriek tomu, že nájomné nie je zaplatené alebo zabezpečené, môže prenajímateľ zadržať tieto veci.
- 5.21 Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu upovedomiť nájomcu o zadržaní vecí a jeho dôvodoch.
- 5.22 Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady súvisiace so zadržaním vecí.
- 5.23 Na základe zádržného práva má prenajímateľ ako veriteľ právo pri výkone súdneho rozhodnutia na prednostné uspokojenie z výťažku zadržovanej veci pred iným veriteľom, a to aj záložným veriteľom.
- 5.24 Nájomca berie na vedomie, že výkonom oprávnenia prenajímateľa v rámci zákonného záložného práva a zádržného práva nemôže vzniknúť nájomcovi škoda. Súčasne je nájomca uzročený s tým, že takýmto výkonom môžu byť dotknuté údaje nájomcu uložené na pamäťových nosičoch a iných médiách určených na zaznamenávanie dát (počítače, harddisky, USB kľúče, CD/DVD atď.), ktoré sa nachádzajú v nebytovom priestore. V prípade, že nastane skutočnosť uvedená v predchádzajúcej vete, nájomca vyhlasuje, že túto skutočnosť zavinil on sám, lebo nesplnil povinnosť platiť nájomné riadne a včas.
- 5.25 Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1.000,00 EUR za každé porušenie povinnosti nájomcu podľa tohto článku zmluvy. Nájomca vyhlasuje, že výšku zmluvnej pokuty berie na vedomie, táto nie je v rozpore s dobrými mravmi a v prípade porušenia povinnosti sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu do piatich dní odo dňa porušenia povinnosti.
- 5.26 Nájomca udeľuje vopred prenajímateľovi súhlas, aby prenajímateľ postupoval pri výkone zákonného záložného a zádržného práva spôsobom uvedeným v tomto článku zmluvy. Nájomca berie na vedomie, že ak prenajímateľ pristúpi k výkonu zákonného záložného a zádržného práva, bude to iba z toho dôvodu, že nájomca neuhradil nájomné riadne a včas.

