

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 10. 06. 2021

Návrh

na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nebytového priestoru podzemnej parkovacej garáže, bez súpisného čísla, na námestí Martina Benku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, spoločnosti Mestský parkovací systém, spol. s r.o., so sídlom v Bratislave

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

JUDr. Andrej Bednárík
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Sláva Haulíková Palušová
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

Ing. Ingrid Klučiarová
oddelenie nájomov majetku

Jana Sedláková
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť a doplnenie žiadosti 2x
4. Výpis zo živnostenského registra
5. Kópiu katastrálnej mapy
6. GP
7. Situácia
8. Ortofotomapu
9. LV 2x
10. Návrh zmluvy o nájme nebytového priestoru

kód uzn.: 5.3.

5.3.1.

5.3.5.

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom nebytového priestoru vo výmere 4 852,20 m² - samostatnej podzemnej parkovacej garáže, bez súpisného čísla, nachádzajúcej sa na nám. Martina Benku, k. ú. Staré Mesto, ktorá je postavená v podzemí pozemku registra „C“ KN parc. č. 10211/1, ktorý bol GP č. 3105/2021 zameraný z pozemkov registra „C“ KN parc. č. 10211 a parc. č. 10215/2, zapísaných na LV č. 1656, pre spoločnosť Mestský parkovací systém, spol. s r. o., so sídlom Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, IČO 35738880, za účelom krátkodobého parkovania návštevníkov a dlhodobého parkovania, ktoré sa bude postupne transformovať na krátkodobé parkovanie a parkovanie pre rezidentov, na dobu určitú 50 rokov od 01.09.2021, za nájomné:

Alternatíva 1

100,00 Eur/m²/rok, čo pri výmere 4 852,20 m² predstavuje sumu 485 220,00 Eur ročne,

Alternatíva 2

21 244,80 Eur ročne, za celý predmet nájmu - podľa návrhu žiadateľa,

s podmienkou:

Zmluva o nájme nebytového priestoru bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že zmluva o nájme nebytového priestoru nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Návrh na schválenie nájmu nebytového priestoru vo výmere 4 852,20 m² - samostatnej podzemnej parkovacej garáže, bez súpisného čísla, nachádzajúcej sa na nám. Martina Benku, k. ú. Staré Mesto, ktorá je postavená v podzemí pozemku registra „C“ KN parc. č. 10211/1, ktorý bol GP č. 3105/2021 zameraný z pozemkov registra „C“ KN parc. č. 10211 a parc. č. 10215/2, zapísaných na LV č. 1656, spoločnosti Mestský parkovací systém, spol. s r. o., za účelom krátkodobého parkovania návštevníkov a dlhodobého parkovania, ktoré sa bude postupne transformovať na krátkodobé parkovanie a parkovanie pre rezidentov, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že spoločnosť Mestský parkovací systém, spol. s r. o. je obchodná spoločnosť, ktorej jediným zakladateľom a spoločníkom je hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava a ktorej jednou z predmetu činností je prenájom garáží, parkovacích plôch a boxov. Príjmy z parkovania budú investované na modernizáciu garáže so zvýhodneným parkovaním pre občanov ako benefit parkovacej politiky. Mestský parkovací systém bude v týchto nebytových priestoroch – podzemnej garáže vykonávať komplexné služby property managementu.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na schválenie nebytového priestoru vo výmere 4 852,20 m² - samostatnej podzemnej parkovacej garáže, bez súpisného čísla, nachádzajúcej sa na nám. Martina Benku, k. ú. Staré Mesto, ktorá je postavená v podzemí pozemku registra „C“ KN parc. č. 10211/1, ktorý bol GP č. 3105/2021, zameraný z pozemkov registra „C“ KN parc. č. 10211 a parc. č. 10215/2, zapísaných na LV č. 1656, pre spoločnosť Mestský parkovací systém, spol. s r. o., so sídlom Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava – mestská časť Staré Mesto.

