

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších právnych predpisov v spojení so zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodného  
zákonníka v znení neskorších právnych predpisov  
(ďalej len „*Zmluva*“)

### Zmluvné strany

#### **Prenajímateľ:**

Meno: Spojená škola internátna  
Sídlo : Vlastenecké nám. 1, 851 01 Bratislava  
IČO: 51278154  
DIČ: 2120650158  
IČ DPH: Nie je platca DPH  
IBAN : SK3881800000007000690090  
Zastúpený: Mgr. Zuzana Dašková, riaditeľka školy  
emailová adresa: ssivlastenecke@gmail.com  
(ďalej len „*Prenajímateľ*“)

a

#### **Nájomca:**

Meno: PINO group s.r.o.  
Sídlo : Kadnárova 99, 831 51 Bratislava - mestská časť Rača  
IČO: 44 013 141  
DIČ: 2022543556  
IČ DPH: SK2022543556  
IBAN : SK91 1100 0000 0026 2217 4549  
Zastúpený: Oliver Soboňa, konateľ  
zapísaný: Obchodný register MS Bratislava III, oddiel: Sro, vo vložke č. 50679/B  
emailová adresa: sobona@pinostravovanie.sk

(ďalej len „*Nájomca*“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu len „*Zmluvné strany*“)

## **Článok I.**

### **Predmet zmluvy**

1. Predmetom Zmluvy je prenájom nebytových priestorov v budove vedenej na LV č. 4550 ako „škola“ - budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum pre Okres: Bratislava V, obec: Bratislava, katastrálne územie: Bratislava a nachádzajúcej sa na Vlasteneckom nám. 1 súpisné číslo 1251 postavenej na parcele 4430 určenej podľa druhu pozemku ako zastavané plochy. Celková úžitková plocha nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu má výmeru 537,09 m<sup>2</sup>. Pôdorys nebytových priestorov je v Prílohe č. 1.
2. Predmetom Zmluvy je na základe dohody Zmluvných strán prenechanie do prenájmu Nájomcovi nebytových priestorov školskú kuchyňu na účely výroby a výdaja obedov pre žiakov a zamestnancov Prenajímateľa, ako aj pre tretie osoby.
3. Predmetom Zmluvy je na základe dohody Zmluvných strán prenechanie do prenájmu Nájomcovi súbor hnuiteľných vecí bližšie špecifikovaných v prílohe č. 4, so súhlasom Prenajímateľa ako vlastníka týchto hnuiteľných vecí.
4. Nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť prenajímateľovi nájomné vo výške dohodnutej v Článku V. tejto zmluvy.

(ďalej len „*Predmet nájmu*“)

## **Článok II.**

### **Účel prenájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva do prenájmu Predmet nájmu za účelom výroby a výdaja obedov pre žiakov a zamestnancov Prenajímateľa, ako aj pre tretie osoby (ďalej len „*Účel prenájmu*“), a to za podmienok bližšie dojednaných touto Zmluvou.

## **Článok III.**

### **Doba nájmu a prevzatie predmetu nájmu**

1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi predmet nájmu na dobu určitú do 31.07.2029 s termínom začatia nájmu odo dňa 01.03.2025.
2. Nájomca uzavretím tejto Zmluvy potvrdzuje, že s Predmetom nájmu sa pred uzavretím tejto Zmluvy dôkladne oboznámil, že Predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho bez výhrad preberá. Prenajímateľ súhlasí, aby Nájomca odovzdaný Predmet nájmu začal užívať. Pri odovzdaní Predmetu nájmu zmluvné strany

spíšu protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu, v ktorom bude okrem odovzdania a prevzatia Predmetu nájmu zaznamenaný stav meradiel jednotlivých médií pre účely neskoršieho zúčtovania ceny služieb spojených s nájmom.

3. Nájomca sa zaväzuje, že v Predmete nájmu bude vykonávať výlučne Účel prenájmu v zmysle platných právnych noriem a v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy.

