

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. 002/2022

Článok 1 Zmluvné strany

Názov: EKO - podnik verejnoprospešných služieb
so sídlom: Halašova 20, 832 90 Bratislava
zastúpený: JUDr. Daniel Hulín
IČO: 491 870
IČ DPH: SK2020887022
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
číslo účtu: SK04 5600 0000 0018 0570 7008
e-mail adresa: ekovps@ekovps.sk
/ďalej aj „Prenajímateľ“/

a

Názov: Slovenské vína, s.r.o.
Sídlo: Šancová 3563/100, Bratislava 83104
IČO: 47224061
IČ DPH: SK 202 383 7871
Štatutárny zástupca: Ing. Libor Gašpírik
Registračné číslo/zapísaný: OS BA I, odd. Sro, vlož.č. 90983/B
Bankové spojenie: TATRA BANKA, a.s.
Číslo účtu: SK1911000000002924905861
e-mail adresa: novomestskyokrašovacispolok@gmail.com
/ďalej aj „Nájomca“ a spolu s Prenajímateľom ďalej aj „Zmluvné strany“/

uzatvárajú podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov túto

zmluvu o nájme nebytových priestorov
/ ďalej len ako „Zmluva“ /

Článok 2 Úvodné ustanovenia

- 2.1 Prenajímateľ je príspevkovou organizáciou zriadenou postupom podľa zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v platnom znení, v spojení s uznesením č. 2/1990 z 2. zasadnutia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Nové mesto, konaného dňa 20.12.1990, ktorý vykonáva správu majetku Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto, Junácka 1, Bratislava alebo majetku, ktorý bol mestskej časti zverený. Prenajímateľ pri uzatváraní tejto zmluvy vystupuje v mene vlastníka zvereného majetku.
- 2.2 Nájomca má záujem v rámci svojej činnosti zriadiť v nehnuteľnostiach v správe Prenajímateľa včelín a prevádzkovať verejno - prospešný ekologický projekt v oblasti ochrany životného prostredia. Výpis z Obchodného registra Nájomcu tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

Článok 3

Predmet nájmu

- 3.1 Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán pri nájme nebytových priestorov v správe Prenajímateľa v prospech Nájomcu.
- 3.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že vykonáva správu nasledovných nehnuteľností:
- objekt Tržnice nachádzajúcej sa na ul. Šancová 112 v Bratislave, postavený na parc. č. 10403/1 vo výmere 4775 m² druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria, zapísanej na LV č. 1226 pre k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava – m.č. Nové Mesto, okres Bratislava III vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, SR (ďalej aj „**Tržnica**“);
 - v rámci Tržnice okrem iného aj strechy kde bude pre účel nájomcu vyhradená plocha o rozlohe 10,0 m² (ďalej aj „**Predmet nájmu**“). Situačné vymedzenie časti priestoru, ktorý má tvoriť v rámci Tržnice Predmet nájmu podľa tejto Zmluvy tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy. Nájomca vyhlasuje, že takéto vymedzenie Predmetu nájmu je dostatočne zrejmé a určité, pričom situačné vymedzenie, ktoré tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy súhlasí podľa osobnej obhliadky so stavom na mieste samom a voči takémuto vymedzeniu nemá výhrady a súhlasí s tým, čo má tvoriť Predmet nájmu.
- 3.3 Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu touto Zmluvou Nájomcovi do dočasného užívania, za čo sa Nájomca zaväzuje hradiť Prenajímateľovi nájomné a úhrady s nájomom spojené dohodnuté v tejto Zmluve.
- 3.4 Predmet nájmu tvorí uzamykatelný priestor - voľná spevnená plocha na streche objektu Tržnice. Nájomca je spolu s Predmetom nájmu oprávnený užívať spoločné priestory Tržnice – zásobovacie trasy, sociálne zariadenia, výťahy, kontajnery na odpad nachádzajúce sa v suteréne Tržnice. Nájomca berie na vedomie, že spoločné priestory budú užívať aj iní nájomcovia v Tržnici, návštevníci Tržnice, ako aj tretie osoby. Nájomca sa zaväzuje užívať spoločné priestory Tržnice tak, aby výkonom svojho práva nezasahoval do práv iných užívateľov, ani ich vo výkone ich práv neobmedzoval. Priestor daný do nájmu Nájomcovi mu bude prístupný len v sprievode povereného pracovníka Prenajímateľa. Priestor bude takto prístupný v bežných pracovných dňoch v čase od 6:00-18:00, v sobotu od 6:00-13:00. Mimo tohto času je potrebné dohodnúť si návštevu vopred telefonicky na tel.čísle : 02/55425945

Článok 4

Účel nájmu

- 4.1 Predmet nájmu sa prenája Nájomcovi za účelom umiestnenia chovateľského zariadenia pre chov mestských včiel v rámci verejnoprospešného projektu v spolupráci s občianskym združením Novomestský okrášľovací spolok. Predmet činnosti je v súlade s oprávnením na výkon podnikateľskej činnosti Nájomcu ktorý je registrovaný v SZV pod registráciou CRV24151.
- 4.2 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu MÚ MČ B-NM využívať Predmet nájmu na iný účel ako dohodnutý v tejto Zmluve, rovnako ako nie je oprávnený meniť druh ponúkaného tovaru a služieb. Nájomca je povinný využívať Predmet nájmu výlučne v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a predpismi vzťahujúcimi sa na Tržnicu a jej jednotlivé prevádzkové priestory.
- 4.3 Nájomca podpisom Zmluvy potvrdzuje, že sa osobnou obhliadkou oboznámil so stavom Predmetu nájmu a tento je v stave spôsobilom na dohodnutý účel a nevykazuje žiadne vady, ktoré by mu bránili v užívaní Predmetu nájmu na účel dohodnutý touto Zmluvou a že od Prenajímateľa sa nevyžaduje žiadna úprava, prispôsobenie, prípadne iné plnenie vrátane zabezpečenia súhlasov úradov v súvislosti so stavom a vlastnosťami Predmetu nájmu v čase jeho odovzdania.

Článok 5

Doba nájmu

- 5.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú na dobu 2 (dvoch) rokov. Nájom začína plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy s možnosťou opcie na ďalšie zmluvné obdobie.

