

BEALEX, spol. s r.o.
Ružinovská 4, 821 01 Bratislava
IČO: 43875874, DIČ: 2022510149
IČ DPH: SK2022510149
Z.č. Odr: súd BA I., odd. Seo, vložka č. 46567/P

VEREJNÁ OBCHODNÁ SÚTAŽ
"NEOTVÁŤAT"

MIESTNY URAD BRATISLAVA-RUŽINOV	
Mierová ul. č. 21, 827 05 Bratislava	
Dátum 27-11-2023 16,22H.	
Číslo záznamu:	Číslo spisu:
Prílohy:	Vybavuje:

RUŽINOVSKÝ ŠPORTOVÝ KLUB, p.o.
p. LEWAL

MIEROVÁ 288/21

82705 BRATISLAVA

ČESTNÉ VYHLÁSENIE

Obchodný názov súťažiaceho

Názov: BEALEX, spol. s r.o.

Sídlo: Ružinovská 4, 82101 Bratislava

Konajúci: Ing. Eva Drozdová

Zapísaný v reg. Okr. Súdu BA I., odd. Sro, vložka č. 49552/B

IČO: 43875874

DIČ: 2022510149

IČ DPH: SK 2022510149

Bankové spojenie:

IBAN:

e-mailová adresa: .

telefonický kontakt: +

Dolupodpísaná Ing. Eva Drozdová, konateľ spoločnosti BEALEX, spol. s r.o., týmto čestne prehlasujem, že po aktívnom prihlásení na portál SLOVENSKO.SK sme nemali možnosť odoslať materiály k verejnej obchodnej súťaži RŠK p.o. dňa 27.11.2023, nakoľko vyhlasovateľ súťaže RŠK p.o. nevygeneroval ani na základe názvu ani na základe IČO. Príkladáme aj fotodokumentáciu z portálu SLOVENSKO.SK.

V Bratislave 27.11.2023

BEALEX
Ružinovská 4,
IČO: 43875874
IČ DPH: S
I.O.
Bratislava
2022510149
510149

Ing. Eva Drozdová
konateľ BEALEX, spol. s r.o.

Vyhľadanie - UPVS

slovensko.sk/vyhľadanie/mod=search&q=ICO+36066257

Ak chcete dostať budúce aktualizácie prehliadača Google Chrome, budete potrebovať systém Windows 10 alebo novší. Tento počítač používa Windows 7.

slovensko.sk

ústredný portál verejnej správy

ICO 36066257

Hľadať

Všetko

Informačné články

Elektronické služby

Neboli nájdené žiadne výsledky.

Úvod O portáli Pomoc Kontakt English Zmena kontrastu

Dalšie informácie

BEALEX, spol. s r.o.
vzostupení ing. Eva Džúdzová

Stránka (419)

Profil

Odhlasť

Ako začať

Na stiahnuť

Zverejnené
situácie

Otázky a
odpovede

Všeobecná agenda

Najst službu

Vybrané služby

slovensko.sk

ústredný portál verejnej správy

RSKRUZINOV

Hľadať

Všetko

Informačné články

Elektronické služby

Neboli nájdené žiadne výsledky.

= Informačný článok
= elektronická služba

BEALEX spol. s r. o.
v zastúpení Ing. Eva Drozdová

Schránka (419)

Profil

Odhlasit

Ako začať

Na stiahnutie

Životné
situácie

Otázky a
odpovede

Všeobecná agenda

Nájsť službu

Vybrať e-služby

slovensko.sk

ústredný portál verejnej správy

Ruzinovský športový klub p.o.

Hľadať

Všetko

Informačné články

Elektronické služby

Neboli nájdené žiadne výsledky.

Úvod

O portáli

Pomoc

Kontakt

English

Zmena kontrastu

Ďalšie informácie

BEALEX, spol. s r. o.
v zaskupení Ing. Eva Džordová

Schránka (419)

Profil

Odhlasit

Ako začať

Na stiahnuť

Životné situácie

Otázky a odpovede

Všeobecná agenda

Nájsť službu

Vybrané e-služby

! = informačný článok

= elektronická služba

ČESTNÉ VYHLÁSENIE

Obchodný názov súťažiaceho

Názov: BEALEX, spol. s r.o.

Sídlo: Ružinovská 4, 82101 Bratislava

Konajúci: Ing. Eva Drozdová

Zapísaný v reg. Okr. Súdu BA I., odd. Sro, vložka č. 49552/B

IČO: 43875874

DIČ: 2022510149

IČ DPH: SK 2022510149

Bankové spojenie: -

IBAN: -

e-mailová adresa: -

telefonický kontakt: -

„Účastník súťaže nemá nevyrovnané záväzky po lehote splatnosti voči RŠK, p. o., mestskej časti Bratislava-Ružinov, hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislavy, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zdravotnej poisťovni alebo daňovému úradu. Účastník súťaže berie na vedomie, že v prípade zistenia nedovoleného obmedzenia súťaže dohodou medzi ním a iným subjektom, spočívajúcou v koordinácii podľa § 4 ods.4 písm. f) zákona č. 136/2001 Z. z. o ochrane hospodárskej súťaže a o zmene a doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 347/1990 Zb. o organizácii ministerstiev a ostatných ústredných orgánov štátnej správy Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov, je RŠK, p. o. oprávnený neuzatvoriť zmluvu s ním alebo s takýmto subjektom, resp. od už uzatvorenej zmluvy odstúpiť, pričom tieto subjekty budú povinné nahradiť RŠK, p. o. vzniknutú škodu.“

V Bratislave 27.11.2023

BEALEX, spol. s r.o.
Ružinovská 4, 82101 Bratislava
IČO: 43875874
DIČ: 2022510149

Ing. Eva Drozdová
konateľ BEALEX spol. s r.o.

SÚHLAS

Obchodný názov súťažiaceho

Názov: BEALEX, spol. s r.o.

Sídlo: Ružinovská 4, 82101 Bratislava

Konajúci: Ing. Eva Drozdová

Zapísaný v reg. Okr. Súdu BA I., odd. Sro, vložka č. 49552/B

IČO: 43875874

DIČ: 2022510149

IČ DPH: SK 2022510149

Bankové spojenie:

IBAN:

e-mailová adresa:

telefonický kontakt: +

Účastník súťaže BEALEX spol. s r.o. vyjadruje písomný súhlas so spracovaním osobných údajov podľa zákona č. 18/2018 Z.y. o ochrane osobných údajov.

Účastník súťaže BEALEX spol. s r.o. vyjadruje písomný súhlas k tomu, že dokumenty a údaje v nich obsiahnuté môže vyhlasovateľ súťaže spracovávať v súlade s nariadením EP a Rady EÚ2016/679 resp. v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Účastník súťaže BEALEX spol. s r.o. vyjadruje písomný súhlas k tomu, aby kópia súťažného návrhu bola zverejnená vyhlasovateľom v celom rozsahu v súlade s príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.

V Bratislave 27.11.2023

BEALEX
Ružinovská 4, 82101 Bratislava
IČO: 43875874
DIČ: 2022510149
t.j. Okr. súd

Ing. Eva Drozdová
konateľ BEALEX spol. s r.o.