#### **Článok IV. Ukončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah končí:
  - a) uplynutím dojednanej doby trvania nájmu,
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - c) písomnou výpoveďou,
  - d) odstúpením od zmluvy v prípadoch stanovených touto Zmluvou
  - e) zánikom predmetu nájmu.
2. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu pred uplynutím dojednaného času písomne vypovedať, ak:
  - a) Nájomca je v omeškaní s platením nájomného alebo s platením úhrad za služby s užívaním predmetu nájmu spojenými o viac ako 2 (dva) mesiace, alebo
  - b) Nájomca bez písomného súhlasu prenajímateľa prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe, alebo
  - c) Nájomca úmyselne alebo z hrubej nedbanlivosti poškodzuje Predmet nájmu, alebo
  - d) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s Účelom prenájmu
3. Nájomca je oprávnený túto zmluvu pred uplynutím dojednaného času písomne vypovedať, ak:
  - a) Nájomca bez vlastného zavinenia stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si Predmet nájmu prenajal, alebo
  - b) sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie, alebo
  - c) Prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z ust. § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb., ktoré nenapraví ani v dodatočnej lehote 7 dní od doručenia písomnej výzvy Nájomcu (vrátane emailu) na zaistenie nápravy.
4. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na tom, že Nájomca nie je povinný uhrádzať Nájomné v zmysle Článku IV Zmluvy počas celého obdobia uvedenom v bode 3. písm. b), a to za každý jeden deň, kedy Nájomca bez jeho zavinenia nie je spôsobilý užívať Predmet nájmu

5. Výpovedná lehota je v prípadoch uvedených v Článku IV bode 2. a 3. Zmluvy dohodnutá na **3 (tri) mesiace** a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
6. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak bol na majetok Nájomcu vyhlásený konkurz alebo ak bol návrh na vyhlásenie konkurzu zamietnutý pre nedostatok majetku Nájomcu.

## **Článok V.**

### **Nájomné**

1. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné vo výške vopred dohodnutej zmluvnými stranami na základe faktúr vystavených Prenajímateľom bezhotovostne na účet Prenajímateľa uvedený na faktúre vždy najneskôr do 15. dňa príslušného mesiaca.
2. Výška nájomného sa stanovuje dohodou zmluvných strán vo výške: 520,05 €/rok (slovom: päťstodvadsať euro päť centov) s možnosťou navýšenia nájomného o mieru každoročnej inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien zverejnenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok.
3. Ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenájomateľovi úroky z omeškania v sadzbe podľa Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 21/2013 Z.z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka a zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania.
4. Nájomca týmto udeľuje súhlas, aby mu faktúry za všetky finančné povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy boli posielané elektronicky na e-mailovú adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo takú inú e-mailovú adresu Nájomcu, ktorú Nájomca oznámi Prenajímateľovi najmenej sedem (7) pracovných dní pred odoslaním príslušnej elektronickej faktúry.
5. Nájomca je povinný zabezpečiť si prístup k takejto e-mailovej adrese počas celej doby platnosti Zmluvy. Prenajímateľ nezodpovedá za poškodenie, stratu alebo neúplnosť údajov obsiahnutých v elektronickej faktúre v prípade, ak poškodenie, strata alebo neúplnosť údajov boli spôsobené poruchou pri komunikácii v rámci siete internet na strane Nájomcu. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté následkom nekvalitného pripojenia Nájomcu do siete internet ako aj následkom porúch na komunikačnej trase k Nájomcovi. Elektronická faktúra sa považuje za doručenie dňom, kedy Prenajímateľ odošle elektronickú faktúru Nájomcovi prostredníctvom e-mailu na e-mailovú adresu Nájomcu podľa vyššie uvedeného.