Článok 6

Nájomné a súvisiace platby, Platobné podmienky

- 6.1 Nájomca sa na základe tejto Zmluvy zaväzuje platiť nájomné a prevádzkové náklady spojené s užívaním Predmetu nájmu.
- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **1,00 EUR bez DPH** /ďalej aj „**Nájomné**“/ za každý aj začatý mesiac nájmu. V prípade, že je Nájomca registrovaným platcom DPH, k Nájomnému bude pripočítaná DPH platná v čase zdaniteľného plnenia. Celková cena Nájomného a lehoty splatnosti budú uvedené vo Faktúre/Splátkovom kalendári – s náležitostami daňového dokladu v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z., ktorý tvorí Prílohu č. 3 tejto Zmluvy. Okamihom doručenia novej Faktúry/Splátkového kalendára Nájomcovi sa táto stáva dňom doručenia neoddeliteľnou prílohou tejto Zmluvy a nahrádza predchádzajúcu Faktúru/Splátkový kalendár. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že v prípade skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy, lehota splatnosti posledného plnenia v prospech Prenajímateľa (teda Nájomného a zálohy na úhrady nezahrnuté v Nájomnom, prípadne iných plnení podľa tejto Zmluvy) sa posúva na pätnásty (15.) deň posledného mesiaca trvania nájmu podľa tejto Zmluvy, bez ohľadu na to, čo bude uvedené v ostatnej Faktúre/Splátkovom kalendári, čo Nájomca berie na vedomie a nemá voči tomu žiadne námietky. Táto posledná úhrada sa stáva splatnou priamo na základe dojednania v tejto Zmluve.
- 6.3 Nájomné môže Prenajímateľ valorizovať na základe harmonizovaného indexu spotrebiteľských cien oproti rovnakému obdobiu minulého roku, zverejňovaného Štatistickým úradom SR, pričom východiskovou hodnotou indexu bude hodnota (výška) indexu vykázaná Štatistickým úradom SR v mesiaci, v ktorom prišlo k podpisu tejto Zmluvy. Prvá valorizácia nájmu môže byť uskutočnená od začiatku 2. roku trvania nájomného vzťahu. Nájomné môže byť následne pravidelne valorizované každoročne o mieru nárastu harmonizovaného indexu spotrebiteľských cien oproti rovnakému obdobiu minulého roku. Neuplatnenie nároku na valorizáciu Prenajímateľom k začiatku nasledujúceho, valorizácii podliehajúceho roku trvania nájmu, neznamenaá vzdanie sa nároku na Nájomné zvýšené o hodnotu indexu. Prenajímateľ je oprávnený tento nárok uplatniť kedykoľvek za obdobie, kedy nárok vznikol, hoci nebol uplatnený k začiatku príslušného roku trvania nájomného vzťahu a Nájomca je ho povinný uspokojiť v rovnakej výške, ako keby bol tento nárok Prenajímateľom uplatnený k začiatku plynutia príslušného nasledujúceho roku trvania nájomného vzťahu. V prípade, že Prenajímateľ neuskutočnil valorizáciu nájomného počas niekoľkých rokov, je oprávnený valorizovať nájomné kedykoľvek neskôr o hodnoty indexov všetkých rokov, kedy nedošlo k valorizácii. Takto valorizované Nájomné platí počnúc uskutočnením tejto valorizácie.
- 6.4 Pre prípad omeškania Nájomcu s úhradou akéhokoľvek splatného záväzku na podklade tejto Zmluvy sa Zmluvné strany dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,05% denne z dlžnej sumy za každý deň omeškania, s čím Nájomca bez výhrad súhlasí.
- 6.5 Nájomca nemá právo započítať svoje pohľadávky alebo nároky voči Prenajímateľovi proti pohľadávkam alebo nárokom Prenajímateľa voči Nájomcovi na Nájomné alebo na zálohové platby, ani proti iným nárokom alebo pohľadávkam Prenajímateľa voči Nájomcovi vzniknutým na základe Zmluvy alebo zadržiavať a neplatiť Nájomné alebo akékoľvek iné platby (ich časť) podľa Zmluvy z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok Nájomcu voči Prenajímateľovi.
- 6.6 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. Nájomca nie je povinný platiť nájomné iba vtedy a výlučne len za ten čas, keď Nájomca nemohol užívať Predmet nájmu preto, že Prenajímateľ si neplnil svoje povinnosti zo Zmluvy. Nárok na poskytnutie zľavy musí byť Nájomcom uplatnený u Prenajímateľa písomne bez zbytočného odkladu. Nárok zanikne, ak nebol uplatnený do mesiaca odo dňa, kedy sa Nájomca dozvedel o skutočnosti zakladajúcej tento nárok.

Článok 7 Kaucia

7.1 Kaucia sa vypúšťa.

Článok 8 Práva a povinnosti zmluvných strán

Podčlánok 8.1 Poistenie Predmetu nájmu

- 8.1.1 Prenajímateľ vyhlasuje, že má na Tržnicu uzavreté poistenie voči nasledovným rizikám: požiar, flexa (priamy úder blesku), živel, víchrica, krúpy, výbuch, voda z vodovodu, krádež.
- 8.1.2 Nájomca berie na vedomie a uznáva, že poistné zmluvy na majetok uzatvorené Prenajímateľom sa nebudú vzťahovať na majetok Nájomcu, bez ohľadu na skutočnosť, či je tento majetok zabudovaný do Predmetu nájmu alebo nie.
- 8.1.3 Nájomcovi sa odporúča uzatvoriť a na vlastné náklady po celú dobu nájmu udržiavať v platnosti a účinnosti poistné zmluvy, ktoré budú pokrývať najmä nasledovné riziká týkajúce sa Predmetu nájmu:
- a) poistenie zodpovednosti Nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťami prevádzkovanými v Predmete nájmu a zodpovednosti voči nárokom tretích osôb (zahrňujúce predovšetkým poškodenie majetku a všetky škody a straty na Predmete nájmu a v Predmete nájmu a prípady poranenia, úrazu alebo úmrtia osôb a iné);
 - b) živelné poistenie všetkého majetku Nájomcu (aj zabudovaného) v Predmete nájmu, vrátane poistenia pre prípad poškodenia alebo zničenia vecí vodou z vodovodných zariadení;
 - c) poistenie rizika krádeže vlámaním do Predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu v Predmete nájmu vrátane sklenených výplní Predmetu nájmu. V prípade, ak nastanú škody na sklených častiach Predmetu nájmu je Nájomca povinný uviesť vec do pôvodného stavu v priebehu 24 hodín. Pokiaľ sa tak nestane, vykoná tak Prenajímateľ a Nájomca mu zaplatí všetky s tým súvisiace a vynaložené náklady.
- 8.1.4 Nájomca je povinný odovzdať Prenajímateľovi ku dňu uzavretia tejto Zmluvy poistné certifikáty (potvrdenia o poistnom krytí, poistky) preukazujúce existenciu poistenia rizík a majetku v zmysle bodu 8.1.3 Zmluvy. Nájomca sa zaväzuje kedykoľvek počas trvania nájmu podľa tejto Zmluvy na požiadanie Prenajímateľa, predložiť mu poistné certifikáty (potvrdenia o poistnom krytí, poistky) preukazujúce existenciu poistenia rizík a majetku v zmysle bodu 8.1.3 Zmluvy.
- 8.1.5 Nájomca i Prenajímateľ sa týmto vzájomne vzdávajú svojich nárokov na odškodnenie voči druhej Zmluvnej strane za straty alebo škody na majetku v tom rozsahu, v akom je takáto strata alebo škoda poškodenému uhradená z príslušnej poistnej zmluvy, uzatvorenej podľa tejto Zmluvy Prenajímateľom alebo Nájomcom, a to ku dňu vzniku takýchto nárokov.
- 8.1.6 V prípade, že Nájomca poistenie podľa tohto článku Zmluvy neuzavrie, nemôže si v prípade odcudzenia, poškodenia alebo hocijakej ďalšej škody na vlastnom majetku alebo voči tretím osobám túto škodu uplatňovať u Prenajímateľa. V prípade, že je takáto škoda vzniknutá tretej osobe uplatnená voči Prenajímateľovi, oznámi Prenajímateľ túto skutočnosť Nájomcovi, ktorý sa v lehote 30 dní od doručenia oznámenia je povinný vyjadriť či nárok uznáva alebo popiera. V prípade, že nárok uznáva, zaväzuje sa ho Nájomca uhradiť bezodkladne po doručení výzvy zo strany Prenajímateľa a predložení výzvy na jej úhradu zo strany tretej osoby. Takéto plnenie sa nepovažuje za bezdôvodné obohatenie na strane Prenajímateľa, ale plnenie záväzku Nájomcu uplatneného treťou osobou voči Prenajímateľovi. V prípade, že Nájomca s nárokom nesúhlasí, je povinný túto skutočnosť Prenajímateľovi oznámiť v lehote 30 dní od doručenia oznámenia Prenajímateľa, pričom v takom prípade sa Nájomca zaväzuje znášať všetky náklady spojené s obranou Prenajímateľa voči takémuto nároku. V prípade, ak sa Nájomca v ustanovenej lehote nevyjadrí, má sa za to, že tento nárok neuznáva.

Podčlánok 8.2

Údržba predmetu nájmu a jeho úpravy

- 8.2.1 Údržbu, opravy, úpravy a servis Predmetu nájmu v celom rozsahu do hodnoty 150,- EUR jednotlivu, vrátane všetkých inštalácií, príslušenstva a vybavenia umiestneného v súčasnosti resp. kedykoľvek v budúcnosti v Predmete nájmu zabezpečuje Nájomca, a to bez zbytočného odkladu a výlučne na vlastné náklady.
- Ak uvedené práce v zmysle predchádzajúcej vety Nájomca bez zbytočného odkladu nezabezpečí sám, je tak oprávnený urobiť Prenajímateľ na náklady Nájomcu.
- 8.2.2 Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu všetkých opráv, ktoré podľa tejto Zmluvy zabezpečuje Prenajímateľ a umožniť mu vykonanie týchto opráv alebo zásahov. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá Nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky (napr. na zľavu z Nájomného), ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať Predmet nájmu. Nájomca sa zaväzuje poskytovať Prenajímateľovi a ďalším osobám potrebnú súčinnosť pri výkone takýchto opráv a zásahov a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností. V opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú Prenajímateľovi porušením príslušnej povinnosti.
- 8.2.3 Nájomca je počas doby nájmu oprávnený v Predmete nájmu vykonať stavebné zmeny a inštaláciu nových technologických a iných zariadení Nájomcu (ďalej len „Úpravy“) výlučne na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa s rozsahom a časovým harmonogramom takýchto Úprav.