ŽIADATEL: Mestský parkovací systém, spol. s r. o.
Primaciálne nám. 1
811 01 Bratislava – mestská časť Staré Mesto
IČO 35 738 880

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU:

nebytového priestoru vo výmere 4 852,20 m² - samostatnej podzemnej parkovacej garáže, bez súpisného čísla, nachádzajúcej sa na nám. Martina Benku, k. ú. Staré Mesto, ktorá je postavená v podzemí pozemku registra „C“ KN parc. č. 10211/1, ktorý bol GP č. 3105/2021 zameraný z pozemkov registra „C“ KN parc. č. 10211 a parc. č. 10215/2, zapísaných na LV č. 1656 (pozemky sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, neboli zverené do správy príslušnej mestskej časti, neboli na ne uplatnené reštitučné nároky):

podlažie	označenie	účel	výmera
2. suterén	001	rampa – vjazd	103,85 m ²
	002a	Garáž 22 park. miest+kom.	703,53 m ²
	003	Garáž 14 park. miest+kom.	299,81 m ²
	004	Schodisko	9,12 m ²
	005	Chodba	6,24 m ²
	006	Sklad	20,35 m ²
	007	Sklad	4,42 m ²
	008	Sklad	3,38 m ²
	009	Chodba	22,34 m ²
	0010	Predsieň	2,6 m ²
	0011	Sklad	18,94 m ²
	0012	Sklad	45,59 m ²
	002b	Garáž 40 park. miest+kom.	1024,14 m ²
	0013	Sklad	23,86 m ²
	0014	Chodba	3,63 m ²
	0015	Schodisko	11,6 m ²
	0016	Výťah	2,88 m ²
	0017	Strojovňa výťahu	6,14 m ²
	0018	Sklad	9,93 m ²
	0019	Komora VZT	4,75 m ²
	0020	Rampa – výjazd	143,35 m ²
1. suterén	01	Rampa – vjazd	71,49 m ²
	02a	Garáž 37 park. miest+kom.	1049,36 m ²
	03	Schodisko	11,16 m ²
	04	Strojovňa VZT	44,92 m ²
	05	Sacia komora	3,9 m ²
	02b	Garáž 38 park. miest+kom.	1000,32 m ²
	06	Chodba	3,63 m ²

	07	Schodisko	13,6 m ²
	08	Strojovňa VZT	16,58 m ²
	09	Rampa – výjazd	119,7 m ²
	0016	Výt'ah	2,88 m ²
	0019	Komora VZT	4,75 m ²
Prízemie	1	Schodisko	11,25 m ²
	2	Strojovňa	4,28 m ²
	05	Sacia komora	2,73 m ²
	3	Schodisko	13,6 m ²
	0016	Výt'ah	2,88 m ²
	0019	Komora VZT	4,75 m ²
Spolu			4 852,20 m²

ÚČEL NÁJMU:

za účelom krátkodobého parkovania návštevníkov a dlhodobého parkovania, ktoré sa bude postupne transformovať na krátkodobé parkovanie a parkovanie pre rezidentov

DOBA NÁJMU: na dobu určitú 50 rokov od 01.09.2021

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:

Alternatíva 1

100,00 Eur/m²/rok za nebytové priestory podľa Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno tabuľka 100 položky 25 bod 251 - garáže pre podnikateľské subjekty, čo vo výmere 4 852,20 m² predstavuje sumu 485 220,00 Eur,

Alternatíva 2

21 244,80 Eur ročne, za celý predmet nájmu - podľa návrhu žiadateľa.

SKUTKOVÝ STAV:

Spoločnosť Mestský parkovací systém, spol. s r. o. bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 31.10.1997 so 100% majetkovou účasťou hlavného mesta SR Bratislavy. Spoločnosť bola založená za účelom prípravy, realizácie a prevádzkovania jednotného systému parkovania v Bratislave vrátane prípravy a realizácie výstavby hromadných parkovacích a garážových zariadení. Dňa 1.11.2014 spoločnosť vstúpila do likvidácie, ktorá bola ukončená dňa 2.11.2020.

Po ukončení likvidácie došlo zakladateľskou listinou zo dňa 3.11.2020 opätovne k založeniu spoločnosti Mestský parkovací systém spol. s r.o., so sídlom Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava, IČO 35 738 880, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 16570/B, pričom vznik spoločnosti je datovaný dňom 26.1.2021.