## **Článok VI.**

### **Úhrada nákladov za služby spojené s nájmom**

1. V Nájomnom nie je zahrnutá odplata za dodávku služieb s užívaním Predmetu nájmu (dodávka vody, plynu a elektrickej energie a iné), miestny poplatok za komunálny odpad a prípadne drobný stavebný odpad. (kanalizácia - lapač tukov)
2. Zálohové platby za služby spojené s nájmom bude Nájomca poukazovať mesačne na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy vždy najneskôr do 15. dňa príslušného mesiaca.
3. Výška zálohovej platby bude rozpočítaná vo výpočtovom liste, ktorý bude prílohou tejto zmluvy.
4. Ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou zálohových platieb, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania v sadzbe podľa Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 21/2013 Z.z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka a zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania. Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok Prenajímateľa na náhradu škody v plnej výške.
5. Ročné vyúčtovanie nákladov za služby spojené s nájmom vyúčtuje Prenajímateľ Nájomcovi po obdržaní vyúčtovacej faktúry od dodávateľov energií. Nájomca uhradí Prenajímateľovi vyúčtovaný rozdiel na základe vyúčtovacej faktúry vystavenej prenajímateľom s dátumom splatnosti uvedeným na vyúčtovacej faktúre. To rovnako platí pre Prenajímateľa v prípade preplatku.
6. V prípade, ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet zálohovej platby za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu podľa bodu 1 tohto článku Zmluvy ( napr. zmena právnych predpisov alebo cenových predpisov, zmena rozsahu služieb, zmena preukázateľných nákladov na služby spojené s užívaním Predmetu nájmu), Prenajímateľ má právo zmeniť výšku zálohovej platby za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu a Nájomca sa zaväzuje s Prenajímateľom uzatvoriť dodatok k Zmluve, predmetom ktorého bude úprava zálohovej platby za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu na základe nového výpočtu a to do 30 dní odo dňa doručenia výzvy na uzavretie predmetného dodatku.

## **Článok VII.**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu bez písomného súhlasu Prenajímateľa.
2. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť výrobu a výdaj jedál pre žiakov a zamestnancov Prenajímateľa (podľa podmienok špecifikovaných v samostatnej zmluve „Zmluva o zabezpečení školského stravovania“).

3. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť výrobu a výdaj jedál, v prípade záujmu školy pre žiakov a zamestnancov Strednej odbornej školy gastronómie a hotelových služieb, Farského 9, 851 01 Bratislava a Súkromnej školy umeleckého priemyslu animovanej tvorby, Vlastenecké námestie 1, 851 01 Bratislava.
4. Nájomca sa zaväzuje nepresiahnuť maximálne medziročné navýšenie jednotkovej ceny stravy 25%.

### Údržba

5. Nájomca je povinný zabezpečovať funkčnosť a vzhľad Predmetu nájmu údržbou v úzkej súčinnosti s Prenajímateľom.
6. Nájomca je povinný po dobu trvania nájmu zabezpečovať bežnú údržbu Predmetu nájmu a vykonať bez zbytočného odkladu drobné opravy predmetu nájmu. Na určenie okruhu drobných opráv sa primerane použije nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka. Zmluvné strany sa dohodli, že drobné opravy a bežnú údržbu predmetu nájmu v zmysle Prílohy č. 1 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. je povinný nájomca zabezpečiť sám a na vlastné náklady.
7. V prípade neopraviteľného alebo nepoužiteľného zariadenia/hnuteľného majetku Nájomca, upovedomí písomne prenajímateľa o tejto skutočnosti a zariadenie/hnuteľný majetok protokolárne odovzdá prenajímateľovi. Nový hnuteľný majetok/zariadenie si nájomca obstará na vlastné náklady, pričom tento majetok bude vlastníctvom nájomcu a po skončení tejto zmluvy je nájomca povinný zariadenie z prenajatých priestorov odstrániť.
8. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať správne a riadne merania energetických médií, pričom mu je Nájomca povinný poskytnúť potrebnú súčinnosť.
9. Nájomca je povinný pre bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a bezpečnosť technických zariadení zabezpečovať v zmysle platných predpisov pravidelné odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení, zariadení požiarnej ochrany a civilnej ochrany. Prenajímateľ je povinný poskytnúť Nájomcovi potrebnú súčinnosť.
10. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutých opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
11. Nájomca je povinný zabezpečiť pravidelné interiérové revízie elektriky, plynu, hasiacich prístrojov, výťahu a taktiež deratizáciu vzťahujúcich sa na Predmet zmluvy.
12. Nájomca je povinný zaobchádzať s Predmetom nájmu v zmysle pokynov Prenajímateľa a/alebo technických pokynov výrobcu.