Prenajímateľ bezdôvodne neodoprie súhlas s Úpravami za predpokladu, že:

- a) Úpravy neohrozia Predmet nájmu alebo Tržnicu, v ktorej sa Predmet nájmu nachádza;
- b) práce týkajúce sa elektroinštalácií, vodoinštalácií a požiarnej bezpečnosti budú realizované dodávateľmi schválenými Prenajímateľom;
- c) nebudú mať za následok akékoľvek obmedzenie Prenajímateľa, resp. ďalších nájomcov alebo návštevníkov Tržnice, v ktorej sa Predmet nájmu nachádza neprimeraným spôsobom;
- d) neznížia úžitkovú hodnotu Predmetu nájmu alebo Tržnice, v ktorej sa Predmet nájmu nachádza;
- e) budú realizované výlučne na náklady Nájomcu;
- f) budú realizované v súlade s touto Zmluvou, jej prílohami, dodatkami, príslušnými právnymi predpismi a platnými technickými normami
- g) všetky povolenia a súhlasy potrebné na Úpravy si obstará Nájomca v celom rozsahu samostatne vopred ku dňu udelenia súhlasu.

Kudeleniu súhlasu s Úpravami musí Nájomca Prenajímateľovi vopred odovzdať riadne vypracovanú a úplnú projektovú dokumentáciu, pokiaľ sa podľa platných predpisov vyžaduje a presnú špecifikáciu Úprav. V prípade, že Úpravy vyžadujú súhlas/y (povolenie/a) orgánov štátnej alebo verejnej správy, potom projektová dokumentácia a presná špecifikácia musia byť overené autorizovaným architektom resp. stavebným inžinierom a musia v celom rozsahu, potrebnom pre takéto podanie, zodpovedať všetkým normám a právnym predpisom, a to všetko na náklady Nájomcu. Získanie prípadných úradných povolení je povinnosťou Nájomcu.

Súhlas Prenajímateľa s Úpravami nezakladá Prenajímateľovi akúkoľvek zodpovednosť za správnosť, dostatočnosť resp. súlad Úprav s príslušnými právnymi predpismi a platnými technickými normami.

Funkčnosť (údržbu, opravy a servis) investícií Nájomcu (na jeho vlastné náklady) zabezpečuje Nájomca v celom rozsahu bez obmedzenia podľa bodu 8.2.1. a 8.2.2. Zmluvy.

- 8.2.4 Nájomca sa zaväzuje, že akékoľvek Úpravy a prevádzka Predmetu nájmu budú realizované takým spôsobom, aby nerušili a/alebo neobmedzovali hlukom, prašnosťou, vibráciami, pachom a ďalšími nepriaznivými vplyvmi iných užívateľov Tržnice, v ktorej sa Predmet nájmu nachádza neprimeraným spôsobom. Úpravy budú vykonávané výlučne podľa Prenajímateľom vopred písomne schváleného časového harmonogramu s tým, že pokiaľ Prenajímateľ požiada Nájomcu o dočasné prerušenie prác, potom je Nájomca (resp. dodávateľ Nájomcu) povinný bezodkladne práce na Úpravách prerušiť len na nevyhnutný čas a nebude v nich pokračovať počas tejto nevyhnutnej doby určenej Prenajímateľom.

- 8.2.5 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený odpisovať technické zhodnotenie Predmetu nájmu uhradené Nájomcom.
- 8.2.6 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak dôjde k poškodeniu alebo zmenšeniu stavebnej substancie Predmetu nájmu nad rámec obvyklého opotrebovania, a to konaním, nekonaním, opomenutím nájomcu, jeho zamestnancov, príp. osôb nachádzajúcich sa v Predmete nájmu v jeho záujme, nesie všetky príslušné náklady na uvedenie Predmetu nájmu do pôvodného stavu (s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie) Nájomca a to aj počas doby nájmu na výzvu Prenajímateľa.
- 8.2.7 Zmluvné strany sa dohodli, že na prípady Úprav sa neaplikuje ust. 667 ods. 1 Občianskeho zákonníka a teda nárok na úhradu toho, o čo sa zvýšila hodnota Predmetu nájmu v dôsledku úprav po skončení nájmu Nájomcovi nevzniká bez ohľadu na to, či Prenajímateľ udelil súhlas k takejto úprave.

Podčlánok 8.3

Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci – Požiarna ochrana

- 8.3.1 Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, platnými technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky.
- 8.3.2 Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z právnych predpisov v oblasti BOZP a PO, z nariadení vlády SR a vyhlášok Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky, a Slovenského úradu bezpečnosti práce, v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a PO v celom Predmete nájmu a za ne v plnej miere zodpovedať. Nájomca je povinný zabezpečiť školenia svojich zamestnancov z právnych a ostatných predpisov na zaistenie BOZP v rozsahu vykonávaných činností, lekárske prehliadky, vybavenie osobnými ochrannými pracovnými prostriedkami, oboznámenie s ohrozeniami – rizikami, atď. Nájomca zodpovedá za to, že práce, resp. činnosti na ktoré je potrebné oprávnenie podľa osobitných predpisov, budú vykonávať len osoby, ktoré majú platný príslušný doklad a sú odborne spôsobilé.
- 8.3.3 Nájomca ako prevádzkovateľ Predmetu nájmu preberá na seba zodpovednosť a zodpovedá za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa v čase nájmu budú nachádzať v Predmete nájmu, ako aj opatrenia na ochranu majetku nachádzajúceho sa v Predmete nájmu.
- 8.3.4 Nájomca je zodpovedný za bezpečný technický stav svojich zariadení používaných v Predmete nájmu, je povinný zabezpečiť ich predpísané odborné prehliadky a skúšky ako aj odstránenie závad v nich uvedených. Nájomca sa zaväzuje, že bude používať v Predmete nájmu len stroje, prístroje a zariadenia (spotrebiče), ktoré majú certifikát, resp. preukázanú zhodu podľa osobitných predpisov.

Podčlánok 8.4

Prevzatie a vrátenie predmetu

- 8.4.1 Nájomca je povinný Predmet nájmu prevziať ku dňu začatia nájmu dohodnutému v tejto Zmluve. O prevzatí Predmetu nájmu sa spíše protokol, ktorý bude obsahovať najmä opis Predmetu nájmu, jeho stavu, vyhlásenie Nájomcu, že Predmet nájmu bez výhrad preberá a vyhlásenie o počte odovzdaných a prevzatých kľúčov, ak sa na vstup do Predmetu nájmu používajú. Neprevzatie Predmetu nájmu sa považuje za závažné porušenie tejto Zmluvy s právnom Prenajímateľa od tejto Zmluvy odstúpiť. Neprevzatie Predmetu nájmu nemá vplyv na plynutie doby nájmu. V prípade, že Nájomca odmietne prevziať Predmet nájmu, prípadne tento neprevezme, je povinný platiť Nájomné, ako keby k prevzatí Predmetu nájmu došlo. Nájomca je oprávnený neprevziať Predmet nájmu jedine v prípade, že nie je technicky spôsobilý na činnosť, ktorú má zámer Nájomca v ňom prevádzkovať a takýto stav nastal po podpise Zmluvy do dňa prevzatia Predmetu nájmu. Dôkazné bremeno o tejto skutočnosti znáša Nájomca. Protokol tvorí Prílohu č. 4 tejto Zmluvy.
- 8.4.2 V prípade skončenia Nájmu je Nájomca povinný na vlastné náklady do 5 dní odo dňa skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu a akýmkoľvek spôsobom:

- a) vypratať Predmet nájmu - odstrániť z Predmetu nájmu akýkoľvek hmotný majetok Nájomcu;
- b) odstrániť z Predmetu nájmu všetky Úpravy (technické zhodnotenie) vykonané Nájomcom tak, aby pri skončení nájmu Úpravy Predmetu nájmu nemali žiadnu zostatkovú hodnotu, ak Prenajímateľ neurčí inak;
- c) odborným spôsobom opraviť a odstrániť akékoľvek škody na Predmete nájmu spôsobené Nájomcom alebo vypratáním majetku Nájomcu a odstraňovaním jeho Úprav, a to tak, aby Predmet nájmu v deň odovzdania zodpovedal stavu (s prihliadnutím na bežné opotrebenie) pri odovzdaní Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi;
- d) uhradiť všetky nedoplatky spojené s Predmetom nájmu.