Súťažný formulár

obchodná verejná súťaž

na najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme na uzavretie nájomnej zmluvy na časť nebytových priestorov na prízemí budovy Ružinovskej arény (bez hotelovej časti) Zimného štadióna Vladimíra Dzurilla, Ružinovská 4 v Bratislave, súpisné číslo 4811, katastrálne územie Ružinov, ktorá je vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a je zverená do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov

1. Obchodný názov súťažiacoho

Názov: BEALEX, spol. s r.o.

Sídlo: Ružinovská 4, 82101 Bratislava

Konajúci: Ing. Eva Drozdová

Zapísaný v reg. Okr. Súdu BA I., odd. Sro, vložka č. 49552/B

IČO: 43875874

DIČ: 2022510149

IČ DPH: SK 2022510149

Bankové spojenie

IBAN:

e-mailová adresa: .

telefonický kontakt:

2. Popis účelu nájmu

Prevádzka reštauračného zariadenia s doplnkovými službami v rozsahu a obsahu aktuálneho výpisu z Obchodného registra – poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia hlavne pre návštevníkov zimného štadióna, športovým klubom (hokej, krasokorčuľovanie, curling, hokejbal...) a aj reprezentáciám pripravovať špeciálnu stravu z hľadiska ich potrieb, vytvárať zázemie počas turnajov v oblasti stravovania atď (ako sme to robili v rokoch 2009 – 2020 v reštaurácii PLAY OFF)

3. Výška nájmu

25.000,- EUR + DPH / rok

(2.083,33 EUR + DPH / mesiac)

V Bratislave 27.11.2023

BEALEX, spol. s r.o.
Ružinovská 4, Bratislava
IČO: 43875874 DIČ: 2022510149
IČ DPH: SK 2022510149
TEL: 021 49552/B

Ing. Eva Drozdová
konateľ BEALEX spol. s r.o.

Zmluva o nájme nebytových priestorov

podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov („Zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: RUŽINOVSKÝ ŠPORTOVÝ KLUB, p. o.
(skrátene RŠK, p. o.)

Sídlo: Mierová 288/21, 827 05 Bratislava

v zastúpení: Ing. Ľubomír Lenár, riaditeľ RŠK, p. o.

IČO: 36 066 257

DIČ: 2021493408

IČ DPH: SK2021493408

Číslo účtu (IBAN): SK48 1100 0000 0029 4101 4323

BIC (SWIFT): TATRSKBX

Variabilný symbol

(„Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov [Meno a priezvisko]:

BEALEX, spol. s r.o.

Sídlo [Miesto podnikania]:

Ružinovská 4, 82101 Bratislava

Konajúc:

Ing. Eva Drozdová

Zápis v:

reg. Okr. Súdu BA I., odd. Sro, vložka č. 49552/B

IČO:

43875874

DIČ:

2022510149

IČ DPH:

SK 2022510149

Bankové spojenie:

IBAN:

Emailová adresa:

Telefonický kontakt:

(„Nájomca“)

Prenajímateľ a Nájomca sa ďalej označujú jednotlivo aj ako „Strana“ a spoločne ako „Strany“.

Článok I

Predmet Zmluvy a účel nájmu

- 1.1 Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti –Zimného štadióna Vladimíra Dzurillu, Ružinovská 4 v Bratislave; stavba so súpisným číslom číslo 4811 na pozemkoch registra C-KN parc. č. 15294/14, parc. č. 15294/50, parc. č. 15294/49, evidovaná Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym na liste vlastníctva číslo 1666, katastrálne územie Ružinov, obec: Bratislava- Ružinov, Okres: Bratislava II. (ďalej ako „Budova“).
- 1.2 Predmetom tejto Zmluvy je nájom časti nebytových priestorov na prízemí budovy Ružinovskej arény (bez hotelovej časti) Zimného štadióna Vladimíra Dzurillu (ďalej ako „Predmet nájmu“).

1.3 Predmet nájmu pozostáva z týchto nebytových priestorov:

A: Obchodné priestory o celkovej výmere podlahovej plochy	204,30 m ²
B: Ostatné priestory o celkovej výmere podlahovej plochy	203,30 m ²

A: Obchodné priestory pozostávajú:

Číslo miestnosti	Názov miestnosti	Podlahová plocha v m ²
2.25	Kaviareň	60,00
2.26	Reštaurácia 58 miest	118,70
2.29	Salónik 16 miest	25,60

B: Ostatné priestory pozostávajú:

Číslo miestnosti	Názov miestnosti	Podlahová plocha v m ²
2.05	Výčap	50,00
2.06	Office	11,10
2.07	Umývanie bieleho riadu	6,00
2.08	Kuchyňa	42,30
2.09	Umývanie čierneho riadu	7,40
2.10	Šatňa muži	7,40
2.11	Šatňa ženy	7,40
2.12	Čistenie zeleniny	13,40
2.13	WC muži	1,60
2.14	WC ženy	1,60
2.15	Kancelária	13,50
2.16	Zásobovacia miestnosť	19,80
2.17	Denný sklad	8,00
2.18	Sklad ovocia a zeleniny	8,20
2.19	Sklad nápojov a piva	3,90
2.20	Sklad	3,90
2.23	Chladený sklad odpadkov	2,60
2.27	Sklad nápojov	6,30
2.28	Chodba	8,60
2.30	Vstup do WC muži	10,40
2.31	WC muži	1,40
2.32	Bezbariérové WC muži	3,50
2.33	Vstup do WC ženy	4,00
2.34	WC ženy	1,40
2.35	Bezbariérové WC ženy	4,10

Pôdorysy Predmetu nájmu tvoria Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

- 1.4 Prenajímateľ prenecháva Predmetu nájmu v rozsahu podľa špecifikácie uvedenej v bode 1.3 tohto ustanovenia tejto Zmluvy vrátane exteriérovej terasy Nájomcovi za podmienok uvedených v tejto Zmluve.

- 1.5 Prenajímateľ touto Zmluvou prenájíma Predmet nájmu Nájomcovi a Nájomca berie do prenájmu Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou („**Nájom**“).
- 1.6 Predmet nájmu sa poskytuje Nájomcovi za **reštauračným** účelom.. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu využívať výlučne na Účel nájmu. Pre prípad porušenia tejto povinnosti Nájomcu si Strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške **10,00** EUR a to za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti.
- 1.7 Nájomca sa pred podpisom tejto Zmluvy osobne oboznámil so stavom Budovy a Predmetu nájmu miestnou obhliadkou a vyhlasuje, že je plne oboznámený s právnym a technickým stavom Budovy a Predmetu nájmu a že ku dňu podpisu tejto Zmluvy je:
- a) Predmet nájmu spôsobilý na užívanie na Účel nájmu a nemá žiadne vady, ktoré by bránili jeho užívaniu na Účel nájmu; a zároveň
 - b) stav Budovy nebráni užívaniu Predmetu nájmu na Účel nájmu.
- 1.8 Prenajímateľ vyhlasuje, že sa k Predmetu nájmu neviažu žiadne užívacie práva tretích osôb okrem tým, ktoré sú vo vzťahu k Predmetu nájmu zapísané na liste vlastníctva č. 1666 vedenom pre katastrálne územie Ružinov.
- 1.9 Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený disponovať s Predmetom nájmu v rozsahu tejto Zmluvy a na uzatvorenie tejto Zmluvy.