13. Nájomca užívajúci predmet nájmu je povinný uzatvoriť poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú ich činnosťou, ktoré bude zahŕňať
- a. Krytie škôd na prenajatých nehnuteľnostiach a hnutelných veciach, ktoré sú užívané na základe tejto nájomnej zmluvy alebo iných zmlúv a zmluvných vzťahov vrátane zmlúv o obstaraní služby a pod.
  - b. Regresné nároky sociálnej poisťovne a zdravotných poisťovní za úrazy zamestnancov a žiakov v sublimite poistného plnenia LP: 50 000,- EUR

### **Úpravy Predmetu nájmu**

14. Nájomca je oprávnený počas trvania nájomného vzťahu vykonať stavebné úpravy Predmetu nájmu a inštaláciu nových technologických a iných zariadení do Predmetu nájmu (ďalej len „Úpravy“) len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa a v rozsahu a v časovom harmonograme dohodnutom s Prenajímateľom.
15. Všetky úpravy, vstavania alebo iné stavebné práce Nájomcu, vykonané na základe písomného súhlasu Prenajímateľa, v Predmete nájmu musia byť realizované v súlade s príslušnými technickými a právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike a touto Zmluvou. Nájomca musí klať osobitný dôraz na estetickú úpravu Predmetu nájmu ako i na trvalo udržiavaný poriadok v Predmete nájmu a jeho okolí.
16. Nájomca sa zaväzuje, že akékoľvek Úpravy bude realizovať takým spôsobom, aby nerušili alebo neobmedzovali hlukom, prašnosťou, vibráciami, pachom a ďalšími nepriaznivými javmi nad mieru primeranú pomerom žiakov a zamestnancov Nájomcu.
17. Nájomca nemá nárok na úhradu nákladov spojených s vykonaním Úprav Predmetu nájmu, ibaže sa na to Prenajímateľ písomne zaviazal.
18. Nájomca je oprávnený nainštalovať na určené miesta marketingové logá a názov Prevádzky na vlastné náklady, a to po predchádzajúcom súhlase Prenajímateľa s podobou, vyhotovením a rozmermi. Po ukončení nájomného vzťahu je Nájomca povinný na vlastné náklady uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu.

### **Bezpečnostné opatrenia**

19. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v stave v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, Slovenskými technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarinými 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.

20. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a PO (bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci a požiarne ochrana), v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a PO v celom Predmete nájmu a za ne v plnej miere zodpovedať.
21. 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.
22. Nájomca je povinný okamžite hlásiť Prenajímateľovi každú udalosť ohrozujúcu bezpečnosť osôb i majetku v Predmete nájmu.