Vrátenie Predmetu nájmu sa považuje za riadne vykonané iba v tom prípade, ak Nájomca vráti všetky kľúče od Predmetu nájmu; inak je Prenajímateľ oprávnený vymeniť všetky zámky na účet Nájomcu.

8.4.3 O odovzdaní Predmetu nájmu spíšu Zmluvné strany protokol. Na obsah protokolu sa primerane použijú ustanovenia bodu 8.4.1. Zmluvy. Prenajímateľ nie je povinný Predmet nájmu prevziať za predpokladu, že nie sú splnené všetky podmienky podľa bodu 8.4.2. Zmluvy. V takom prípade je Nájomca v omeškaní s odovzdaním Predmetu nájmu.

8.4.4 V prípade, ak Nájomca nesplní včas svoje povinnosti vyplývajúce pre Nájomcu z bodu 8.4.2. Zmluvy, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 25,-EUR za každý deň omeškania so splnením povinnosti. Prenajímateľ má rovnako v takom prípade právo, nie však povinnosť vypratať Predmet nájmu, odstrániť všetky úpravy, vykonať opravy a uviesť Predmet nájmu do takého stavu, v akom bol ku dňu odovzdania Nájomcovi, pričom Prenajímateľ má popri zmluvnej pokute, aj nárok na náhradu všetkých nákladov, ktoré mu v súvislosti so zánikom nájmu a vypratáním Predmetu nájmu v zmysle vyššie uvedeného vznikli. Ak tak Prenajímateľ podľa vlastného uváženia neučiní, na základe dohody Zmluvných strán platí, že všetky takéto Nájomcom včas neodstránené hnutelné a nehnuteľné veci (vrátane vstavaní a úprav Nájomcu) nachádzajúce sa v Predmete nájmu, ktoré budú Prenajímateľom protokolárne spísané sa stanú kúpnu zmluvou vlastníctvom Prenajímateľa za kumulatívneho splnenia nasledovných podmienok:

- a) Prenajímateľ Nájomcovi po márnom uplynutí lehoty uvedenej v bode 8.4.2 tejto Zmluvy písomne oznámi, že má záujem na uplatnení práva na kúpu neodstránených vecí nachádzajúcich sa v Predmete nájmu;
- b) Nájomca ani v lehote do 5 dní od odoslania oznámenia Prenajímateľa podľa písm. a) tohto bodu všetky veci z Predmetu nájmu neodstráni;
- c) Nájomca v pozícii Dodávateľa vecí vyhotoví Prenajímateľovi v pozícii Odberateľa vecí faktúru v hodnote **300,- EUR bez DPH** za neodstránené hnutelné a nehnuteľné veci (vrátane vstavaní a úprav Nájomcu) nachádzajúce sa v Predmete nájmu. V prípade, že je Nájomca registrovaným platcom DPH, k fakturovanej hodnote bude pripočítaná DPH platná v čase zdaniteľného plnenia. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, že Nájomca z pozície dodávateľa faktúru nevyhotoví, môže v súlade so Zákonom o dani z pridanej hodnoty č. 222/2004 Z.z. túto faktúru v mene a na účet Nájomcu vyhotoviť Prenajímateľ, na čom sa Zmluvné strany výslovne dohodli a Nájomca akceptuje takto vyhovenú faktúru. Faktúru v mene a na účet Nájomcu vyhotovuje Prenajímateľ podľa zákona členského štátu, v ktorom je miesto dodania vecí;
- d) Prenajímateľ zaplatí fakturovanú sumu na účet Nájomcu alebo povinnosť zaplatiť túto sumu zanikne iným spôsobom zániku záväzkov.

Po splnení uvedených podmienok sa Nájomca zaväzuje na základe tohto článku Zmluvy všetky Prenajímateľom spísané hnutelné a nehnuteľné veci, ktoré ostali v Predmete nájmu previesť na Prenajímateľa za uvedenú sumu, pričom pre prípad pochybností platí, že zaplatením sumy **300,- EUR bez DPH** sa považuje za vysporiadanú aj protihodnota toho, o čo sa zvýšila hodnota Predmetu nájmu. Prenajímateľ je oprávnený úhradu uvedenej sumy realizovať aj formou započítania tejto pohľadávky Nájomcu voči svojim splatným pohľadávkam. Na účely tohto ustanovenia sa nárok Nájomcu stane splatným márnym uplynutím dodatočnej lehoty podľa písm. b) tohto bodu Zmluvy.

Podčlánok 8.5

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

- 8.5.1 Nájomca je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu (alebo do užívania z akéhokoľvek titulu a akýmkoľvek spôsobom) len s výslovným a vopred udeleným písomným súhlasom Prenajímateľa, daným pred uzavretím príslušnej zmluvy o podnájme (inej zmluvy). Súhlas Prenajímateľa musí byť daný ako súhlas s konkrétnym znením zmluvy o podnájme (inej zmluvy), ktorú má Nájomca v úmysle uzavrieť.
- Ak vyššie uvedeným spôsobom súhlas Prenajímateľa nebol daný, alebo ak Nájomca uzatvoril zmluvu o podnájme (inú zmluvu) v inom znení, než bola Prenajímateľom odsúhlasená, je takto Nájomcom uzatvorená zmluva neplatná. Zároveň sa to považuje za dôvod na odstúpenie od tejto Zmluvy.
- 8.5.2 Nájomca je povinný dňom začatia nájmu realizovať úpravy na Predmete nájmu, pričom tieto je povinný dokončiť v súlade s príslušnými právnymi predpismi a touto Zmluvou v lehote najneskôr do jedného (1) mesiaca odo dňa podpísania preberacieho protokolu. Táto lehota sa predlžuje o dni, počas ktorých nemohol realizovať úpravy na predmete nájmu z dôvodov na strane Prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak deň zahájenia prevádzky bude neskôr ako jeden mesiac po protokolárnom prevzatí Predmetu nájmu, je Nájomca povinný platiť dohodnuté nájomné uvedené v bode 6.2. a služby s nájmom spojené podľa bodu 6.3 .
- Nájomca je povinný dňom začatia nájmu užívať a prevádzkovať Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou, všeobecne platnými právnymi predpismi vrátane technických noriem platných na území Slovenskej republiky a všetkými ďalšími normami nižšej právnej sily orgánov štátnej moci a verejnej správy, v súlade s povoleniami, ktoré Nájomcovi určujú podmienky prevádzky v Predmete nájmu a tak, aby Nájomca svojou prevádzkou a užívaním Predmetu nájmu nespôsobil Prenajímateľovi a tretím osobám škodu ani hrozbu vzniku škody ani ich neobmedzoval v ich užívacích a vlastníckych právach. Nájomca je ďalej povinný osobitne dodržiavať alebo zabezpečovať:
- a) pokyny Prenajímateľa vydané prostredníctvom nápisov a piktogramov v Tržnici (vrátane tých, ktoré sa nachádzajú na miestach určených pre ukladanie odpadu – lisovacích kontajneroch);
 - b) VZN č. 3/2015 a č. 4/2015 MČ Bratislava – Nové Mesto, resp. také VZN, ktoré ich nahrádza, prípadne dopĺňa;
 - c) pokyny pracovníkov bezpečnostnej služby, osoby poverenej správou Tržnice (Dozorca) a služby zabezpečujúcej bezpečnostný poriadok;
 - d) dodržiavať pravidlá triedenia a zberu odpadu do zberných nádob umiestnených v suteréne Tržnice;
 - e) pri nakladaní s odpadom dotknuté právne predpisy;
 - f) návod na obsluhu výťahu;
 - g) pravidelnú prehliadku a servis vyhradených technických zariadení a hasiacich prístrojov v predmete nájmu a záznamy o týchto prehliadkach a/alebo servisoch uchovávať a predkladať ich Prenajímateľovi a osobám oprávneným na kontrolu vyhradených zariadení;
 - h) poriadok v Predmete nájmu a údržbu tak, aby nedochádzalo k jeho opotrebeniu nad obvyklú mieru. Uvedené sa primerane vzťahuje aj spoločné priestory Tržnice;
 - i) dodržiavať Prevádzkový a Trhový poriadok Tržnice. Nájomca potvrdzuje svojim podpisom, že sa oboznámil s Prevádzkovým a Trhovým poriadkom a zaväzuje sa ho dodržiavať;
 - j) zabezpečiť, aby jeho prevádzka mala stanovené a dodržiavala otváracie hodiny podľa bodu 8.5.13 tejto Zmluvy.
- 8.5.3 Nájomca je povinný v prípade nebezpečenstva hroziacej alebo vzniknutej škody na zdraví alebo majetku umožniť Prenajímateľovi, prípadne inej poverenej osobe alebo oprávnenej osobe podľa zákona, vstup do Predmetu nájmu. Za týmto účelom bude jedna sada kľúčov od Predmetu nájmu deponovaná u Prenajímateľa s tým, že Prenajímateľ je povinný uchovávať túto sadu kľúčov tak, aby neprišlo k neoprávnenej dispozícii s kľúčmi, príp. k neoprávnenému vstupu do Predmetu nájmu. Nájomca s uvedeným bez výhrad súhlasí. V prípade vstupu do Predmetu nájmu Prenajímateľom je Prenajímateľ povinný to oznámiť bezodkladne nájomcovi.
- 8.5.4 Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek počas obvyklých prevádzkových hodín Nájomcu kontrolovať plnenie povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy a za týmto účelom vstupovať do Predmetu nájmu.