Čl. VI

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 6.1 Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť za účelom protokolárneho odovzdania a prevzatia predmetu nájmu. Pri odovzdaní predmetu nájmu prenajímateľ odovzdá nájomcovi kľúče od predmetu nájmu. V protokole o prevzatí predmetu nájmu, podpísanom zástupcami obidvoch zmluvných strán, bude popísaný technický stav predmetu nájmu, stav meračov ako aj iné s predmetom nájmu súvisiace skutočnosti. Pokiaľ nájomca bezdôvodne odmietne predmet nájmu prevziať v lehote do 7 dní od podpísania tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
- 6.2 Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. Nájomca je povinný na vlastné náklady a bezodkladne odstrániť všetku škodu spôsobenú na predmete nájmu, v spoločných priestoroch alebo iných priestoroch prenajímateľa nájomcom, resp. osobami, ktorým nájomca umožnil užívanie predmetu nájmu, s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku obvyklého opotrebenia.
- 6.3 Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu sa nachádza v novostavbe, ktorá bola prenajímateľovi zhotoviteľom stavby odovzdaná do užívania dňa 29.05.2020. Na stavbu plynie záručná doba do 28.05.2025, a preto nájomca nie je oprávnený realizovať akékoľvek stavebné úpravy alebo opravy ani iné zásahy do predmetu nájmu. V prípade vzniku vady na predmete nájmu sa nájomca zaväzuje ihneď po zistení vady oznámiť túto vadu prenajímateľovi za účelom včasného uplatnenia si nárokov zo zodpovednosti za vady diela u zhotoviteľa stavby. V prípade nesplnenia si tejto povinnosti nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škodu, ktorá tým prenajímateľovi vznikla.
- 6.4 Počas nájmu je nájomca oprávnený vykonávať len nevyhnutné bežné udržiavacie práce, prípadne drobné opravy, avšak vždy iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a na vlastné náklady. Pokiaľ by nastali okolnosti vyžadujúce vykonanie stavebných úprav alebo opráv nad rámec bežných udržiavacích prác a drobných opráv je nájomca oprávnený tieto vykonať výlučne na základe osobitnej písomnej dohody s prenajímateľom a na vlastné náklady. Akékoľvek povolené úpravy nebytového priestoru sa stávajú vlastníctvom prenajímateľa a nezakladajú nájomcovi žiadny nárok na náhradu nákladov vyplývajúcich z realizácie odsúhlasených, resp. neodsúhlasených úprav ani počas trvania nájomného vzťahu, ani po jeho skončení. V prípade realizácie povolených úprav, povolených zmien, resp. zásahov do jestvujúcej elektrickej inštalácie je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi projektovú dokumentáciu, prípadne zakreslenie skutkového vyhotovenia, doklad o odbornej spôsobilosti osoby, ktorá predmetné práce realizovala, revíziu správu. Pokiaľ nájomca túto dokumentáciu neodovzdá, je povinný na základe výzvy prenajímateľa uviesť nebytový priestor do pôvodného stavu.
- 6.5 Nájomca je povinný znášať náklady vyplývajúce z realizácie drobných opráv a bežných udržiavacích prác nebytového priestoru v hodnote do 500,00 EUR v každom jednotlivom prípade, a zároveň je povinný včas nahlásiť prenajímateľovi potrebu väčších opráv a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, v opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla. Pre pojem bežné opravy a úpravy sa analogicky použije ust. § 5 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. Suma uvedená v prvej vete tohto odseku zmluvy sa zvyšuje automaticky a percentuálnu úroveň výšky miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR.
- 6.6 Prenajímateľ je počas trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou oprávnený vykonávať potrebnú technickú kontrolu nebytového priestoru a kontrolovať, či nájomca užíva nebytový priestor riadnym spôsobom a v súlade so zmluvne dohodnutými podmienkami. Nájomca je povinný za týmto účelom, ako aj za účelom vykonania opráv nebytového priestoru umožniť prenajímateľovi, resp. ním povereným osobám prístup do nebytového priestoru po predchádzajúcom nahlásení nájomcovi. V prípade porušenia povinnosti podľa tohto odseku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty 100,--EUR za každý aj začatí deň omeškania so