V rámci novovznikajúceho systému parkovacej politiky sa obnovila činnosť spoločnosti Mestský parkovací systém, spol. s r.o., (ďalej len „MPS“), pričom táto spoločnosť prebrala od Dopravného podniku mesta Bratislavy od 1.2.2021 odťahovanie vozidiel z miestnych komunikácií v správe HMBA, t.j. cesty I. a II. triedy, s možnosťou zapojenia komunikácií v správe mestských častí (cesty III. a IV. triedy). Úlohou tejto spoločnosti je zaviesť paralelnú, resp. doplnkovú parkovaciú politiku na vnútroblokoch, účelových komunikáciách, parkovacích domoch a zarámpovaných parkoviskách, ako aj kontrolu, registráciu a vymáhanie doplnkovej parkovacej politiky na uvedených komunikáciách. Na zverených alebo prenajatých nehnuteľnostiach (parkovacích domoch a zarámpovaných parkoviskách) bude firma MPS vykonávať správcovskú činnosť, tzv. property management.

Na hlavné mesto sa obrátila spoločnosť Mestský parkovací systém, spol. s r.o., so sídlom Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava, IČO 35738880, so žiadosťou o nájom nebytového priestoru - podzemnej parkovacej garáže na námestí Martina Benku v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, pozemok registra „C“ KN parc. č. 10211. V žiadosti uvádza, že property manažment v mestskej garáži na nám. Martina Benku zahŕňa komplexnú starostlivosť o zverenú nehnuteľnosť: uzatváranie podnájomných zmlúv, posúdenie potenciálu nehnuteľnosti tvoriť výnosy a návrh najefektívnejšieho využitia a zhodnotenia nehnuteľnosti, komunikácia so Sekciou správy nehnuteľností zabezpečujúcou dobrý technický stav nehnuteľností nad 1600 eur, formulácia pravidiel pre užívateľov a nájomcov nehnuteľnosti, pravidelná kontrola nehnuteľnosti, kontrola dodržiavania záväzných termínov dodržiavania platieb, pravidelné informovanie majiteľa nehnuteľnosti o stave hospodárenia, a.i.

Účelom nájmu bude krátkodobé parkovanie návštevníkov (hodinové parkovanie pre návštevníkov okolitých úradov, subjektov poskytujúcich služby) a dlhodobé parkovanie (podnájomné zmluvy so súčasnými podnájomcami max. do 31.12.2021), ktoré sa bude postupne transformovať na krátkodobé, rezidenčné a abonentské parkovanie. Dobu nájmu požaduje na dobu určitú 50 rokov od 01.09.2021. Výšku nájomného žiada o 20 % nižšiu ako platil predchádzajúci nájomca p. Červenka v zmysle Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 07 83 0960 04 00. Emailom doplnil žiadateľ žiadosť o pozemok parc. č. 10215/2, v ktorom taktiež uvádza požadovanú výšku mesačného nájomného v sume 1770,40 Eur, ktoré predstavuje ročne sumu 21 244,80 Eur.

Dňa 31.4.2004 hlavné mesto (ako prenajímateľ) uzatvorilo s Jaroslavom Červenkom, P. Horova 1, 841 07 Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 07 83 0960 04, ktorej predmetom boli nebytové priestory nachádzajúce sa v polyfunkčom objekte, podzemná parkovacia garáž SO 02 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 10211 a parc. č. 10215, zapísané na LV č. 6669, na námestí M. Benku súp. č. I.6303 vo výmere 4 852,20 m².

Uznesením č. 825/2021 Mestské zastupiteľstvo Hlavného mesta Bratislavy zo dňa 29.4.2021 schválilo ukončenie nájomnej zmluvy výpoveďou v súlade s čl. IV ods. 2 Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 07 83 0960 04 00 (ďalej len „zmluva o nájme NP“) zo dňa 31.12.2004. Výpoveď bola zaslaná nájomcovi p. Červenkovi dňa 4.5.2021, doručená dňa 12.5.2021. Zmluvnými stranami bola dohodnutá trojmesačná výpovedná lehota, ktorá začala plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane - nájom skončí dňa 31.8.2021.