- 8.5.5 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať Prenajímateľa o všetkých skutočnostiach brániacich riadnemu užívaniu Predmetu nájmu.
- 8.5.6 Nájomca nebude odkladať tovar a/alebo iné predmety na miestach určených pre spoločné užívanie iných užívateľov priestorov nachádzajúcich sa v Tržnici, v ktorej sa Predmet nájmu nachádza. Nájomca nie je oprávnený vnášať do Predmetu nájmu veci nesúvisiace s Predmetom podnikania (napríklad lampy, prenosné vykurovacie telesá, ventilátory a pod.), ktoré sa nepovažujú za veci osobnej povahy na každodenné použitie. Nájomca je oprávnený parkovať svoje autá len na verejných priestranstvách, pokiaľ nemá uzavretú osobitnú nájomnú zmluvu. To isté platí pre autá, ktoré zabezpečujú Nájomcovi dodávku tovaru a služieb. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať nariadenia Prenajímateľa o spôsobe zásobovania, pokiaľ je také vydané.
- 8.5.7 Nájomca nie je oprávnený vykonávať žiadne také zmeny, ktoré spôsobia zmeny súvisiace s vonkajším vzhľadom Predmetu nájmu alebo Tržnicou, v ktorej sa Predmet nájmu nachádza bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Spolu so žiadosťou o súhlas je Nájomca povinný predložiť Prenajímateľovi aj grafickú vizualizáciu navrhovanej úpravy vzhľadu. Odchýlenie sa od odsúhlasenej úpravy alebo vykonanie úpravy vzhľadu bez predchádzajúceho súhlasu sa považuje za závažné porušenie Zmluvy s právom Prenajímateľa od Zmluvy odstúpiť. Za každých okolností je však Nájomca povinný zabezpečiť, aby vonkajší vzhľad Predmetu nájmu alebo Tržnice, v ktorej sa Predmet nájmu nachádza, nebol esteticky znehodnotený materiálmi, tovarmi alebo inými vecami Nájomcu. Nájomca rovnako nie je oprávnený umiestňovať mimo Predmetu nájmu žiadne reklamné pútače a nosiče bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 8.5.8 Nájomca nie je oprávnený umiestňovať akékoľvek zvieratá v Predmete nájmu, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
- 8.5.9 Nájomca je povinný zabezpečovať riadne upratovanie Predmetu nájmu na vlastné náklady prostredníctvom svojho pracovníka alebo dodávateľa služieb. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať nariadenia Prenajímateľa na zabezpečenie likvidácie odpadu, pokiaľ je také vydané.
- 8.5.10 Nájomca je povinný bezodkladne, najneskôr však do 5 pracovných dní od zmeny, oznámiť Prenajímateľovi písomne každú zmenu týkajúcu sa jeho oprávnenia na vykonávanie činnosti v Predmete nájmu (zánik oprávnenia, pozastavenie oprávnenia, zmena zapísaných údajov a pod.).
- 8.5.11 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že na podklade rozhodnutia Prenajímateľa je Prenajímateľ oprávnený najmenej štyri (4) krát v kalendárnom roku uzavrieť Tržnicu za účelom deratizácie, dezinfekcie a dezinfekcie priestorov Tržnice a tým znemožniť užívanie Predmetu nájmu na dĺžku trvania jedného dňa (pre každý jednotlivý prípad). V prípade potreby (napríklad v prípade uloženého príkazu, ohrozenia života, zdravia, predchádzania vzniku škody na majetku a pod.) má takéto oprávnenie aj častejšie. Nájomca berie na vedomie, že takéto znemožnenie užívania Predmetu nájmu je výkonom práva Prenajímateľa a nezakladá nárok na zľavu z Nájomu, ani nárok na náhradu škody s čím súhlasí.
- 8.5.12 Prenajímateľ je povinný:
- a/ odovzdať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie;
 - b/ zabezpečiť Nájomcovi nerušený výkon jeho práv za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve;
 - c/ poskytovať alebo zabezpečovať služby, ku ktorých poskytovaniu a/alebo zabezpečovaniu sa zaviazal.
- 8.5.13 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že ak dôjde počas trvania vzťahu založeného touto Zmluvou k zmene otváracích hodín Tržnice, tejto zmene budú v nadväznosti podriadené aj činnosti Nájomcu vykonávané v Predmete nájmu. Nájomca súhlasí a nemá voči tomu žiadne námietky.

Podčlánok 8.6

Relokácia

8.6 Zmluvné strany sa dohodli na relokačnej klauzule (podmienkach prípadného premiestnenia prevádzky nájomcu) v nasledovnom znení:

- 8.6.1 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek počas platnosti tejto Zmluvy rozhodnúť o premiestnení prevádzky Nájomcu nachádzajúcej sa v Predmete nájmu do iného/iných nebytových priestorov v rámci Tržnice a Nájomca je

povinný takémuto rozhodnutiu vyhovieť a svoju prevádzku premiestniť podľa pokynov Prenajímateľa;