- splnením povinnosti sprístupniť prenajímateľovi predmet nájmu za účelom podľa tohto odseku článku VI zmluvy.
- 6.7 Nájomca je povinný sám a na vlastné náklady zabezpečiť majetok proti odcudzeniu, poškodeniu alebo zničeniu a zväžiť účelnosť jeho poistenia taktiež na vlastné náklady. Nájomca je taktiež povinný dodržiavať príslušné hygienické a ekologické predpisy v nebytovom priestore tak, aby nebola narušená hygienická a ekologická nezávadnosť priestorov nebytového priestoru a susediacich priestorov budov. Uvedené zahŕňa najmä povinnosť nájomcu vykonať na vlastné náklady všetky potrebné a nevyhnutné dezinfekčné, dezinfekčné a ďalšie ekologické opatrenia za účelom zamedziť výskytu škodcov, parazitov, resp. škodlivín a škodlivých látok v priestoroch nebytového priestoru a susediacich priestorov budov a ich všetkých súčastí. Nájomca preberá v plnom rozsahu zodpovednosť za hygienické a ekologické škody a ujmy vzniknuté v súvislosti s prevádzkou jeho činnosti v nebytovom priestore podľa tejto zmluvy.
- 6.8 Nájomca preberá v rozsahu ním užívaného nebytového priestoru na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne platných právnych predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, o ochrane majetku, o ochrane pred požiarmi, ako aj hygienické predpisy. Nájomca je súčasne povinný rešpektovať informácie súvisiace s ochranou pred požiarmi oznámené zo strany prenajímateľa. Nájomca je povinný udržiavať nebytový priestor v stave, ktorý neohrozuje bezpečnosť osôb a majetku. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v priestoroch nebytového priestoru a bude spôsobená nájomcom, resp. osobami majúcimi vzťah k nájomcovi, bude nájomcom odstránená. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje k náhrade vzniknutej škody, následkov škody, ako aj nákladov na odstránenie škody v plnej výške prenajímateľovi, bezodkladne po výzve prenajímateľa. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu vzniknutú v nebytovom priestore, ktorú zavinil on sám, resp. jeho zamestnanci, resp. ručí prenajímateľovi za škodu spôsobenú klientmi nájomcu, jeho dodávateľmi, resp. inými osobami, ktorým nájomca umožnil do nebytového priestoru prístup.
- 6.9 Prenajímateľ sa zaväzuje v súlade s platnými právnymi predpismi zabezpečiť výkon všetkých pravidelných revízií potrebných v zmysle platných právnych predpisov k prevádzkovaniu nebytového priestoru, a to revízie tých zariadení, ktoré sú vo vlastníctve prenajímateľa a nachádzajú sa v nebytovom priestore. Revízie ďalších zariadení, ktoré prevádzkuje nájomca a ktoré nie sú vo vlastníctve prenajímateľa zabezpečuje vo vlastnom mene a na vlastný účet nájomca. Nájomca je povinný dodržiavať predpisy o skladovaní a manipulácii s horľavými látkami, zabezpečiť a udržiavať plnú priechodnosť únikových ciest, voľný prístup k únikovým východom, rozvodným elektrickým zariadeniam, prostriedkom požiarnej ochrany, uzáverom vody a plynu, dodržiavať zákaz používania chybných a poškodených elektrických spotrebičov, predlžovacích šnúr a iných predmetov a zariadení nevyhovujúcich normám a predpisom.
- 6.10 Nájomca je povinný prevádzkovať a udržiavať nebytový priestor, ako aj svoje zariadenia inštalované v nebytovom priestore tak, aby ich činnosť negatívne neovplyvňovala životné prostredie, pričom príp. odpadové produkty je povinný likvidovať podľa príslušných legislatívnych noriem a postupov na vlastné náklady. Nájomca je povinný nepoužívať chemikálie a suroviny, ktoré sú na zozname nežiaducich látok a zaväzuje sa na vlastné náklady znášať príp. následky ekologickej havárie. Zodpovednosť nájomcu vo vzťahu k prenajímateľovi týmto nie je dotknutá. Nájomca je povinný zabezpečovať čistotu a poriadok v nebytovom priestore, ako aj pravidelnú likvidáciu odpadov, ktoré nájomca vyprodukuje v súvislosti s užívaním predmetu nájmu, osobitne s prihliadnutím na potrebu likvidácie odpadov, ktoré sa budú nachádzať v miestnosti č. 1.16.
- 6.11 Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že pokiaľ vybavenie a zariadenie kuchyne tvoriacej predmet nájmu nepostačuje v plnom rozsahu pre naplnenie účelu nájmu dohodnutého v ods. 2.1 tejto zmluvy, na vlastné náklady bez zbytočného odkladu si zabezpečí dovybavenie kuchyne ďalšími potrebnými predmetmi nad rámec jestvujúceho vybavenia kuchyne uvedeného v Prílohe č. 2 tejto zmluvy.
- 6.12 Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi finančnú **kauciu** vo výške trojmesačného nájomného, t.j. **2.700,- EUR** na účet prenajímateľa **IBAN: SK 02 0200 0000 0000 0152 6012, variabilný**