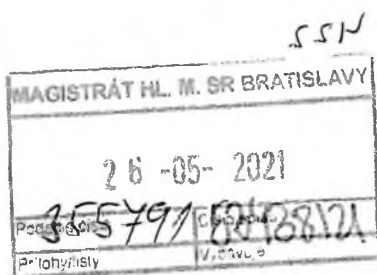
Majetkovoprávnym preverením bolo zistené, že pozemok parc. č. 10215 podľa súčasného stavu katastra nehnuteľností neexistuje. Stavba garáže je nezapísaná, bez súpisného čísla. Samostatná podzemná parkovacia garáž, bez súpisného čísla, sa nachádza na nám. Martina Benku, k. ú. Staré Mesto a je postavená v podzemí pozemkov registra „C“ KN parc. č. 10211 a parc. č. 10215/2 vo výmere 4 852,20 m², zapísaných na LV č. 1656.

Za účelom presného umiestnenia garáže, žiadateľ dal vypracovať geometrický plán na zameranie podzemnej garáže. Podzemná garáž sa nachádza v podzemí novovzniknutého pozemku registra „C“ KN parc. č. 10211/1 vo výmere 2512 m², ktorý bol zameraný z pozemkov registra „C“ KN parc. č. 10211 a parc. č. 10215/2.

Návrh na schválenie nájmu nebytového priestoru vo výmere 4 852,20 m² - samostatnej podzemnej parkovacej garáže, bez súpisného čísla, nachádzajúcej sa na nám. Martina Benku, k. ú. Staré Mesto, ktorá je postavená v podzemí pozemku registra „C“ KN parc. č. 10211/1, ktorý bol GP č. 3105/2021 zameraný z pozemkov registra „C“ KN parc. č. 10211 a parc. č. 10215/2, zapísaných na LV č. 1656, spoločnosti Mestský parkovací systém, spol. s r. o., za účelom krátkodobého parkovania návštevníkov a dlhodobého parkovania, ktoré sa bude postupne transformovať na krátkodobé parkovanie a parkovanie pre rezidentov, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že spoločnosť Mestský parkovací systém, spol. s r.o. je obchodná spoločnosť, ktorej jediným zakladateľom a spoločníkom je hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava a ktorej jednou z predmetu činností je prenájom garáží, parkovacích plôch a boxov. Príjmy

z parkovania budú investované na modernizáciu garáže so zvýhodneným parkovaním pre občanov ako benefit parkovacej politiky. Mestský parkovací systém bude v týchto nebytových priestoroch – podzemnej garáži vykonávať komplexné služby property managementu.

STANOVISKÁ K NÁJMU boli požiadané dňa 28.5.2021.



MAG0P00VMKJ7

Hlavné mesto Slovenskej republiky
Bratislava
Sekcia správy nehnuteľností
Oddelenie nájmu majetku
Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
		Mag. Martina Vavreková	25.5.2021

Vec: Žiadosť o nájom podzemnej parkovacej garáže na námestí Martina Benku

Žiadame Vás o nájom podzemnej parkovacej garáže v Bratislave, k.ú. Staré Mesto, parc. č. 10211 zapísanú na LV č.1656 na námestí Martina Benku o výmere 2161 m².

Účelom nájmu je krátkodobé parkovanie návštevníkov a dlhodobé parkovanie, ktoré sa bude postupne transformovať na krátkodobé parkovanie a parkovanie pre rezidentov.

Výšku nájmu navrhujeme na 1844,- eur mesačne.

Dĺžku nájmu navrhujeme na 50 rokov.

Energie, správa a zabezpečenie priestoru zabezpečíme na vlastné náklady.

Príloha č. 1 – LV č. 1656

Príloha č. 2 – Katastrálna mapa a výmera

Mgr. Peter Bánovec
konateľ

Klučiarová Ingrid, Ing.

MAGS ONM 53438121-36078

Od: Vavreková Martina, Mag.
Odoslané: pondelok, 31. mája 2021 13:07
Komu: Klučiarová Ingrid, Ing.
Kópia: Peter Bánovec
Predmet: nájom garáže na nám M.Benku

Dobrý deň pani Klučiarová,

doplňujeme k žiadosti zo dňa 25.5.2021 predmet nájmu o „časť parc. č. 10215/2“.