- 8.6.2 Prenajímateľ je oprávnený o takomto rozhodnutí vopred písomne informovať Nájomcu, a to najmenej šesťdesiat (60) dní pred požadovaným termínom premiestnenia;
- 8.6.3 Nájomca sa zaväzuje, že v takomto prípade na vlastné náklady premiestni svoju prevádzku podľa rozhodnutia Prenajímateľa v lehote určenej Prenajímateľom, nie však dlhšej ako deväťdesiat (90) dní odo dňa odoslania a/alebo osobného prevzatia oznámenia s rozhodnutím o premiestnení jeho prevádzky, a to podľa toho, čo nastane skôr. Pokiaľ tak nájomca (i) neurobí v stanovenej lehote alebo (ii) sa vyjadrí, že premiestnenie svojej prevádzky odmieta ešte pred uplynutím stanovenej lehoty alebo (iii) nedôjde k písomnému odsúhlaseniu Nájomcom predložených predpokladaných nákladov, ktoré bude nevyhnutné vynaložiť na premiestnenie prevádzky Nájomcu zo strany Prenajímateľa, v nadväznosti na čo Nájomca odmietne vykonať premiestnenie, Prenajímateľ je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť;
- 8.6.4 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že pre prípad premiestnenia prevádzky Nájomcu do iného nebytového priestoru v rámci Tržnice sa všetky dohodnuté sadzby finančných plnení budú násobiť rozlohou nebytového priestoru v Tržnici, do ktorého bola prevádzka Nájomcu premiestnená, namiesto rozlohy pôvodného nebytového priestoru Nájomcu, a to odo dňa premiestnenia prevádzky. O riadnom premiestnení prevádzky sa spíše protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany, pričom sa naň použijú primerane príslušné ustanovenia tejto Zmluvy o preberaní a odovzdaní priestoru. Protokol bude obsahovať najmä označenie dňa, kedy došlo k riadnemu premiestneniu, údaj o stave meračov energií v pôvodnom a aj novom nebytovom priestore a ostatné dôležité skutočnosti ohľadom stavu pôvodného a nového nebytového priestoru. Prenajímateľ je oprávnený odmietnuť podpis protokolu, pokiaľ nebude pôvodný nebytový priestor v stave podľa výslovných pokynov Prenajímateľa, inak v stave podľa dohody zmluvných strán pre prípad ukončenia nájmu. Za deň premiestnenia sa považuje až deň, ktorý bude označený v obojstranne podpísanom protokole vyhotovenom podľa tohto ustanovenia Zmluvy;
- 8.6.5 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že Prenajímateľ pri rozhodovaní o premiestnení prevádzky Nájomcu môže, bez právneho nároku Nájomcu, zohľadniť najmä (i) rozlohu pôvodného a nového nebytového priestoru, pričom rozdiel medzi nimi by nemal presiahnuť 20 % pôvodného prenajatého priestoru, (ii) ďalej aktuálnu obsadenosť Tržnice ako celku a na to nadväzujúce možnosti relokácie a rovnako tak (iii) vecne odôvodnené pripomienky Nájomcu;
- 8.6.6 Pre prípad porušenia povinnosti Nájomcu premiestniť svoju prevádzku v lehote a/alebo podľa pokynov Prenajímateľa podľa tejto Zmluvy je prenajímateľ oprávnený účtovať Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 50,- € za každý aj začatý deň trvania porušenia ktorejkoľvek zo zabezpečovaných povinností;
- 8.6.7 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že v súvislosti s rozhodnutím Prenajímateľa o premiestnení prevádzky Nájomcu v súlade s touto Zmluvou Nájomcovi nevznikajú žiadne nároky z titulu náhrady škody či ušlého zisku, nakoľko v prípade Nájomcu ide pri premiestnení jeho prevádzky o plnenie si svojich zmluvných povinností, ktoré na seba prevzal touto Zmluvou. Prenajímateľ pri rozhodovaní o premiestnení prevádzky Nájomcu v rámci Tržnice vykonáva svoje práva podľa tejto Zmluvy. Tým sa vylučujú všetky a zároveň akékoľvek nároky Nájomcu, ktoré by hypoteticky mohli vzniknúť v súvislosti s premiestnením jeho prevádzky v rámci Tržnice postupom podľa tohto ustanovenia, s čím Nájomca výslovne súhlasí, berie to na vedomie a plne si uvedomuje všetky právne aj faktické dôsledky, ktoré mu vznikli alebo v budúcnosti môžu vzniknúť v súvislosti s takýmto dojednaním a nemá voči nemu žiadne výhrady;

- 8.6.8 Po realizácii premiestnenia prevádzky Nájomcu podľa tejto Zmluvy sa nebytový priestor, do ktorého bola prevádzka Nájomcu premiestnená, považuje odo dňa premiestnenia za Predmet nájmu.

Článok 9 Skončenie nájmu

- 9.1 Nájom skončí uplynutím dohodnutej doby nájmu s uplatnením podľa bodu 5.1 a bodu 9.2 a bodu 9.3 Zmluvy.
- 9.2 Nájom môže skončiť písomnou dohodou Zmluvných strán i pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.
- 9.3 Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto Zmluvu, ak:
- a) Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu v rozpore s touto Zmluvou;
 - b) Bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách Predmetu nájmu alebo budovy, v ktorej sa Predmet nájmu nachádza, čo bráni užívať nebytový priestor alebo jeho časť. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že za zmenu Predmetu nájmu alebo budovy, v ktorej sa tento nachádza, pričom to bráni užívať nebytový priestor, sa na účely tejto Zmluvy rozumie najmä, nie však výlučne, (i) ak príslušný orgán samosprávy (zastupiteľstvo, starosta, primátor a pod.) rozhodne o zmene spôsobu nájmu nebytových priestorov a/alebo ich časti v budove Tržnice a/alebo (ii) vypísanie výberového konania na nájomcu komplexu obchodných priestorov v budove Tržnice alebo ich časti v súlade s príslušným rozhodnutím a/alebo záväzným predpisom vydaným orgánom samosprávy (zastupiteľstvo, starosta, primátor a pod.);
 - c) Nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú Predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
 - d) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so Zmluvou alebo právnymi predpismi; t. j. ak Nájomca poruší niektorú zo svojich povinností prevzatých touto Zmluvou alebo právnymi predpismi a nezjedná nápravu ani v dodatočne poskytnutej lehote.
- 9.4 Nájomca môže písomne ukončiť túto Zmluvu výlučne v súlade s ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 9.5 Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej Zmluvnej strane, okrem prípadu výpovede podľa bodu 9.3 písm. b), kedy je výpovedná lehota jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej Zmluvnej strane.
- 9.6 Nájom zaniká:
- a) zánikom Predmetu nájmu;
 - b) zánikom Nájomcu, ktorý je právnickou osobou bez právneho nástupcu;
 - c) smrťou Nájomcu, ktorý je fyzickou osobou, pokiaľ dedičia po poručníkovi, ktorý bol Nájomcom, do tridsať (30) dní od jeho smrti neoznámia Prenajímateľovi, že pokračujú v nájme.

V prípade zániku Nájomcu alebo Prenajímateľa s právnym nástupcom sa Zmluvné strany ku dňu zániku príslušnej Zmluvnej strany dohodli, že nájom nezaniká, pričom žiadna zo Zmluvných strán nemá právo Zmluvu z tohto dôvodu vypovedať a príslušný právny nástupca Zmluvnej strany v celom rozsahu vstupuje do práv a povinností zaniknutej Zmluvnej strany. Nájomca nie je oprávnený požadovať od právneho nástupcu žiadne plnenie výlučne z titulu odstúpenia Predmetu nájmu. To sa netýka plnenia poskytnutého právnym nástupcom z titulu prevzatia plnení po právnom predchodcovi.

- 9.7 V prípade, ak:
- a/ je Nájomca v omeškaní viac ako pätnásť (15) dní s plnením akéhokoľvek peňažného záväzku voči Prenajímateľovi;
 - b/ je to ustanovené v tejto Zmluve;

je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy. Účinky odstúpenia a zánik nájmu nastáva okamihom doručenia písomného odstúpenia Nájomcovi. V takom prípade je Prenajímateľ oprávnený v písomnom odstúpení určiť deň vypratania Predmetu nájmu aj na neskorší deň ako je deň účinnosti odstúpenia. Zmluvné strany nie sú povinné si z dôvodu takéhoto odstúpenia vrátiť dovtedy poskytnuté plnenia, pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak. Odstúpenie nemá spätné účinky.

- 9.8 V prípade skončenia nájmu výpoveďou je Nájomca povinný počas plynutia výpovednej doby umožniť Prenajímateľovi vstup do Predmetu nájmu za účelom jej predvedenia záujemcovi o ďalší Nájom Predmetu nájmu a to v rámci obvyklých prevádzkových hodín Nájomcu, ako aj umiestnenie informácie vo výklade Predmetu nájmu o ponuke na prenájom Predmetu nájmu.