symbol: 245280473. Nájomca je povinný finančnú kauciu uhradiť pri podpise tejto zmluvy na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne Miestneho úradu mestskej časti. Prenajímateľ si vyhradzuje právo použiť finančnú kauciu najmä pre prípad poškodenia predmetu nájmu nájomcom, pre prípad neuhradenia nájomného alebo platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu a záloh na tieto služby, na úhradu v budúcnosti splatných peňažných sankcií podľa zmluvy (vrátane zmluvných pokút), ako aj na náhradu nákladov uhradených prenajímateľom za nájomcu. Finančná kaucia v danej výške bude plne zachovaná po celú dobu platnosti nájomnej zmluvy a bude nájomcovi vrátená až po skončení zmluvného vzťahu a zároveň splnení všetkých povinností vyplývajúcich pre nájomcu z nájomnej zmluvy. Ak prenajímateľ preukázateľne použije finančnú kauciu, alebo jej časť na úhradu svojich splatných pohľadávok voči nájomcovi, je nájomca povinný v lehote 10 dní od doručenia písomnej výzvy prenajímateľa doplniť finančnú kauciu do výšky uvedenej v tomto odseku. V prípade, že nájomca povinnosť doplniť kauciu včas nesplní, je povinný mestskej časti uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % denne zo sumy zodpovedajúcej výške požadovaného doplnenia kauce za každý začatý deň omeškania s doplnením kauce.

- 6.13 Nájomca je povinný do 20 dní odo dňa uzatvorenia zmluvy podpísať aj **notársku zápisnicu**, ktorou vyjadrí svoj súhlas s použitím notárskej zápisnice ako exekučného titulu a s vykonateľnosťou svojich záväzkov voči prenajímateľovi, ktoré mu vyplývajú z tejto zmluvy konkrétne
- a) s vykonateľnosťou záväzku po skončení nájmu predmet nájmu vypratať a odovzdať prenajímateľovi v prvý pracovný deň po dni skončenia nájmu (i) z dôvodu uplynutia dohodnutej doby nájmu, (ii) z dôvodu dohody o skončení nájmu alebo (iii) v dôsledku zániku nájmu výpoveďou.
 - b) s vykonateľnosťou svojho záväzku platiť nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom a zaplatiť všetky splatné pohľadávky prenajímateľa (vrátane príslušenstva), ktoré vznikli zo zmluvy v znení jej prípadných dodatkov.
- 6.14 Náklady na spísanie notárskej zápisnice znáša nájomca. Jeden originál notárskej zápisnice odovzdá nájomca prenajímateľovi v lehote do 20 dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy. V prípade, že tak nájomca neučiní, je prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť. Súčasne je prenajímateľ oprávnený za nesplnenie povinnosti podpísať a odovzdať notársku zápisnicu požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 500,- EUR.

Čl. VII

Osobitné podmienky súvisiace s účelom nájmu

- 7.1 Nájomca je povinný dodržiavať a zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce z platných právnych predpisov o ochrane zdravia, požiarnej ochrane a bezpečnosti pri práci. Nájomca súčasne berie na vedomie a podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že v prípade akýchkoľvek nárokov tretích osôb vyplývajúcich z nedodržania povinností nájomcu podľa tohto odseku, zodpovedá za škodu porušením tejto povinnosti spôsobenú a zaväzuje sa v plnom rozsahu uhradiť uplatnené nároky týchto osôb.
- 7.2 V súvislosti s dohodnutým účelom nájmu nájomca preberá na seba v plnom rozsahu zodpovednosť za prevádzkovanie predmetu nájmu, osobitne za prevádzkovanie kuchyne, v rozsahu ako to vyžadujú osobitné právne predpisy. Za týmto účelom je povinný vybaviť prevádzku kuchyne všetkými potrebnými dokladmi, prevádzkovými predpismi, tabuľkami a povoleniami, pokiaľ to ukladajú osobitné právne predpisy, prípadne ak ich vyžadujú príslušné orgány verejnej moci. Pokiaľ si na základe porušenia povinnosti podľa tohto odseku nájomcom uplatní voči prenajímateľovi niektorý orgán verejnej moci sankciu, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu za porušenie povinnosti nájomcom vo výške sankcie uloženej prenajímateľovi príslušným orgánom verejnej moci.