Článok II

Doba nájmu a odovzdanie Predmetu nájmu

- 2.1 Nájom sa dojednáva **na dobu určitú, a to 10 rokov** a začína plynúť dňom odovzdania Predmetu nájmu Nájomcovi podpísaním Preberacieho protokolu („**Doba nájmu**“).
- 2.2 Strany sa dohodli, že odovzdanie Predmetu nájmu sa uskutoční najneskôr do 15dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy, pokiaľ sa Strany nedohodnú inak. Deň odovzdania Prenajímateľ písomne oznámi Nájomcovi najmenej 2 (dva) dni vopred, pokiaľ sa Strany nedohodnú inak.
- 2.3 Odovzdanie Predmetu nájmu musí byť preukázané podpísaním preberacieho protokolu („**Preberací protokol**“). Preberací protokol bude vyhotovený a podpísaný v dvoch identických vyhotoveniach, po jednom pre každú Stranu a bude obsahovať:
- a) skutočnosť, že Nájomca prevzal Predmet nájmu;
 - b) vybavenie a stav, v akom sa Predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania Nájomcovi;
 - c) súpis odovzdávaných vecí, potrebných pre riadne užívanie Predmetu nájmu, vrátane prostriedkov umožňujúcich vstup do Budovy a do Predmetu nájmu;
 - d) zoznam zariadenia v Predmete nájmu a ich stav;
 - e) odpis stavu oddelených/spoločných meračov;
 - f) súpis prípadných zistených drobných väd a nedorobkov Predmetu nájmu a doba na ich odstránenie, ak sa na ich odstránení Strany dohodnú;
 - g) prípadné iné dojednania Strán a iné skutočnosti, ktorých vyznačenia požaduje jedna zo Strán;
 - h) dátum a miesto spísania Preberacieho protokolu a podpisy oprávnených zástupcov Strán.

- 2.4 Strany zhodne vyhlasujú, že prípadné drobné vady alebo nedorobky Predmetu nájmu nebránia podpisu Preberacieho protokolu.
- 2.5 V prípade, že Nájomca odmietne prevziať Predmet nájmu v termíne podľa bodu 2.2 tejto Zmluvy a/alebo spôsobom podľa bodu 2.3 tejto Zmluvy, je Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy.
- 2.6 Strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený odprieť odovzdanie Predmetu nájmu Nájomcovi v prípade, ak je Nájomca v omeškaní so splnením svojej povinnosti riadne a včas zložiť zábezpeku v súlade s bodom 3.4 tejto Zmluvy.

Článok III

Nájomné a zálohové platby za služby spojené s nájomom

- 3.1 Na základe tejto Zmluvy sa Nájomca odo dňa začiatku Doby nájmu zaväzuje platiť:
- a) nájomné;
 - b) zálohové platby za služby spojené s nájomom (el. energia, ÚK, TUV, SV, zimná údržba a ďalšie) na základe zálohového predpisu Prenajímateľa,
- 3.2 Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady si zabezpečiť odvoz a likvidáciu odpadu.
- 3.3 Nájomné za Predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení dohodou Strán ako mesačné nájomné vo výške **2.083,33 EUR + DPH** za každý kalendárny mesiac (**25.000,- EUR + DPH/rok**), ak táto Zmluva neurčuje inak.
- 3.4 Nájomca v lehote 10 dní odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy zloží finančnú zábezpeku predstavujúcu výšku trojmesačného nájomného na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy o nájme, bezúročne v prospech prenajímateľa, ktorú je prenajímateľ oprávnený použiť v prípade
- a) dlžného nájomného a zálohových úhrad na služby spojené s nájomom,
 - b) prislúchajúcich úrokov z omeškania,
 - c) zmluvných pokút,
 - d) prípadných akýchkoľvek škôd na predmete nájmu spôsobených činnosťou nájomcu a/alebo tretích osôb, ktorým umožnil vstup do predmetu nájmu, a to aj škôd voči tretím osobám v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.
- 3.5 Uvedenú finančnú zábezpeku zloží nájomca na účet prenajímateľa na celé obdobie nájmu, a túto je v prípade spotrebovania časti pravidelne dopĺňať tak, aby finančná zábezpeka bola stále vo výške dojednaného trojmesačného nájomného. **Nedodržanie tohto ustanovenia je dôvodom (oprávnením prenajímateľa) na odstúpenie od nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa, nakoľko uvedené bude považované za podstatné porušenie zmluvy.** Týmto nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody. Prenajímateľ uvoľní nájomcom poskytnutú finančnú zábezpeku nájomcovi po skončení nájomného vzťahu, avšak až na základe písomnej výzvy nájomcu o jej uvoľnenie doručenej riadne a preukázateľne prenajímateľovi a zároveň až po uplatnení všetkých prípadných platných nárokov prenajímateľa voči nájomcovi, a to najneskôr v lehote do 15 dní odo dňa doručenia výzvy nájomcu.
- 3.6 Nájomné je dohodnuté ako pevné až do konca prvého kalendárneho roka Doby nájmu. Počnúc kalendárnym rokom nasledujúcim po roku, v ktorom začala Doba nájmu sa bude

nájomné zvyšovať, a to na základe jednostranného zvýšenia nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za Predmet nájmu zo strany Prenajímateľa v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne. Nájomné platné k 31. decembru určitého bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR, a to od 01. januára nasledujúceho roka.

- 3.7 Nájomné a zálohové platby za služby spojené s nájmom sa ďalej označuje spolu aj ako „Nájomné“.
- 3.8 Nájomca je povinný platiť Nájomné mesačne vopred vždy najneskôr do 15. (pätnásteho) dňa príslušného mesiaca za obdobie jedného mesiaca, za ktoré je platba platená,
- 3.9 V prípade, ak bude Zmluva skončená k inému dátumu ako ku dňu, ktorým končí mesiac alebo ak bude na iné účely podľa tejto Zmluvy potrebné určiť denné nájomné, toto sa určí ako 1/30 Nájomného za daný mesiac a v prípade potreby sa vynásobí počtom dní, počas ktorého bude v danom mesiaci trvať Nájom. V prípade, že bude Zmluva skončená k inému dňu ako ku dňu, ktorým končí mesiac a Nájomca bude mať uhradené všetky záväzky voči Prenajímateľovi podľa tejto Zmluvy alebo súvisiace s touto Zmluvou, vrátane sporných a riadne vráti Prenajímateľovi Predmet nájmu v súlade s článkom XI tejto Zmluvy, Prenajímateľ vráti zostatok posledného Nájomného Nájomcovi do 30 (tridsiatich) dní odo dňa skončenia tejto Zmluvy na účet Nájomcu uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

Článok IV **Všeobecné platobné podmienky**

- 4.1 Nájomné je Nájomca povinný platiť na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy s poznámkou „nájomné“ a s variabilným symbolom pre nájomné, zálohové platby na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy s poznámkou „zálohové platby“.
- 4.2 Ak táto Zmluva v konkrétnom prípade neustanovuje inak, všetky platby podľa tejto Zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na Príslušný účet Prenajímateľa.
- 4.3 Nájomca nemá právo zdržiavať a neplatiť Nájomné a/alebo zálohové platby z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok Nájomcu voči Prenajímateľovi.
- 4.4 Nájomca má nárok na pomernú zľavu z Nájomného iba vtedy, pokiaľ Nájomca môže Predmet nájmu užívať obmedzene len preto, že Prenajímateľ si neplní svoje povinnosti zo Zmluvy alebo povinnosti Prenajímateľa stanovené príslušným právnym predpisom. Nájomca nie je povinný platiť Nájomné iba vtedy a výlučne len za ten čas, keď Nájomca nemohol užívať Predmet nájmu len preto, že Prenajímateľ si nesplnil svoje povinnosti zo Zmluvy. Právo na odpustenie alebo na poskytnutie zľavy z Nájomného musí byť Nájomcom uplatnené u Prenajímateľa písomne bez zbytočného odkladu. Toto právo zanikne, ak si ho Nájomca neuplatní u Prenajímateľa do 6 (šiestich) mesiacov odo dňa, keď došlo ku skutočnostiam zakladajúcim toto právo.
- 4.5 Všetky platby vrátane sankčných, ktoré je Nájomca povinný podľa tejto Zmluvy zaplatiť Prenajímateľovi, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi na základe riadne

vystavenej a Nájomcovi doručenej faktúry Prenajímateľa v lehote splatnosti uvedenej na danej faktúre.