„Výška nájmu: 1770,40 eur mesačne“

Presnú výmeru dodáme túto stredu v geometrickom pláne.

S priateľským pozdravom

Mag. Martina Vavreková

Projektová manažérka

Referát parkovacej politiky

Magistrát hlavného mesta

Slovenskej republiky Bratislavy

Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava 1
Slovenská republika

+421 904 992 841
martina.vavrekova@bratislava.sk
www.bratislava.sk

Informácie obsiahnuté v tejto e-mailovej správe vrátane príloh sú dôverne, sú určené výlučne adresatovi a môžu byť predmetom ochrany osobných, osobnostných, obchodného tajomstva, autorských práv a/alebo zákazov vyhotovovania kópií. Za obsah správy zodpovedá výlučne osoba, ktorá správu odoslala. Ak Vám bol tento doručený omylom, žiadame Vás, aby ste sa zdržali jeho odtajnenia, či jeho použitia pre vlastné potreby, informovali nás o tejto skutočnosti a e-mail následne vy-



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

Viožka číslo: 16570/B

Obchodné meno: **Mestský parkovací systém, spoi. s r.o.** (od: 26.01.2021)

Sídlo: Primaciálne nám. 1
Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 01 (od: 27.03.2021)

IČO: 35 738 880 (od: 23.01.1998)

Deň zápisu: 23.01.1998 (od: 23.01.1998)

Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným (od: 23.01.1998)

Predmet činnosti: inžinierska činnosť /okrem vybraných činností v stavebníctve/ (od: 23.01.1998)

vykonávanie pozemných stavieb /parkoviská a parkovacie garáže/ (od: 23.01.1998)

prevádzkovanie parkovísk (od: 23.01.1998)

prenájom nehnuteľností s poskytovaním doplnkových služieb (od: 23.01.1998)

prenájom garáží, parkovacích piôch a boxov (od: 23.01.1998)

odt'ahovanie motorových vozidiel (od: 23.01.1998)

**prevádzkovanie umývárky motorových vozidiel /čistenie a upratovanie
interiérov/ (od: 23.01.1998)**

kúpa tovaru v rozsahu voľnej živnosti za účelom jeho predaja
konečnému spotrebiteľovi /maioobchod/ (od: 23.01.1998)

kúpa tovaru v rozsahu voľnej živnosti za účelom jeho predaja iným
prevádzkovateľom živnosti /veľkoobchod/ (od: 23.01.1998)

sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti (od: 23.01.1998)

prieskum trhu (od: 23.01.1998)

prieskumné a podzemné práce (od: 07.09.1998)

prípravné práce pre stavbu (od: 07.09.1998)

prenájom pozemných dopravných zariadení (od: 07.09.1998)

Sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájom nehnuteľností (od: 07.09.1998)

obstaravateľská činnosť spojená so správou nehnuteľností a nebytových priestorov (od: 07.09.1998)

reklamná a propagačná činnosť (od: 07.09.1998)

poradenská činnosť v rozsahu predmetu podnikania (od: 07.09.1998)

marketingové služby, prieskum verejnej mienky (od: 27.03.2021)

prenájom hnutelných vecí (od: 27.03.2021)

čistiace a upratovacie služby (od: 27.03.2021)

skladovanie a pomocné činnosti v doprave (od: 27.03.2021)

Spoičovníci: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava IČO: 00 603 481** (od: 27.03.2021)
Primaciálne námestie 1
Bratislava 814 99