- 7.3 Nájomca sa zaväzuje do 30 dní od uzatvorenia tejto zmluvy uzatvoriť poisťnú zmluvu pre prípad vzniku zodpovednosti za škodu a túto mať platne a účinne uzatvorenú počas celej doby trvania nájmu založeného touto zmluvou. V prípade márneho uplynutia lehoty podľa predchádzajúcej vety je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi uzatvorenú poisťnú zmluvu do 10 dní od od jej uzatvorenia s príslušnou poisťovňou. Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplataenie zmluvnej pokuty v sume 50,- Eur za každý, aj začatý deň trvania nepredloženia poisťnej zmluvy.
- 7.4 V prípade, ak bude nájomca v nebytovom priestore pripravovať stravu nad rámec dohodnutý v Zmluve o poskytovaní služieb, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplataenie zmluvnej pokuty v sume 1.000,- Eur za každý deň, počas ktorého nájomca prekročí dohodnutý rozsah poskytovania služby.

Čl. VIII Doručovanie

- 8.1 Písomnosti sa doručujú na adresy zmluvných strán uvedené na prvej strane tejto zmluvy. Zmenu adresy je zmluvná strana, ktorej sa zmena týka, povinná bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane.
- 8.2 Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti so zmluvou a jej plnením (ďalej len „**písomnosť**“), musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví zmluvy a/alebo na inú adresu, ktorú oznámi táto zmluvná strana. Písomnosť sa považuje za doručení za nasledovných podmienok:
- a) v prípade osobného doručovania dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručení a/alebo kópii doručovanej písomnosti, alebo dňom odmietnutia prevzatia písomnosti takou osobou,
 - b) v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku oprávneného na poskytovanie poštových služieb podľa zákona č. 324/2011 Z. z. o poštových službách v znení neskorších predpisov dňom doručenia na adresu zmluvnej strany a v prípade zásielky do vlastných rúk dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručení.
- 8.3 Za deň doručenia písomnosti doručovanej prostredníctvom poštového podniku sa pokladá aj (i) deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, (ii) deň vrátenia zásielky odosielateľovi, aj keď sa adresát o jej uložení nedozvedel.

Čl. IX Vyhlásenia a záruky

- 9.1 Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto zmluvy:
- 9.1.1 je nájomca právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
 - 9.1.2 nájomca nemá záväzky voči prenajímateľovi, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zo zdravotných poisťovní, nie je v likvidácii ani v konkurze a nie je voči nemu vedené žiadne exekučné konanie.
- 9.2 Nájomca vyhlasuje, že berie na vedomie výšku zmluvných pokút dohodnutých touto zmluvou, ich výška nie je v rozpore s dobrými mravmi a v prípade uplatnenia si ich prenajímateľom sa ich

zaväzuje uhradiť. V súlade s ust. § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka je prenajímateľ oprávnený domáhať sa náhrady škody presahujúcej zmluvné pokuty.

- 9.3 V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa 9.1 tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením vznikne.

Čl. X

Záverečné ustanovenia

- 10.1 Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, prípadne ďalšími právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 10.2 Zmeny a dodatky tejto zmluvy musia byť vykonané formou písomného dodatku k zmluve a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami. V prípade, že druhá zmluvná strana sa nevyjadrí k návrhu dodatku písomne do 30 dní odo dňa jeho doručenia, predpokladá sa, že s návrhom dodatku nesúhlasí.
- 10.3 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť protokolárnym odovzdaním predmetu nájmu za predpokladu predchádzajúceho zverejnenia zmluvy na webovom sídle prenajímateľa podľa ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).
- 10.4 Zánikom účinnosti tejto zmluvy alebo jej časti nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.
- 10.5 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane tri rovnopisy a nájomca dostane jeden rovnopis.
- 10.6 Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a prehlasujú, že ich prejavy vôle sú slobodné, vážne, zrozumiteľné a určité, čo svojimi podpismi potvrdzujú.