- 4.6 V prípade omeškania akejkoľvek platby zo strany Nájomcu podľa tejto Zmluvy je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Tieto úroky prináležia Prenajímateľovi odo dňa začatia omeškania bez nutnosti doručenia akéhokoľvek upozornenia a výška týchto úrokov bude vyfakturovaná Nájomcovi. Týmto nie je dotknuté právo Prenajímateľa vypovedať túto Zmluvu alebo od Zmluvy odstúpiť. Okrem uvedeného je Prenajímateľ oprávnený na základe predchádzajúceho písomného upozornenia s lehotou 7 (sedem) dní vopred prerušiť dodávku elektriny, vody a/alebo plynu do Predmetu nájmu a zablokovat' prístupové karty Nájomcu (ak sa tento spôsob prístupu do Predmetu nájmu alebo Budovy využíva), ak Nájomca nezaplatil niektorú z platieb dohodnutých podľa tejto Zmluvy v lehote splatnosti. Takéto prerušenie dodávky elektriny, vody a/alebo plynu a/alebo zablokovanie prístupových kariet sa nebude považovať za porušenie povinnosti Prenajímateľa podľa tejto Zmluvy a to až do riadnej úhrady omeškanej platby a uplynutia lehoty, ktorú má dodávateľ elektriny, vody a plynu stanovenú na obnovu dodávky po jej prerušení.
- 4.7 V prípade, že Nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené a/alebo pri iných platbách ako Nájomcom neuvedie do poznámky účel platby, je obdobie a/alebo účel platby, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť Prenajímateľ sám; Prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
- 4.8 Nájomca nie je oprávnený započítat' žiadne pohľadávky, ktoré má voči Prenajímateľovi, voči pohľadávkam, ktoré má Prenajímateľ voči Nájomcovi; najmä nie však výlučne, Nájomné, zálohová platba na Podiel na SPN, úroky z omeškania a zmluvné pokuty, ktoré je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi, nepodliehajú žiadnemu započítaniu na sumy požadované Nájomcom od Prenajímateľa (ak aj nejaké sú).

Článok V

Spoločné dojednania k zmluvným pokutám

- 5.1 Strany sa dohodli, že ak za porušenie konkrétnej povinnosti Nájomcu táto Zmluva nestanovuje zmluvnú pokutu v inej výške, Nájomca je za každé porušenie svojej povinnosti podľa tejto Zmluvy povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške **500,00 EUR**.
- 5.2 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto Zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie zmluvnej povinnosti, pre ktoré je zmluvná pokuta dojednaná. Nájomca je zaviazaný plniť povinnosť, ktorej splnenie bolo zabezpečené zmluvnou pokutou, aj po jej zaplatení.
- 5.3 Strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto Zmluvy a to v rozsahu, v akom výška náhrady škody presahuje túto zmluvnú pokutu.

Článok VI

Údržba Predmetu nájmu

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí užívania schopnosť Predmetu nájmu na vlastné náklady a to v stave, ktorý je v súlade s platnými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na prevádzku, ktorú Nájomca prevádzkuje v Predmete nájmu. Nájomca je povinný na vlastné náklady zachovávať a udržiavať Predmet nájmu v čistote a dobrom stave.
- 6.2 Nájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy Predmetu nájmu na vlastné náklady a znášať náklady spôsobené neprimeraným užívaním Predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv Predmetu nájmu, ktoré má vykonať Prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie. O drobnú opravu sa jedná vtedy, pokiaľ nepresahuje sumu 200,00 Eur za jednu jednotku opravy.
- 6.3 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť poskytovanie služieb, ku ktorým sa v bode 3.1 písm. b) tejto Zmluvy zaviazal. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ poskytuje tieto služby prostredníctvom tretích osôb – dodávateľov. Nájomca berie na vedomie a súhlasí, že Prenajímateľ alebo tretia osoba – dodávateľ sú oprávnení vstúpiť do Predmetu nájmu počas pracovnej doby bez predchádzajúceho upozornenia za účelom zabezpečenia poskytovania týchto služieb.
- 6.4 Nájomca je povinný bezodkladne upozorniť Prenajímateľa, ak poskytovanie služieb podľa bodu 6.3 tejto Zmluvy nie je zabezpečené riadne a požiadať Prenajímateľa o nápravu v primeranej lehote s prihliadnutím na povahu danej služby a naliehavosť nápravných opatrení.
- 6.5 Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za prerušenie poskytovania služieb, ku ktorým sa v bode 6.3 tejto Zmluvy zaviazal, spôsobené vyššou mocou alebo nezávislými dodávateľmi týchto služieb. Prenajímateľ sa zaväzuje vyvinúť primerané úsilie za účelom obnovenia poskytovania služieb, ku ktorým sa v bode 6.3 tejto Zmluvy zaviazal, v čo najkratšom čase.

Článok VII

Poškodenie Predmetu nájmu

- 7.1 Nájomca je povinný bezodkladne opraviť akékoľvek poškodenie Predmetu nájmu alebo Budovy, ktoré vznikli v dôsledku činnosti a/alebo opomenutia Nájomcu alebo osôb, ktorým Nájomca umožnil vstup do Budovy a/alebo do Predmetu nájmu. Nájomca je nezávisle od povinnosti opraviť vzniknutú škodu povinný bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi vznik škody, ktorú Nájomca zistil alebo mohol zistiť. V prípade, že Nájomca neoznámí Prenajímateľovi bezodkladne vznik škody, okrem zodpovednosti za vzniknutú škodu zodpovedá aj za prípadné ďalšie škody, ktoré neoznámením spôsobil Prenajímateľovi. Nájomca je povinný prijať všetky opatrenia potrebné na zníženie rizika vzniku škody a/alebo zníženia rozsahu škôd na Budove a/alebo Predmete nájmu v súvislosti s už vznikajúcou škodou.
- 7.2 V prípade, že Nájomca neodstráni škody v súlade s bodom 7.1 vyššie, Prenajímateľ požiada Nájomcu, aby vykonal práce v primeranej lehote s prihliadnutím na povahu škody, nie však v dlhšej ako 30 (tridsať) dní. V prípade, že Nájomca neuskutoční

požadované práce, je Prenajímateľ oprávnený uskutočniť tieto práce, vrátane uskutočnenia prostredníctvom tretích osôb a Nájomca je povinný do 7 (siedmych) dní po obdržaní špecifikácie nákladov nahradiť Prenajímateľovi všetky výdavky, ktoré mu tým vznikli, vrátane nákladov Prenajímateľa na koordináciu uskutočnenia týchto prác.