Výška vkladu každého Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava (od: 27.03.2021)

spoločníka:	Vklad: 533 194 EUR (peňažný vklad) Splatené: 533 194 EUR	
Štatutárny orgán:	konateľ	(od: 02.07.2002)
	Mgr. <u>Peter Bánovec</u> Farebná 2454/1 Bratislava - mestská časť Ružinov 821 05 Vznik funkcie: 02.11.2020	(od: 26.01.2021)
Konanie menom spoločnosti:	Konateľ koná v mene spoločnosti samostatne. Prokurista koná v mene spoločnosti samostatne. Podpisuje tým spôsobom, že k obchodnému menu spoločnosti pripojí dodatok označujúci prokúru a svoj podpis.	(od: 02.07.2002)
Prokúra:	Mag. <u>Martina Vavreková</u> Batkova 1190/5 Bratislava - mestská časť Dúbravka 841 01 Vznik funkcie: 26.01.2021	(od: 26.01.2021)
Základné imanie:	533 194 EUR Rozsah splatenia: 533 194 EUR	(od: 27.03.2021)
Dozorná rada:	<u>Igor Polakovič</u> Pod Zečákom 87A Bratislava - mestská časť Lamač 841 03 Vznik funkcie: 02.11.2020	(od: 26.01.2021)
	<u>Ing. Ján Hrčka</u> Bohrova 11 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 01 Vznik funkcie: 02.11.2020	(od: 26.01.2021)
	<u>Ing. Martin Chren</u> Haburská 49C Bratislava - mestská časť Ružinov 821 01 Vznik funkcie: 02.11.2020	(od: 26.01.2021)
	<u>PhDr. Ľuboš Krajčír</u> Pri Hrubej lúke 13 Bratislava - mestská časť Dúbravka 841 01 Vznik funkcie: 02.11.2020	(od: 26.01.2021)
	<u>Mgr. Peter Herceg</u> Šándorova 3200/8 Bratislava - mestská časť Ružinov 821 03 Vznik funkcie: 02.11.2020	(od: 26.01.2021)
Likvidácia:	Dátum vstupu do likvidácie: 1.11.2014	(od: 26.01.2021)
	Dátum vstupu do likvidácie: 1.11.2014	(od: 26.01.2021)
	Dátum ukončenia konania: 2.11.2020	(od: 26.01.2021)
	Dátum ukončenia konania: 2.11.2020	(od: 26.01.2021)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť je založená zakladateľskou listinou zo dňa 31.10.1997 vo forme notárskej zápisnice N 105/97, Nz 87/97, spísanej notárskou JUDr. Janou Mikušovou a a dodatkom č. 1 zo dňa 22.1.1998 N 5/98, Nz 5/98 v súlade s §§ 105 až 153 Zák. č. 513/1991 Zb. Starý spis: S.r.o. 23605	(od: 23.01.1998)
	Notárska zápisnica N 29/98, Nz 25/98 zo dňa 16.3.1998. Starý spis: S.r.o. 23605	(od: 11.05.1998)
	Dodatok č. 3 k zakladateľskej listine vo forme notárskej zápisnice N 215/98, Nz 200/98 spísanej dňa 16.7.1998 notárom JUDr. Oľgou Folbovou v zmysle Zák.č. 11/98 Z.z.	(od: 07.09.1998)
	Notárska zápisnica N 119/02, Nz 120/02 spísaná dňa 26.3.2002 notárom JUDr. Mikušovou osvedčujúca konanie valného zhromaždenia. Funkcia konateľky Ing. K. Ondrejčikovej sa končí dňom 26.3.2002.	(od: 02.07.2002)
	Zápisnica z valného zhromaždenia z 03.06.2003.	(od: 30.01.2004)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 29.07.2011.	(od: 11.08.2011)
	Zápisnica z valného zhromaždenia spoločnosti konaného dňa 02.08.2012.	(od: 31.08.2012)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 18.02.2013.	(od: 01.03.2013)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 09.08.2013.	(od: 29.08.2013)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 27.10.2014	(od: 15.11.2014)
Dátum aktualizácie údajov:	02.06.2021	
Dátum výpisu:	03.06.2021	