V Bratislave dňa 15.1.2021

Nájomca:

 CITYGASTRO

31 02 Bratislava
3335237 ①

CITY GASTRO s.r.o.
Martin Čatloš
konateľ

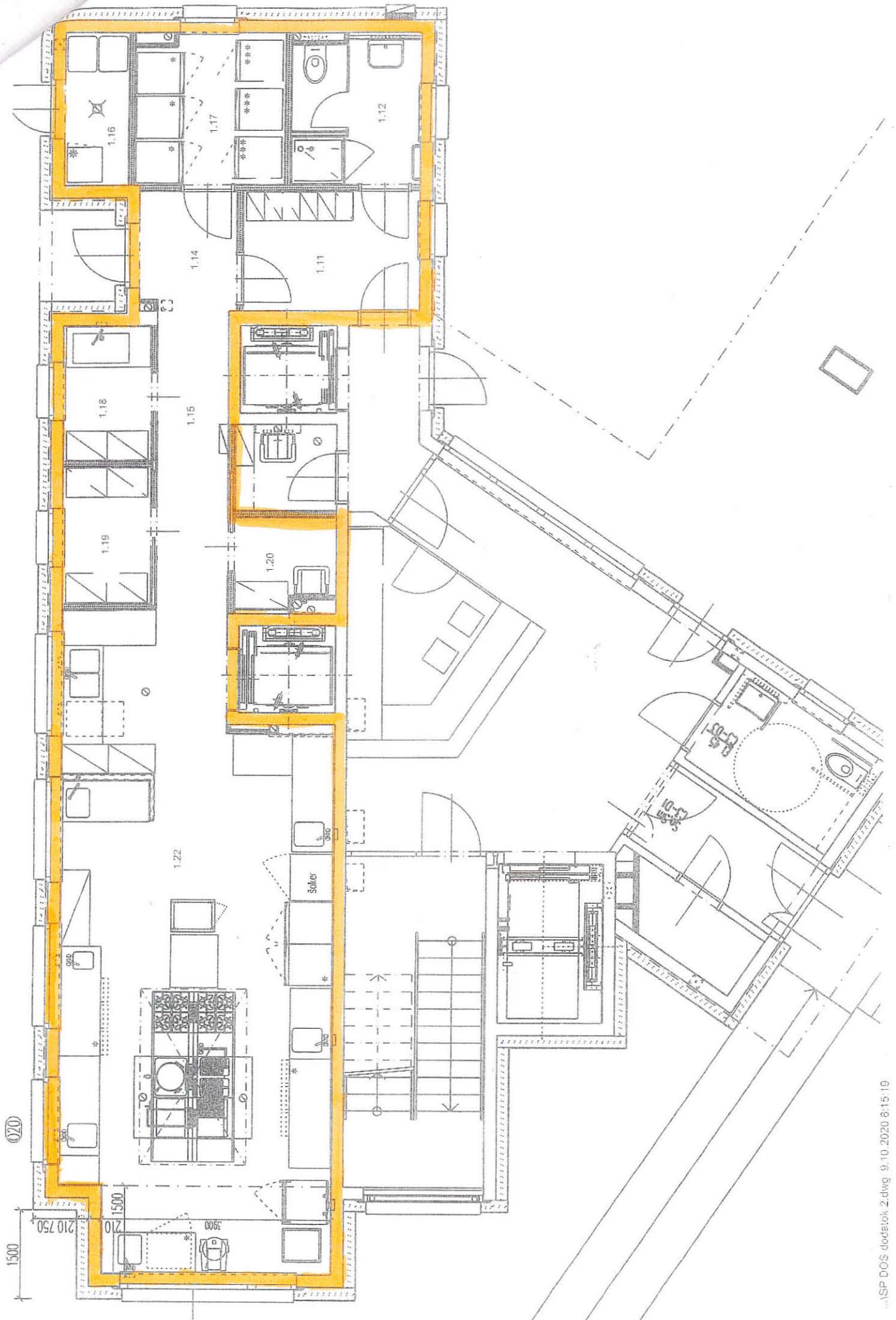
V Bratislave dňa 22-12-2020

Prenajímateľ:

mestská časť Bratislava-Staré Mesto
Ing. arch. Zuzana Aufrichtová
starostka mestskej časti