- 7.3 Nájomca nie je povinný opraviť škody, ktoré nespôsobil a ku ktorým došlo v dôsledku požiaru, poveternostných podmienok, zemetrasenia, žiarenia, výbuchu alebo následkov výbuchu, nárazu vozidla alebo konštrukčných a vnútorných chýb Predmetu nájmu a/alebo zariadení zabudovaných v Predmete nájmu, vyššej moci, vzbury, povstania a štrajku. V prípade škody spôsobenej týmito udalosťami je Prenajímateľ podľa vlastného uváženia oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.
- 7.4 V prípade poškodenia Predmetu nájmu inak ako udalosťami podľa bodu 7.3, ku ktorým nedošlo zavinením Nájomcu a/alebo tretej osoby, ktorej Nájomca umožnil vstup do Predmetu nájmu a/alebo do Budovy, pričom výška škody presahuje 4-násobok (štvornásobok) zábezpeky podľa bodu 3.4 tejto Zmluvy, je Prenajímateľ podľa vlastného uváženia oprávnený buď:
- a) obnoviť Predmet nájmu v primeranej lehote, ktorá začne plynúť odo dňa, kedy Prenajímateľ dostal poistné plnenie; alebo
 - b) odstúpiť od tejto Zmluvy.
- 7.5 Prenajímateľ oznámi svoje rozhodnutie podľa bodu 7.3 alebo bodu 7.4 tejto Zmluvy Nájomcovi do 30 (tridsiatich) dní odo dňa, kedy mu Nájomca vznik škody oznámil alebo odo dňa kedy sa Prenajímateľ o vzniku škody s prihliadnutím na všetky okolnosti mohol dozvedieť, podľa toho čo nastane neskôr.

Článok VIII

Zmeny Predmetu nájmu

- 8.1 Nájomca zabezpečí užívania schopnosť predmetu nájmu na vlastné náklady a to v stave, ktorý je v súlade s platnými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na prevádzku, ktorú nájomca bude prevádzkovať v predmete nájmu.
- 8.2 Nájomca **nie je bez** predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa oprávnený vykonávať žiadne zmeny Predmetu nájmu. To platí najmä, nie však výlučne na akékoľvek stavebné úpravy Predmetu nájmu, zmeny zabudovaného vybavenia Predmetu nájmu, systémov rozvodov, kúrenia, ventilácie a pod. („**Zmeny**“). Písomná žiadosť Nájomcu o súhlas Prenajímateľa so Zmenami musí obsahovať všetky plány a špecifikácie všetkých navrhovaných prác a ich indikatívny rozpočet, vrátane dokumentácie žiadosti o vydanie stavebného povolenia, ak je potrebné.
- 8.3 Akékoľvek stavebné úpravy, ktoré nájomca vykoná v/na predmete nájmu so súhlasom prenajímateľa (a to aj vrátane pevne zabudovateľných súčastí a zabudovaných technológií), po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, sa stanú majetkom mestskej časti Bratislava-Ružinov po ich zabudovaní, a to bez nároku na ich úhradu, na základe výslovného súhlasu nájomcu. Nájomca bude znášať všetky náklady vyplývajúce zo zmien na predmete nájmu, o ktoré požiadal, ako aj všetky výdavky na povolenie takýchto zmien a nebude v prípade takéhoto súhlasu požadovať žiadnu protihodnotu toho, o čo sa hodnota predmetu nájmu zvýšila, čo potvrdí svojim výslovným súhlasom, podpisom na nájomnej zmluve.

- 8.4 V prípade, že sa Prenajímateľ nevyjadrí, má sa vždy za to, že Nájomca je povinný Predmet nájmu pred vrátením Prenajímateľovi uviesť do stavu ku dňu podpisu Preberacieho protokolu a odstrániť Zhodnotenie podľa bodu 8.3 tejto Zmluvy.
- 8.5 Nájomca vykonáva Zmeny Predmetu nájmu podľa tohto článku VIII Zmluvy na svoje vlastné náklady. Nájomca je povinný zabezpečiť a zodpovedá za to, že akékoľvek Zmeny budú vykonávať výlučne kvalifikované osoby s oprávneniami zodpovedajúcimi vykonávaným prácam.
- 8.6 Ukončenie prác na Zmenách je Nájomca povinný Prenajímateľovi písomne oznámiť a Prenajímateľovi odovzdať projekt skutočných realizovaných zmien Predmetu nájmu.
- 8.7 Nájomca nie je bez výslovného súhlasu Prenajímateľa oprávnený počas Doby nájmu vykonávať odpisy zo zhodnotenia Predmetu nájmu. Ak Prenajímateľ udelí Nájomcovi súhlas s odpismi zhodnotenia realizovaného podľa bodov 8.2 až 8.4 tohto článku, Nájomca je povinný odpisy realizovať metódou zrýchleného odpisovania podľa príslušných ustanovení zák. č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.
- 8.8 Strany sa dohodli, že v prípade, ak Nájomca vykoná akékoľvek Zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je:
- a) bezodkladne povinný na vlastné náklady vrátiť Predmet nájmu do stavu ku dňu podpisu Preberacieho protokolu; a zároveň
 - b) ak Predmet nájmu neuvedie do stavu podľa písm. a) ani v dodatočnej lehote 30 (tridsať) dní odo dňa výzvy Prenajímateľa, Prenajímateľ je oprávnený Predmet nájmu uviesť do stavu podľa písm. a) na náklady Nájomcu a Nájomca je povinný náklady na uvedenie Predmetu nájmu do stavu podľa písm. a) uhradiť Prenajímateľovi v plnej výške nákladov vynaložených Prenajímateľom, vrátane interných nákladov Prenajímateľa a nákladov Prenajímateľa na služby tretích osôb.
- 8.9 Prenajímateľ je oprávnený na vlastné náklady a bez súhlasu Nájomcu vykonávať sanačné práce alebo stavebné úpravy Predmetu nájmu, aby sa zabránilo hroziacemu nebezpečenstvu. Takéto núdzové sanačné práce budú uskutočnené čo najrýchlejšie. Nájomca je povinný umožniť prístup do Predmetu nájmu a nesmie brániť plneniu sanačných prác alebo spôsobovať prieťahy. Nájomca si je vedomý vzniku hluku a prašnosti a iných obmedzení v súvislosti s takýmito prácami a nebude si v súvislosti s nimi uplatňovať žiadne zľavy ani žiadne iné nároky.

Článok IX

Ostatné práva a povinnosti Strán

- 9.1 Nájomca je povinný dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy, predpisy orgánov územnej samosprávy ako aj záväzné rozhodnutia a iné správne akty vydané orgánmi verejnej moci, vzťahujúce sa k Predmetu nájmu, Budove a ich užívaniu. Nájomca sa zaväzuje udržiavať Predmet nájmu v stave, ktorý je v súlade s týmito predpismi a aktami tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia rušiac ostatných užívateľov priestorov v Budove a/alebo poškodzujúce životné prostredie, a to výparmi, hlukom, vibráciami alebo inak,

nad hranicu prípustnú podľa príslušných právnych noriem platných na území Slovenskej republiky.