Článok 10

Spoločné a záverečné ustanovenia

- 10.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť od 15.7.2020 a zaväzuje Zmluvné strany v deň, v ktorom ju podpíšu oprávnení zástupcovia oboch Zmluvných strán. Ak nedôjde k podpísaniu tejto Zmluvy v ten istý deň oboma jej Zmluvnými stranami, za rozhodujúci deň pre nadobudnutie jej platnosti sa bude pokladať deň, v ktorom druhá zmluvná strana podpíše Zmluvu neskôr. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke Prenajímateľa v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka. Nájomca berie na vedomie, že na nadobudnutie účinnosti Zmluvy sa vyžaduje jej zverejnenie prostredníctvom internetovej stránky Prenajímateľa, s čím súhlasí.
- 10.2 Právne vzťahy medzi Nájomcom a Prenajímateľom vyplývajúce zo Zmluvy sa riadia prednostne zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na aplikácii ustanovení Obchodného zákonníka na tento zmluvný vzťah.
- 10.3 Zmluva sa môže meniť alebo doplňovať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných obidvomi Zmluvnými stranami.
- 10.4 Zmluvné strany sa dohodli, že vznik nároku na zmluvnú pokutu sa nedotýka nároku na náhradu škody v celej výške. Zmluvná pokuta sa nezapočítava do nároku na náhradu škody.
- 10.5 Ak sa neskôr ukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, takáto neplatnosť, neúčinnosť alebo nevykonateľnosť nemá za následok neplatnosť, neúčinnosť a nevykonateľnosť ďalších ustanovení Zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia) alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým platným, účinným a vykonateľným ustanovením tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 10.6 Zmluvná strana berie na vedomie, že v súvislosti so spracúvaním osobných údajov a/alebo osobných údajov členov štatutárneho orgánu, spoločníkov/akcionárov, zamestnancov a poverených osôb druhej zmluvnej strany je viazaná povinnosťou mlčanlivosti v súlade s čl. 90 nariadenia 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) (ďalej len „Nariadenie“) a ust. § 79 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon“). Zachovávať mlčanlivosť podľa tohto bodu zmluvy sú povinní aj jej zamestnanci, jej štatutárni zástupcovia, členovia jej štatutárneho orgánu, kontaktné osoby ako aj ostatné osoby, ktoré prichádzajú akýmkoľvek spôsobom do kontaktu s osobnými údajmi. Povinnosť podľa tohto bodu Zmluvy naďalej trvá aj po zániku Zmluvy bez obmedzenia, čo Zmluvná strana berie na vedomie a nemá voči tomu žiadne výhrady. Zmluvná strana sa zaväzuje vopred poučiť všetky osoby podľa tohto bodu Zmluvy o povinnosti zachovávať mlčanlivosť, a to aj po zániku ich právneho vzťahu k zmluvnej strane, a o rizikách a nárokoch spojených s porušením tejto povinnosti.
- 10.7 Zmluvná strana berie na vedomie, že druhá Zmluvná strana spracúva jej osobné údaje, osobné údaje členov jej štatutárneho orgánu, štatutárnych zástupcov, kontaktných osôb a jej zamestnancov v nevyhnutnom rozsahu na účel plnenia podľa tejto Zmluvy. Zmluvná strana zároveň vyhlasuje, že osoby podľa prvej vety tohto bodu boli poučené o ich právach v oblasti ochrany osobných údajov a povinnosti zachovávať mlčanlivosť, čo potvrdzuje svojím podpisom.
- 10.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oboznámené s Nariadením, Zákonom ako aj ostatnými právnymi predpismi v oblasti ochrany osobných údajov, čo potvrdzujú svojím podpisom.
- 10.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že prijali náležité organizačné a technické opatrenia na zabezpečenie ochrany osobných údajov, a to najmä pred ich zneužitím, zničením alebo stratou akýmkoľvek spôsobom.
- 10.10 Doručovanie pre účely Zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na adresu uvedenú v záhlaví Zmluvy a to aj v prípade, že došlo k jej zmene, avšak povinná

Prenajímateľ:

Nájomca:

strana túto zmenu neohlásila alebo osobne. Obe Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy sídla bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 5 pracovných dní od právoplatnosti takejto zmeny. Doručenie Nájomcovi je riadne (platne a účinne) vykonané aj vtedy, ak Prenajímateľ doručuje zásielku osobne v Predmete nájmu určenom podľa Zmluvy. V prípade pochybností sa zásielka považuje za doručenie uplynutím tretieho dňa po uložení doručovanej zásielky na pošte v prípade, ak Zmluvná strana doručovanú zásielku neprevezme. Akákoľvek doručovaná zásielka je považovaná za riadne (platne a účinne) doručenie aj v prípade, ak Zmluvná strana, ktorej je zásielka doručovaná, odmietne prevziať zásielku, a to ku dňu odmietnutia jej prevzatia.

- 10.11 Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) vyhotoveniach, jedno (1) vyhotovenie pre Prenajímateľa a jedno (1) vyhotovenie pre Nájomcu.
- 10.12 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli, že vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu prostú akéhokoľvek omylu na znak čoho túto Zmluvu podpisujú.
- 10.13 Táto Zmluva nahrádza všetky doterajšie ústne dohody Zmluvných strán.

Neoddeliteľnými prílohami tejto Zmluvy sú:

Príloha č.1 – Výpis z OR SR Nájomcu

Príloha č.2 – Situačné vymedzenie Predmetu nájmu v Tržnici

Príloha č.3 – Faktúra/Splátkový kalendár – daňový doklad v súlade so zákonom č. 222/2004 Z.z.

Príloha č.4 – Protokol k prevzatiu Predmetu nájmu v Tržnici

Zmluvná strana:

EKO – podnik verejnoprospešných prác

zast.: JUDr. Daniel Hulín

..... dňa ..
odtlačoktky a podpis

Zmluvná strana:

Slovenské vína, s.r.o.

zast.: Ing. Libor Gašpierik

.....
odtlačok pečiatky a podpis

Situačné vymedzenie Predmetu nájmu v objekte „Tržnica“

k zmluve č. 002/2022 o nájme nebytových priestorov zo dňa 31.03.2022 s vyznačením predmetu nájmu



JUDr. Daniel Hulín
EKO podnik verejnoprospešných služieb
prenajímateľ

nájomca

FAKTÚRA č. 12022015**Variabilný symbol: 12022015**

K zmluve číslo: 2/2022

Účel nájmu: mestské včely

Predmet podnikania: verejnoprospešný projekt

Odberateľ: Slovenské vína, s.r.o.

Adresa: Šancová 3563/100, 83104 Bratislava

IČO: 47 224 061

IČ DPH: SK2023837871

Prevádzkár: 10m2 strecha

plocha: 10,00 m²

Predmet nájmu	jednotková cena	jednotka	množstvo	jednotka	spolu [€] ročne	spolu [€] mesačne
prevádzkár	1,20	€	10,00	m ²	12,00	1,00

Celkom za predmet nájmu:					12,00	1,00
Celkom za služby [V+N]:					0,00	0,00
1. Teplá úžitková voda	10,7040	€/m ³ /rok	0,00	m ³	0,00	0,00
2. Vzduchotechnika	43,3689	€/m ² /rok	0,00	m ²	0,00	0,00
3. Chladenie	18,4366	€/m ² /rok	0,00	m ²	0,00	0,00
4. Poriadková služba/Vlastná ochrana	11,2817	€/m ² /rok	0,00	m ²	0,00	0,00
5. Upratovanie	3,8725	€/m ² /rok	0,00	m ²	0,00	0,00
6. Deratizácia/dezinsekcia/dezinfekcia	3,7326	€/m ² /rok	0,00	m ²	0,00	0,00
7. Fond údržby a opráv	60,0000	€/náj./rok	0	nájomca	0,00	0,00
8. Hygienické zariadenia	60,0000	€/náj./rok	0,0	koeficient	0,00	0,00
Spolu za služby "V" :						0,00
9. Elektrická energia priama	0,2538	€/kWh	0,00	kWh/rok	0,00	0,00
10. Elektrická energia réžijná	6,6935	€/m ² /rok	0,00	m ²	0,00	0,00
						0,00
11. Odpad základný	125,0000	€/prev./rok				
12. Odpad zvýšený	187,5000	€/prev./rok				
13. Odpad znížený	62,5000	€/prev./rok				
						0,00
14. Kúrenie	20,0288	€/m ² /rok	0,00	m ²	0,00	0,00
15. Vodné a stočné	2,0120	€/m ³ /rok	0,00	m ³	0,00	0,00
16. Zrážková voda	0,7127	€/m ² /rok	0,00	m ²	0,00	0,00

Spolu za služby "N" : 0,00

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR - FAKTÚRA

Variabilný symbol: 12022015 (Zhodnú VS používať pri všetkých jednotlivých úhradách faktúr II)

K zmluve číslo: 2/2022

Odberateľ: Slovenské vína, s.r.o.