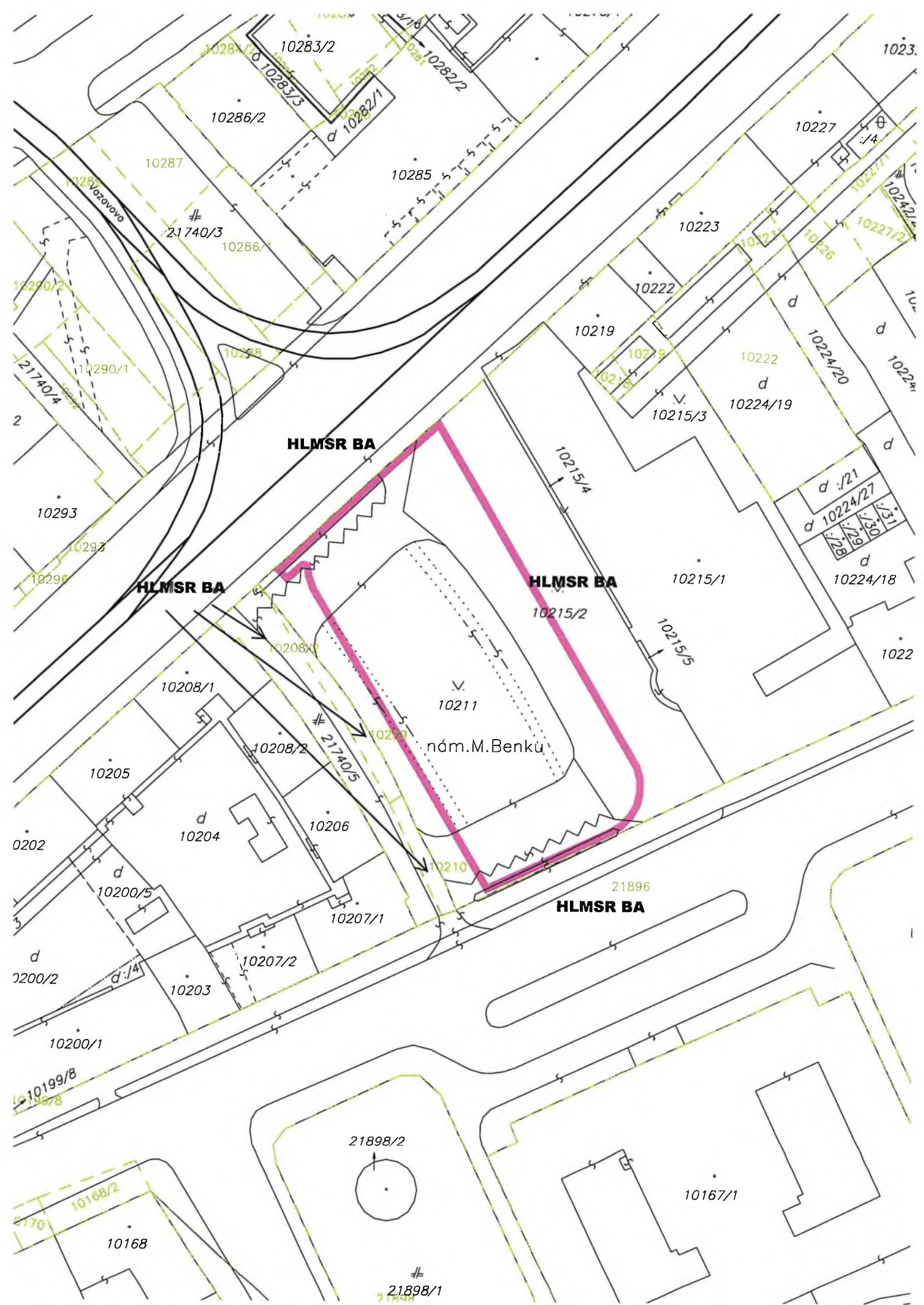
[O obchodnom registri SR](#) | [Návod na používanie ORI](#) | [Naša adresa](#) 

[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 \(§768s OBZ\)](#)