9.2 Prenajímateľ a Nájomca sa ďalej dohodli, že Nájomca na seba preberá nasledujúce povinnosti, za ktoré bude v celom rozsahu vo vzťahu k Predmetu nájmu zodpovedný:

- a) všetky úlohy ochrany pred požiarmi, ktoré Prenajímateľovi ako vlastníčkovi Predmetu nájmu ukladajú všeobecne záväzné právne predpisy na úseku ochrany pred požiarmi, predovšetkým zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, najmä nie však výlučne úlohy podľa § 4 a § 5 tohto zákona;
- b) všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku hygieny a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, najmä nie však výlučne povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení a zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení;
- c) povinnosti vyplývajúce z platných všeobecne záväzných nariadení Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Ružinov týkajúcich sa najmä udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby a všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v platnom znení.

9.3 Nájomca ako prevádzkovateľ Predmetu nájmu ďalej zodpovedá vykonanie a za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa nachádzajú v Predmete nájmu počas Doby nájmu, ako aj opatrení na ochranu majetku nachádzajúceho sa v Predmete nájmu.

9.4 Nájomca je zodpovedný za bezpečný technický stav svojich zariadení používaných v Predmete nájmu. Nájomca je povinný zabezpečiť povinné technické kontroly a testy zariadení a odstránenie zistených väd. Nájomca sa zaväzuje používať v Predmete nájmu a v Budove iba také zariadenia, vybavenie a prístroje, ktoré majú certifikáciu alebo osvedčenie zhody v súlade s osobitnými predpismi.

9.5 Nájomca zodpovedá za realizáciu a za dodržiavanie primeraných opatrení na ochranu Predmetu nájmu pred vlámaním a/alebo krádežou.

9.6 Nájomca nesmie do Budovy a/alebo Predmetu nájmu vnášať a ani umožniť vnášať tretím osobám akékoľvek nebezpečné materiály. Nájomca nahradí Prenajímateľovi všetky priame a nepriame právne a finančné škody vzniknuté v dôsledku akéhokoľvek porušenia tejto povinnosti.

9.7 Nájomca má právo na primerané označenie Predmetu nájmu na priečelí Budovy. Vizuálna podoba a text označenia Predmetu nájmu ako aj grafický návrh podoby a obsahu výkladu Predmetu nájmu, ak je výklad súčasťou Nájmu, podlieha predchádzajúcemu súhlasu Prenajímateľa. Návrh Nájomcu na označenie Predmetu nájmu bude súčasťou Preberacieho protokolu. Prenajímateľ je povinný vyjadriť sa k týmto návrhom do 15 (pätnástich) dní odo dňa podpisu Preberacieho protokolu. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa označenie meniť.

- 9.8 Nájomca je povinný zabezpečiť, aby jeho zamestnanci a tretie osoby, ktorým Nájomca umožní vstup do Budovy a/alebo Predmetu nájmu, dodržiavali všetky povinnosti Nájomcu podľa tejto Zmluvy, ktorá sa týkajú alebo súvisia s užívaním Predmetu nájmu.
- 9.9 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nerušený výkon práv Nájomcu spojených s nájmom Predmetu nájmu. Po celú Dobu nájmu Nájomca súhlasí s tým, že niektoré práce, ktoré významne nebránia užívaniu Predmetu nájmu a výkonu činnosti Nájomcu, môžu byť v Budove vykonávané v časoch podľa vlastného uváženia Prenajímateľa. Po celú Dobu nájmu Nájomca súhlasí s tým, že rušivé stavebné a rekonštrukčné práce v Budove môžu byť vykonávané v pracovných dňoch od 17.00 do 8.00 a počas víkendov bez obmedzenia. Práce vykonávané v tomto čase sa nepovažujú za porušenie tejto Zmluvy Prenajímateľom a Nájomca nemá z tohto dôvodu právo na zníženie Nájomného.
- 9.10 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu po vyznutení Prenajímateľa alebo jeho zástupcu alebo správcu Budovy o vzniku havárie v Budove, umožniť Prenajímateľovi, správcovi Budovy a zodpovedným osobám prístup k rozvodovým systémom všetkých druhov médií a k iným dôležitým zariadeniam, pokiaľ to bude alebo podľa okolností daného prípadu môže byť potrebné na identifikáciu, lokalizáciu alebo riešenie vzniknutej havarijnej situácie alebo na predchádzanie, zmierňovanie a odstraňovanie jej následkov. V prípade, že Nájomca poruší túto povinnosť, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1.000,- EUR za každý jeden prípad neumožnenia takéhoto vstupu do Predmetu nájmu. V prípade naliehavej potreby alebo nebezpečenstva ohrozenia života, zdravia alebo majetku je Prenajímateľ, správca Budovy alebo iná zodpovedná osoba oprávnená vstúpiť do Predmetu nájmu aj bez predchádzajúceho upozornenia Nájomcu.
- 9.11 Prenajímateľ je ďalej oprávnený vstúpiť do Predmetu nájmu:
- a) za účelom kontroly stavu Predmetu nájmu a dodržiavania povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy na základe predchádzajúceho oznámenia Nájomcovi deň vopred; oznámenie je Prenajímateľ oprávnený urobiť prostredníctvom elektronickej pošty na emailovú adresu Nájomcu alebo telefonicky na číslo Nájomcu uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Nájomca je povinný zabezpečiť účasť svojho povereného zástupcu na kontrole. Ak Nájomca neumožní Prenajímateľovi vykonať kontrolu oznámenú podľa predchádzajúcej vety, Prenajímateľ je oprávnený za účelom kontroly vstúpiť do Predmetu nájmu aj bez predchádzajúceho oznámenia Nájomcovi;
 - b) za účelom ohliadky Predmetu nájmu tretími osoby, najmä potenciálnymi nájomcami alebo kupujúcimi na základe dohody s Nájomcom o termíne ohliadky; Nájomca nie je oprávnený vykonanie ohliadky alebo termín navrhovaný Prenajímateľovi bezdôvodne odmietnuť a je povinný na navrhovaný termín zabezpečiť účasť svojho povereného zástupcu. V prípade, že termín navrhovaný Prenajímateľom Nájomca odmietne 2-krát (dvakrát) alebo sa k nemu nevyjadrí, Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do Predmetu nájmu s tretími osobami aj bez predchádzajúceho oznámenia Nájomcovi;
 - c) ak mu takéto právo vyplýva z iných ustanovení tejto Zmluvy.
- 9.12 Nájomca je povinný bezodkladne písomne Prenajímateľa informovať o akýchkoľvek skutočnostiach, ktoré majú alebo by mohli byť vplyv na plnenie a trvanie tejto Zmluvy, najmä:
- a) zmeny právnej formy, obchodné meno, štatutárneho zástupcu alebo spoločníka Nájomcu;

- b) zmenu údajov o banke a účte Nájomcu;
- c) zmenu akýchkoľvek iných údajov o Nájomcovi uvedených v záhlaví tejto Zmluvy;
- d) týkajúcich sa vstupu Nájomcu do likvidácie, podania návrhu na vyhlásenie konkurzu alebo na povolenie reštrukturalizácie;
- e) ktoré bránia alebo vážnym spôsobom ohrozujú riadne a včasné plnenie povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy;
- f) týkajúcich sa platnosti, účinnosti a trvania poistení podľa bodu 6.1 tejto Zmluvy;
- g) týkajúcich sa ďalšieho trvania oprávnení Nájomcu na vykonávanie jeho hlavnej činnosti.