Adresa: Šancová 3563/100, 83104 Bratislava

IČO: 47 224 061

IČ DPH: SK2023837871

Ceny sú uvádzané v €

pol.č.	nájom bez DPH	nájom DPH 20 %	nájom s DPH	služby bez DPH	služby DPH 20 %	služby s DPH	spolu k úhrade	uhradiť do	dátum dodania nájom a služieb
1									
2									
3									
4	1,00	0,20	1,20	0,00	0,00	0,00	1,20	30.04.2022	30.04.2022
5	1,00	0,20	1,20	0,00	0,00	0,00	1,20	31.05.2022	31.05.2022
6	1,00	0,20	1,20	0,00	0,00	0,00	1,20	30.06.2022	30.06.2022
7	1,00	0,20	1,20	0,00	0,00	0,00	1,20	31.07.2022	31.07.2022
8	1,00	0,20	1,20	0,00	0,00	0,00	1,20	31.08.2022	31.08.2022
9	1,00	0,20	1,20	0,00	0,00	0,00	1,20	30.09.2022	30.09.2022
10	1,00	0,20	1,20	0,00	0,00	0,00	1,20	31.10.2022	31.10.2022
11	1,00	0,20	1,20	0,00	0,00	0,00	1,20	30.11.2022	30.11.2022
12	1,00	0,20	1,20	0,00	0,00	0,00	1,20	31.12.2022	31.12.2022



PREBERACÍ PROTOKOL K PREDMETU NÁJMU

K zmluve č.

2/2022

Číslo prevádzky:

strecha 10m2

Preberajúci

Obchodné meno:

Slovenské vína, s.r.o.

Adresa:

Šancová 3563/100, Bratislava 83104

IČO:

47 224 061

Odovzdávajúci

Obchodné meno:

EKO - podnik verejnoprospešných služieb

Adresa:

Halašová 20, 832 90 Bratislava

IČO:

491 870

Popis predmetu nájmu/Zariadenie, Vybavenie:

Predmet nájmu sa odovzdáva bez závad.

Merače elektrických zariadení

Číslo merača

Stav merača

Číslo merača

Stav merača

Číslo merača

Stav merača

Merače Teplej úžitkovej vody

Číslo merača

Stav merača

Číslo merača

Stav merača

Číslo merača

Stav merača

Merače studenej vody

Číslo merača

Stav merača

Číslo merača

Stav merača

Číslo merača

Stav merača

V Bratislave

.....
Odovzdávajúci
Igor Ondrušek

.....
Preberajúci
Ing Libor Gašpierik

**OBCHODNÝ REGISTER**
NA INTERNETE

Slovensky | English

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I
Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 90983/B

Obchodné meno:	Slovenské vína, s. r. o.	(od: 15.03.2018)
	SLOVPEK SK, s.r.o.	(od: 03.08.2013 do: 14.03.2018)
Sídlo:	Šancová 3563/100	(od: 15.03.2018)
	Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 04	(od: 03.08.2013 do: 14.03.2018)
	Matejkova 15	(od: 03.08.2013 do: 14.03.2018)
	Bratislava 841 04	
IČO:	47 224 061	(od: 03.08.2013)
Deň zápisu:	03.08.2013	(od: 03.08.2013)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 03.08.2013)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 03.08.2013)
	spprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb	(od: 03.08.2013)
	spprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu	(od: 03.08.2013)
	spprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby	(od: 03.08.2013)
	činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov	(od: 03.08.2013)
	organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí	(od: 03.08.2013)
	reklamné a marketingové služby	(od: 03.08.2013)
	služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov	(od: 03.08.2013)
	vydavateľská činnosť	(od: 03.08.2013)
	prieskum trhu a verejnej mienky	(od: 03.08.2013)
	Dizajnérske činnosti	(od: 28.01.2022)
	Fotografické služby	(od: 28.01.2022)
	Chov vybraných druhov zvierat	(od: 28.01.2022)
	Kuriérske služby	(od: 28.01.2022)
	Odevná výroba	(od: 28.01.2022)
	Poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu	(od: 28.01.2022)
	Poskytovanie služieb súvisiacich so starostlivosťou o zvieratá	(od: 28.01.2022)
	Poskytovanie služieb v poľnohospodárstve a záhradníctve	(od: 28.01.2022)
	Prenájom hnutelných vecí	(od: 28.01.2022)
	Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom	(od: 28.01.2022)
	Prevádzkovanie športových zariadení a zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu	(od: 28.01.2022)
	Skladovanie a pomocné činnosti v doprave	(od: 28.01.2022)
	Služby súvisiace so skrášľovaním tela	(od: 28.01.2022)
	Ubytovacie služby bez poskytovania pohostinských činností	(od: 28.01.2022)
	Ubytovacie služby s poskytovaním prípravy a predaja jedál, nápojov a polotovarov ubytovaným hosťom v ubytovacích zariadeniach s kapacitou do 10 lôžok	(od: 28.01.2022)

	Výkonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti	(od: 28.01.2022)
	Výroba a opracovanie jednoduchých výrobkov z kovu	(od: 28.01.2022)
	Výroba bižutérie a suvenírov	(od: 28.01.2022)
	Výroba hračiek a hier	(od: 28.01.2022)
	Výroba chemikálií, chemických vlákien, plastov, kaučuku a prípravkov z týchto materiálov	(od: 28.01.2022)
	Výroba jednoduchých výrobkov z dreva, korku, slamy, prútia a ich úprava, oprava a údržba	(od: 28.01.2022)
	Výroba nápojov	(od: 28.01.2022)
	Výroba potravinárskych výrobkov	(od: 28.01.2022)
	Výroba skla, výrobkov zo skla a ich úprava	(od: 28.01.2022)
	Výroba sviečok a tieniacej techniky	(od: 28.01.2022)
Spoločníci:	Ing. <u>Libor Gašpierik</u> Šancová 3563/100 Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 04 	(od: 28.01.2022)
	Ing. <u>Pavel Derkay</u> Hany Meličkovej 19 Bratislava 841 04 	(od: 03.08.2013 do: 14.03.2018)
	Ing. <u>Libor Gašpierik</u> Šancová 3563/100 Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 04 	(od: 15.03.2018 do: 27.01.2022)
Výška vkladu každého spoločníka:	Ing. Libor Gašpierik Ing. Libor Gašpierik Vklad: 5 000 EUR Splatnené: 5 000 EUR Ing. Pavel Derkay Vklad: 5 000 EUR Splatnené: 5 000 EUR	(od: 15.03.2018 do: 27.01.2022) (od: 28.01.2022) (od: 03.08.2013 do: 14.03.2018)
Štatutárny orgán:	konateľ Ing. <u>Libor Gašpierik</u> Šancová 3563/100 Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 04 Vznik funkcie: 21.02.2018 	(od: 03.08.2013) (od: 15.03.2018)
	Ing. <u>Pavel Derkay</u> Hany Meličkovej 19 Bratislava 841 04 Vznik funkcie: 03.08.2013 	(od: 03.08.2013 do: 14.03.2018)
	Ing. <u>Pavel Derkay</u> Hany Meličkovej 19 Bratislava 841 04 Vznik funkcie: 03.08.2013 Skončenie funkcie: 21.02.2018 	(od: 15.03.2018 do: 14.03.2018)
Konanie menom spoločnosti:	Konateľ koná v mene Spoločnosti samostatne. Konateľ sa za Spoločnosť podpisuje tak, že vedľa napísaného alebo vytlačeného obchodného mena spoločnosti pripojí svoj vlastnoručný podpis.	(od: 03.08.2013)
Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 03.08.2013)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 14.06.2013 v súlade s ust. §§ 57 ods. 3, 105 – 153 zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník. Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 21.02.2018. Zmena obchodného mena spoločnosti zo SLOVPEK SK, s.r.o. na Slovenské vína, s. r. o.	(od: 03.08.2013) (od: 15.03.2018)
Dátum aktualizácie údajov:	24.03.2022	
Dátum výpisu:	25.03.2022	

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 

Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Aktuálne zmeny | Oprava údajov štatutárov | Kontakty na registrové súdy
Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR
Zoznam osôb, ktoré môžu byť vymazané (§768s OBZ)