### **Vrátenie Predmetu nájmu a notárska zápisnica**

23. Nájomca je povinný v lehote do 10 (slovom: desiatich) pracovných dní od účinnosti tejto Zmluvy predložiť Prenajímateľovi notársku zápisnicu spísanú notárom, ktorá bude exekučným titulom podľa § 45 ods. 2 písm. c) zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „**Exekučný poriadok**“) pre vypratanie Predmetu nájmu a vymożenie splatných pohľadávok Prenajímateľa v prípade, ak dôjde ku skončeniu tejto Zmluvy z akéhokoľvek dôvodu (ďalej len „**Notárska zápisnica**“).
24. Notárska zápisnica bude obsahovať vyhlásenie Nájomcu o uznaní záväzkov zo Zmluvy a súhlas s vykonateľnosťou notárskej zápisnice a exekúciou podľa § 45 ods. 2 písm. c) v spojení s § 181 Exekučného poriadku (ďalej len „**Vyhlásenie**“), ktoré bude obsahovať najmä:
  - a) uznanie záväzku:
    - i. Predmet nájmu vypratať a odovzdať ho Prenajímateľovi v stave spôsobilom na riadne užívanie najneskôr v prvý pracovný deň po ukončení nájmu alebo v prípade odstúpenia Prenajímateľa od tejto Zmluvy, do 15 dní od doručenia písomného odstúpenia Nájomcovi podľa tejto Zmluvy v znení jej prípadných dodatkov, v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu s prihliadnutím na neopraviteľné a odstránené zariadenia; a
    - ii. zaplatiť všetky splatné pohľadávky vzniknuté na základe Zmluvy v znení podľa jej prípadných dodatkov s uvedením presnej špecifikácie podľa Zmluvy alebo na základe užívania Predmetu nájmu uvedeného v Zmluve, spolu s ich príslušenstvom;
  - b) výslovný súhlas s tým, že v prípade, ak Nájomca nesplní svoje záväzky zo Zmluvy v zmysle písm. a) tohto bodu Zmluvy, Notárska zápisnica sa stáva vykonateľným exekučným titulom pre exekúciu podľa ustanovenia § 45 ods. 2 písm. c) Exekučného poriadku.

25. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Nájomca nepredloží Notársku zápisnicu obsahujúcu Vyhlásenie v lehote podľa bodu 1 tohto článku Zmluvy, táto Zmluva zaniká márnym uplynutím lehoty na predloženie Notárskej zápisnice Nájomcom Prenajímateľovi podľa bodu 1 tohto článku Zmluvy (rozhľadová podmienka).
26. Nájomca nezodpovedá za prípadný zánik časti Predmetu nájmu bežným opotrebením a z tohto dôvodu nemá Prenajímateľ nárok na náhradu škody voči Nájomcovi a to ani z časti.
27. Nájomca je povinný na vlastné náklady do dňa skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu a akýmkoľvek spôsobom:
- a) vypratať Predmet nájmu – odstrániť z Predmetu nájmu akýkoľvek hmotný majetok Nájomcu, pokiaľ sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak;
  - b) odstrániť z Predmetu nájmu všetky úpravy Nájomcu neodsúhlasené prenajímateľom, pokiaľ sa Zmluvné strany písomne nedohodnú 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 skončenia nájmu zodpovedal stavu pri odovzdaní Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi, s prihliadnutím na bežné opotrebenie a odsúhlasené zmeny
28. Za každý deň omeškania Nájomcu so splnením povinnosti podľa predchádzajúceho odseku sa Nájomca zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50,- € s DPH denne, pokiaľ sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak.

### **Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán**

29. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
30. Ak dôjde k zmene vlastníctva, alebo správy Predmetu nájmu, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia Prenajímateľa a právne postavenie Nájomcu sa nemení a nadobúdateľ ani Nájomca nie sú oprávnení z tohto dôvodu túto zmluvu vypovedať, ani od nej odstúpiť.
31. Nájomca je povinný užívať a prevádzkovať Predmet nájmu v súlade s touto Nájomnou zmluvou, jej súčasťami, prílohami, všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými 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 ani tretím osobám vznik škody ani hrozbu vzniku škody značného rozsahu a šetril a nepoškodzoval životné prostredie.

32. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať Prenajímateľa o všetkých skutočnostiach brániacich riadnemu užívaniu Predmetu nájmu a súvisiacich priestorov.
33. Nájomca sa zaväzuje, že závady a poškodenia, ktoré spôsobil alebo spôsobili tí, ktorí spolu s ním predmet nájmu užívali, odstráni na vlastné náklady.
34. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať riadne upratovanie predmetu nájmu a taktiež priestory jedálne, ktoré nie sú predmetom nájmu.
35. Prenajímateľ zaručuje, že dodávky energií a služieb prostredníctvom tretích osôb budú neprerušené. V prípade porušenia tohto ustanovenia má Nájomca nárok na primeranú zľavu a náhradu vzniknutej škody.
36. Prenajímateľ je povinný ku dňu začatia nájmu odovzdať nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Odovzdanie a prevzatie Predmetu nájmu vykonajú zmluvné strany fyzickou prehliadkou prenajatých priestorov a hnuťelného majetku, pričom o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu vyhotoví Prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.

#### **Článok VIII.**

##### **Zmluvné pokuty a náhrada škody**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvná strana má voči druhej nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 300,- EUR s DPH za každé jednotlivé porušenie Zmluvy.
2. Nárok na zaplatenie zmluvných pokút dohodnutých medzi účastníkmi v tejto Zmluve (ďalej len „**Zmluvná pokuta**“) vzniká dotknutému účastníkovi v prípade, ak ani do 30 dní od doručenia výzvy na odstránenie protiprávneho stavu, nie je odstránené porušenie zabezpečovanej zmluvnej povinnosti.
3. Zmluvné pokuty podľa tejto Zmluvy sa môžu uplatniť vždy za porušenie ktorejkoľvek povinnosti samostatne.

#### **Článok IX.**

##### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv v zmysle príslušných platných právnych predpisov.

2. Ak nie je v tejto zmluve stanovené inak, práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka, Občianskym zákonníkom a ostatnými všeobecne záväznými predpismi platnými a účinnými na území Slovenskej republiky.
3. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto Zmluvy je možné vykonať iba po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán a to formou písomných a číslovaných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že akýkoľvek spor z tejto Zmluvy budú riešiť predovšetkým dohodou, a len ak dohoda nebude možná, obrátia sa na príslušný súd Slovenskej republiky.
5. Ak niektoré z ustanovení tejto Zmluvy, alebo jeho časť, stratí platnosť alebo účinnosť, nemá táto neplatnosť alebo neúčinnosť za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ostatných ustanovení Zmluvy, zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia alebo samotnej Zmluvy. V takom prípade sa Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým, tak aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím tejto Zmluvy a dotknutým ustanovením.
6. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, vrátane emailových adries, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu alebo elektronickú schránku určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkol'vek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu: v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa, resp. elektronická schránka, riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomností. Akákoľvek písomnosť doručovaná na vyššie uvedenú doručovaciu adresu sa považuje za doručenie dňom prevzatia, dňom odmietnutia prevzatia, dňom uloženia zásielky na pošte alebo uplynutím 5 dní od odoslania podľa toho, ktorá z týchto skutočností nastane ako prvá.
7. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnocenných vyhotoveniach, z ktorých po jednom vyhotovení obdrží každá zmluvná strana pri jej podpísaní.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu pozorne prečítali, že vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu, že nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho ju vlastnoručne podpisujú

9. Súčasťou tejto nájomnej zmluvy sú:

Príloha č. 1 – Pôdorys nebytového priestoru

Príloha č. 2 – Preberací protokol

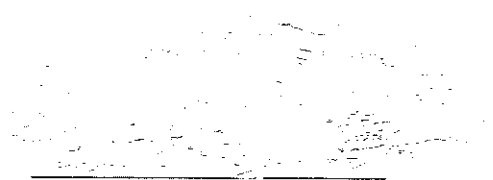
Príloha č. 3 – Výpočtová listina

Príloha č. 4 – Inventarizácia kuchyne

Príloha č. 5 – Súhlas starostu Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava – Petržalka

V Bratislave, dňa 23.01.2025

V Bratislave, dňa 23.01.2025

  
\_\_\_\_\_  
Prenajímateľ

  
\_\_\_\_\_  
Nájomca