Strany sa dohodli, že Nájomca je v prípade porušenia svojej povinnosti podľa tohto bodu 9.12 povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu do výšky 70,- EUR za každé jednotlivé porušenie.

- 9.13 Nájomca nie je oprávnený počas Doby nájmu vykonávať odpisy z Predmetu nájmu s výnimkou odpisov zo zhodnotenia za podmienok podľa tejto Zmluvy.

Článok X Podnájom a postúpenie

- 10.1 **Nájomca nie je oprávnený postúpiť** Zmluvu alebo akékoľvek svoje práva zo Zmluvy alebo umožniť akékoľvek užívanie Predmetu nájmu alebo jeho časti akejkoľvek tretej osobe na akýkoľvek účel, vrátane nie však výlučne napr. na účel zriadenia sídla alebo doručovania pošty. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, udeleného pred uzatvorením zmluvy o podnájme.
- 10.2 Strany týmto berú na vedomie, že Predmet nájmu je vo vlastníctve alebo v správe Prenajímateľa alebo jeho právneho nástupcu alebo postupníka a že Prenajímateľ alebo jeho právny nástupca alebo postupník bude vykonávať práva a povinnosti Prenajímateľa vyplývajúce z tejto Zmluvy. Ak dôjde k zmene vlastníctva Predmetu nájmu, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia Prenajímateľa a právne postavenie Nájomcu sa nemení. Nájomca je na požiadanie Prenajímateľa povinný podpísať dohodu o postúpení a prevzatí práv a povinností Prenajímateľa z tejto Zmluvy na osobu právneho nástupcu Prenajímateľa alebo postupníka.

Článok XI Vrátenie Predmetu nájmu

- 11.1 Ku (i) dňu, kedy uplynie výpovedná lehota alebo (ii) dňu, kedy nadobudne účinnosť odstúpenie od tejto Zmluvy, je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi prázdny, čistý, v dobrom stave, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, so všetkým príslušenstvom, inštaláciami a inými predmetmi uvedenými v Preberacom protokole a je povinný vypratať z Predmetu nájmu všetky ním vnesené veci alebo veci vnesené tretími osobami, ktorým umožnil vstup do Predmetu nájmu a odstrániť všetky ním umiestnené nápisy. Pre vylúčenie pochybností, Nájomca je povinný na vlastné náklady uviesť Predmet nájmu do dobrého stavu, ktorý je vyhovujúci pre ďalší prenájom, čím nie sú dotknuté ustanovenia tohto článku o odstránení Zhodnotenia.

- 11.2 Nájomca uskutoční vypratanie Predmetu nájmu a odstránenie Zhodnotenia podľa tohto článku Zmluvy tak, aby mohol riadne vypratý Predmet nájmu vrátiť Prenajímateľovi v posledný deň trvania Nájmu.
- 11.3 V prípade, že Nájomca nevráti Prenajímateľovi Predmet nájmu riadne a včas, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume zodpovedajúcej výške Nájomnému, ktoré pripadá na počet dní odo dňa skončenia Nájmu do dňa riadneho vrátenia Predmetu nájmu Prenajímateľovi.
- 11.4 Akékoľvek úpravy, stavebné a technické vybavenia, doplnky a zariadenia v Predmete nájmu nad rámec tých, ktoré sú uvedené v Preberacom protokole, vykonané alebo inštalované Nájomcom resp. pre potreby Nájomcu, ktorých náklady znášal Nájomca („Zhodnotenie“), je Nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady a ak vykonanie alebo inštalácia Zhodnotenia zapríčinila odstránenie alebo zmenu zložiek Predmetu nájmu uvedených v Preberacom protokole, uviesť Predmet nájmu do stavu ku podpisu Preberacieho protokolu, ak sa Strany nedohodnú inak. Začatie odstraňovacích prác je Nájomca povinný písomne oznámiť Prenajímateľovi aspoň 21 (dvadsaťjeden) dní vopred. Ak Prenajímateľ kedykoľvek pred začatím odstraňovania písomne oznámi Nájomcovi, ktoré Zhodnotenie alebo jeho časť chce ponechať v Predmete nájmu, Nájomca nie je povinný ani oprávnený toto Zhodnotenie z Predmetu nájmu odstrániť. Ak sa Prenajímateľ pred začatím odstraňovania Zhodnotenia nevyjadrí, Nájomca je povinný celé Zhodnotenie odstrániť podľa prvej vety tohto bodu. Ak Prenajímateľ oznámi Nájomcovi, že si chce Zhodnotenie alebo jeho časť ponechať a Prenajímateľ vyslovil predchádzajúci súhlas s ich odpisovaním Nájomcom, tak mestská časť Bratislava-Ružinov nadobudne Zhodnotenie alebo jeho časť bezodplatne.
- 11.5 V prípade, že Nájomca nevypracuje Predmet nájmu, neodstráni Zhodnotenie a/alebo nevráti Predmet nájmu Prenajímateľovi v súlade s týmto článkom Zmluvy, je Prenajímateľ:
- a) oprávnený požadovať od Nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 4-násobku (štvornásobku) zábezpeky podľa bodu 3.4 tejto Zmluvy;
 - b) oprávnený požadovať od Nájomcu zaplatenie náhrady všetkých škôd vzniknutých Prenajímateľovi priamo alebo nepriamo následkom porušenia záväzkov Nájomcu uvedených v tomto článku Zmluvy.
- Dojednanie podľa tohto bodu Zmluvy ani prijatie zmluvnej pokuty neznamená akceptovanie pokračovania v užívaní Predmetu nájmu Nájomcom a ani obmedzenie akýchkoľvek práv Prenajímateľa vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo zo zákona a ani vzdanie sa týchto práv.

Článok XII

Doručovanie

- 12.1 Strany sa dohodli, že písomnosti si doručujú osobne, poštou, elektronickou poštou alebo iným vhodným spôsobom.
- 12.2 Strany sa ďalej dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto Zmluvou alebo na základe tejto Zmluvy, bude miestom doručenia Nájomcu:
- a) adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy, alebo
 - b) adresa podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je Nájomca zapísaný, alebo

- c) adresa štatutárneho zástupcu Nájomcu podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je Nájomca zapísaný, alebo
- d) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene Nájomcu, zastihnutá.

12.3 Strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť sa považuje za doručení priamo do vlastných rúk aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou Strane, ktorá je odosielateľom, ako písomnosť neprevzatá adresátom vrátane vrátenia s poznámkou „adresát neznámy“ alebo „adresát nezastihnutý“ alebo s obdobnou poznámkou; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa Strana, ktorá je adresátom, o tejto skutočnosti nedozvie.

12.4 V prípade, že Strana, ktorá je adresátom, odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, kedy bolo jej prijatie odopreté.

Článok XIII

Vyhlásenia

13.1 Nájomca podpísaním tejto Zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa Prenajímateľovi, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy:

- a) Nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky a podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene Nájomcu;
- b) Nájomca nemá záväzky voči hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislava, príslušnému daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zo zdravotných poisťovní, nie je v likvidácii ani v konkurze a že nie je voči nemu vedené žiadne exekučné konanie.