- Príloha č. 1: Pôdorys nebytového priestoru
Príloha č. 2: Špecifikácia zariadenia a vybavenia kuchyne
Príloha č. 3: Výpočtový list



Vybavenie kuchyne ZOS Palárikova

P.č.	Názov	Počet ks
1	Chladiaci stôl 3 sektorový s drezom	1
2	Chladiaca skriňa UR 200S	1
3	Robot univerzálny planetárny 21 l	1
4	Konvektomat	1
5	filter vody	1
6	Chladiaci stôl 3 sektorový	1
7	Platňa grilovacia 1/2 ryhovaná	1
8	Panvica smažiacia elektrická	1
9	Kotol elektrický 80L	1
10	Fritéza elektrická 2x12L	1
11	Podstavec 800x700x550 mm s dvierkami	2
12	Varidlo plynové	2
13	Vozík vyhrievaný transportný	1
14	Chladiaca skriňa MBF	1
15	Skriňa mraziaca nerezová 700 l	2
16	Skriňa chladiaca 700 l	4
17	Chladiaca skriňa 400 l	1
18	Stôl umývací nerezový s policou	1
19	Policová zostava PZ-4 1300x500x1800	1
20	Stôl PSS-1, drez vľavo, 3x zásuvka	1
21	Podstavec pod konvektomat	1
22	Stôl umývací USN -1	1
23	Stôl PSS-1, s drezom	1
24	Plocha pracovná so zásuvkou	4
25	Stôl pracovný PSJ-5 900x800x900	1
26	Stôl umývací nerezový	1
27	Stôl PSS-1, 3 x zásuvka	1
28	Policová zostava PZ 5,	2
29	Stôl umývací USN 3, 2xdrez	1
30	Stôl pracovný PSJ-2,	1
31	Policová zostava PZ-4,	6
32	Drez lisovaný s policou	1
33	Digestor priestorový OPP, s osv.	1
34	Digestor OPN-1,	1
35	Batéria so sprchou	2
36	Batéria drezová otočná	5
37	Šoker multifunkčný	1
38	Podpultová umývačka	1
39	Regál transportný na GN nádoby	1
<i>Príslušenstvo</i>		
1	Gastronádoba GN 1/1 40 mm	10
2	Gastronádoba GN 1/1 65 mm	10
3	Gastronádoba GN 1/1 40 mm smaltovaná	10
4	Gastronádoba GVO 1/1 40 mm	5
5	Gastronádoba GVO 1/1 65 mm	5
6	Veko GK 1/1	5
7	Hrniec 32/22 L	1
8	Pokrievka priem. 32	2
9	Hrniec 36/29 L	1
10	Pokrievka priem. 36	1
11	Hrniec 45/70 L	1
12	Pokrievka priem. 45	1

Výpočtový list - zálohový predpis za poskytované služby

Objekt: na ulici Palárikova 24, Bratislava

Nebytový priestor: prízemie (zadný trak z ulice Dobšinského)

Plocha: 89,61 m² celková plocha nájmu

Podlahová plocha miestností: (rozpis dľa NZ prípadne PD)

Mesačné zálohové platby za poskytované služby:

Služby :

Mesačný zálohový náklad :

Elektrická energia	500,- eur/mesiac
Studená voda (vodné + stočné)	300,-
Teplá voda	400,-
Teplo – ÚK	400,-
Zemný plyn	400,-
OLO (vo vlastnej réžii nájomcu)	

Deratizácia, dezinfekcia

Revízie a kontroly BOZP, PO, el. zariadení a spotrebičov, plynových zariadení a spotrebičov, VZT a iné

SPOLU :**eur/rok****2000,-eur/mesiac**

v Bratislave, dňa :.....

15.1.2027


CITYGASTRO

 Sliachka 1/E, 831 02 Bratislava
 DPH: SK2023335237

Prenajímateľ

Nájomca