13.2 V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa bodu 13.1 ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto Zmluvy, oprávňujúce Prenajímateľa od tejto Zmluvy odstúpiť, ako aj oprávňujúce Prenajímateľa požadovať od Nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým, neúplným alebo zavádzajúcim vyhlásením vznikla.

Článok XIV

Skončenie Zmluvy

14.1 Nájom podľa tejto Zmluvy skončí písomnou výpoveďou podľa ust. § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, písomnou dohodou Strán alebo odstúpením od tejto Zmluvy.

14.2 Okrem uplatnenia nárokov vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy i v týchto prípadoch:

- a) v prípade, že Nájomca nezloží zábezpeku v lehote podľa bodu 3.4 tejto Zmluvy, a/alebo
- b) v prípade, že Nájomca nedoplní zábezpeku v lehote podľa bodu 3.4 tejto Zmluvy a ani v dodatočnej lehote 7 (sedem) dní od doručenia výzvy Prenajímateľa na nápravu, a/alebo
- c) v prípade začatia konkurzného alebo obdobného konania proti Nájomcovi, podania návrhu na povolenie reštrukturalizácie Nájomcu alebo jeho vstupu do likvidácie a/alebo
- d) v súlade s bodom 7.4 písm. b) tejto Zmluvy, a/alebo

- e) v prípade, že Predmet nájmu je Nájomcom využívaný v rozpore s účelom uvedeným v bode 1.6 tejto Zmluvy, a/alebo
 - f) v súlade s bodom 2.5 tejto Zmluvy, a/alebo
 - g) v prípade, že Nájomca vykoná akékoľvek Zmeny Predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, a/alebo
 - h) v prípade, že Nájomca nesplní svoju povinnosť podľa bodu 8.8 písm. a) tejto Zmluvy, a/alebo
 - i) v prípade, že sa ktorékoľvek z vyhlásení Nájomcu podľa bodu 13.1 tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce, a/alebo
 - j) v prípade porušenia akejkoľvek povinnosti stanovenej v tejto Zmluve zo strany Nájomcu a za podmienky, že táto Zmluva nestanovuje inú osobitnú lehotu, ak nevykoná nápravu bez zbytočného odkladu po doručení písomného upozornenia Prenajímateľa najneskôr však do 15 (pätnástich) dní od doručenia písomného upozornenia Prenajímateľa, a/alebo
 - k) v prípade, že bolo rozhodnuté príslušnými úradmi o odstránení Budovy alebo o jej zmene, čo bráni Nájomcovi užívať Predmet nájmu dohodnutým spôsobom, a/alebo
 - l) Nájomca dá v rozpore s touto Zmluvou Predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osoby, a/alebo
 - m) v prípade iného hrubého porušenia Zmluvy Nájomcom. Hrubým porušením Zmluvy, okrem porušení podľa predchádzajúcich písmen tohto bodu, sa rozumie najmä: opakované porušovanie povinnosti Nájomcu podľa tejto Zmluvy alebo zákona (aspoň trikrát) alebo iný prípad porušenia, kedy Nájomca vedel, alebo mohol predpokladať, že Prenajímateľ nebude mať záujem na ďalšom plnení povinností podľa tejto Zmluvy pri takomto porušení Zmluvy, alebo
 - n) v ostatných prípadoch uvedených v tejto Zmluve, ak nie sú uvedené v bode 14.2 písm. a) až n).
- 14.3 Odstúpenie od tejto Zmluvy podľa bodu 14.2 vyššie nadobúda účinnosť posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bolo odstúpenie doručené Nájomcovi. K tomuto dňu sa skončí Nájom a Zmluva zaniká.
- 14.4 Každá zo Strán môže vypovedať túto Zmluvu. Výpovedná lehota je 3 (tri) mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej Strane.
- 14.5 Nájomca má v prípade zmeny vlastníka Predmetu nájmu povinnosti podľa bodu 10.2 tejto Zmluvy.
- 14.6 Ak nie je výslovne dohodnuté inak, Strany si nebudú vracat' plnenia, ktoré si navzájom poskytli na základe tejto Zmluvy do dňa skončenia tejto Zmluvy odstúpením jednej zo Strán.
- 14.7 Nájom zaniká zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu. Pre vylúčenie pochybností zmluvných strán zánikom právnickej osoby s právnym nástupcom nájom nezaniká.

Článok XV

Spoločné a záverečné ustanovenia

- 15.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma Stranami a účinnosť v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 15.2 Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode Strán a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
- 15.3 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledujúce prílohy:
- a) Príloha č. 1 „Pôdorys Predmetu nájmu“;
 - b)
 - c)
- 15.4 Nájomca ako dotknutá osoba berie na vedomie, že Prenajímateľ, ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje uvedené v záhlaví tejto Zmluvy a Nájomcom poskytnuté Prenajímateľovi na základe alebo v súvislosti s touto Zmluvou na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi, a to zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za účelom uzatvorenia a plnenia nájomnej zmluvy. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s Nariadením 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 údajov) (Ú. v. EÚ L 119, 4.5.2016) v platnom znení a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na presnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.
- 15.5 Keď táto Zmluva stanovuje lehoty alebo termíny v dňoch alebo mesiacoch a neustanovuje v konkrétnom prípade inak, dňom alebo mesiacom sa vždy rozumie kalendárny deň alebo kalendárny mesiac.
- 15.6 Ak by sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy resp. jeho časť stalo neplatným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení resp. častí Zmluvy. Strany sa zaväzujú nahradiť takéto neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie takým platným a vykonateľným ustanovením, ktoré sa najviac blíži zmyslu a cieľu nahrádzaného ustanovenia. V prípade, ak bude právny predpis citovaný v tejto Zmluve zrušený a nahradený iným právnym predpisom, odkazy tejto Zmluvy na nahradený právny predpis sa budú považovať za odkazy na právny predpis, ktorý ho nahradil.
- 15.7 Táto Zmluva sa riadi právom Slovenskej republiky s výnimkou jeho kolíznych noriem. Otázky, ktoré táto Zmluva neupravuje, sa riadia platnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a

ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník. Príloha č. 2 sa riadi ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.

- 15.8 Strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou vrátane sporov týkajúcich sa jej platnosti, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd Slovenskej republiky.
- 15.9 Táto Zmluva je vyhotovená v 6 (siedmych) rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho Prenajímateľ obdrží 5 (päť) rovnopisov a Nájomca 1 (jeden) rovnopis Zmluvy.
- 15.10 Strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné a týmto potvrdzujú, že táto Zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.
- 15.11 Podmienky obchodnej verejnej súťaže boli schválené uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Ružinov č. zo dňa 27.06.2023.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Bratislave, dňa

V BRATISLAVE, dňa 27.11.2023

BEAL
Ružinovská
IČO: 43875
IČ DPH
IČ Z. Oby. súd BR

BVE
LAC

.....
Ing. Ľubomír Lenár
riaditeľ RŠK, p. o.



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Ing. Eva Drozdová**, dátum narodenia:

rodné číslo:

pobyt:

zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: , ktorého(ei) totožnosť som zistil(a)
vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 1043469/2023**, listinu predlo mnou

Bratislava dňa 27.11.2023



.....
Mgr. Henrieta Veselková
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