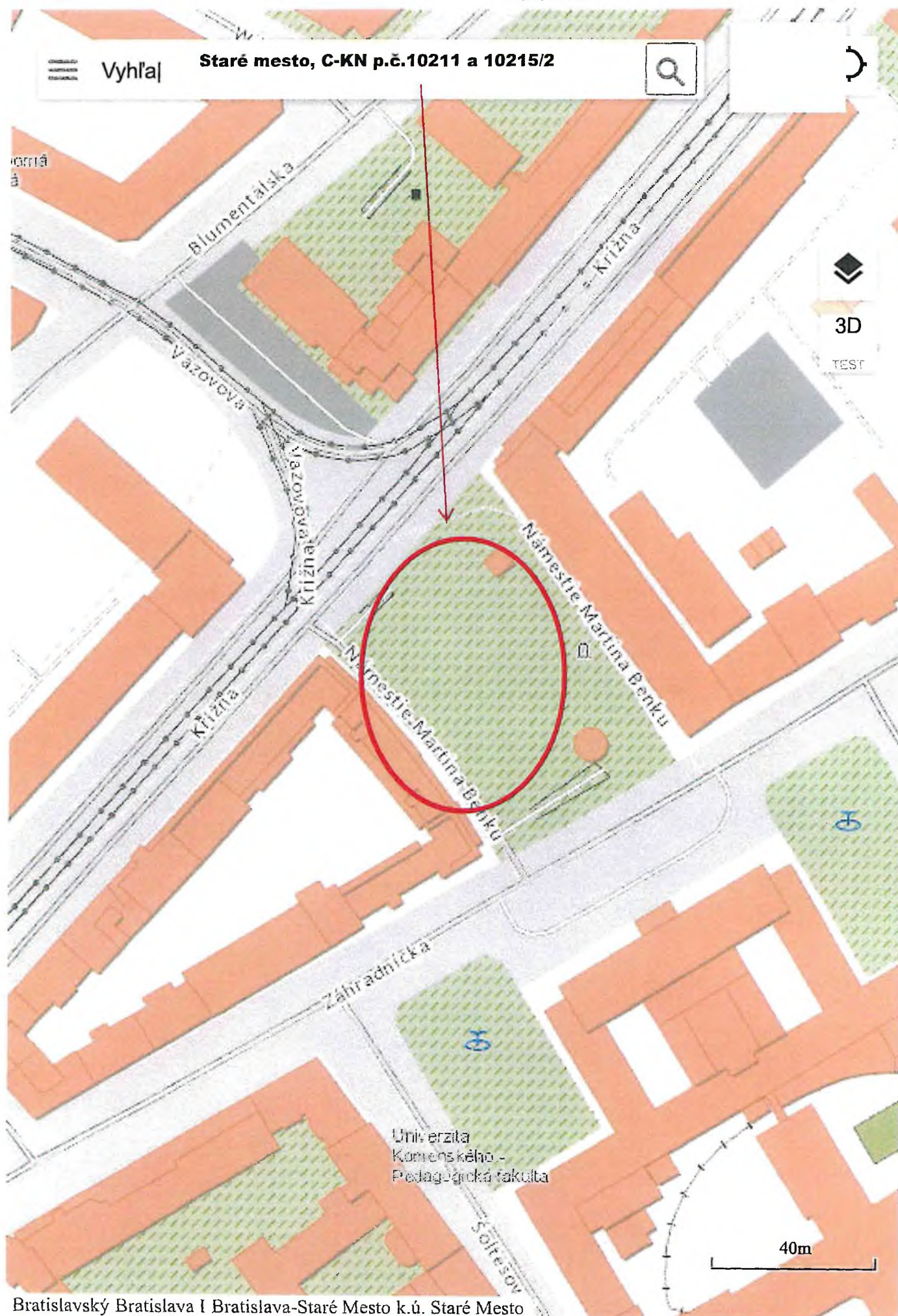


Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotoviteľ Ing. Pavol Macko - Geodet Tokajčicka 20 82103 Bratislava mackopali@gmail.com IČO: 34719423		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava I	Obec BA – m. č. Staré Mesto
		Kat. územie Staré Mesto	Číslo plánu 3105/2021	Mapový list č. Pezínok 9-9/44, Pezínok 8-9/33
GEOMETRICKÝ PLÁN na zameranie podzemnej parkovacej garáže p.č. 10211/1				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Uradne overil Meno:
Dňa: 1.6.2021	Meno: Ing. Pavol Macko	Dňa: 1.6.2021	Meno: Ing. Pavol Macko	Dňa: Číslo: G1-
Nové hranice boli v prírode označené múrom Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 10662 Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom Pečiatka a podpis		Uradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii Pečiatka a podpis

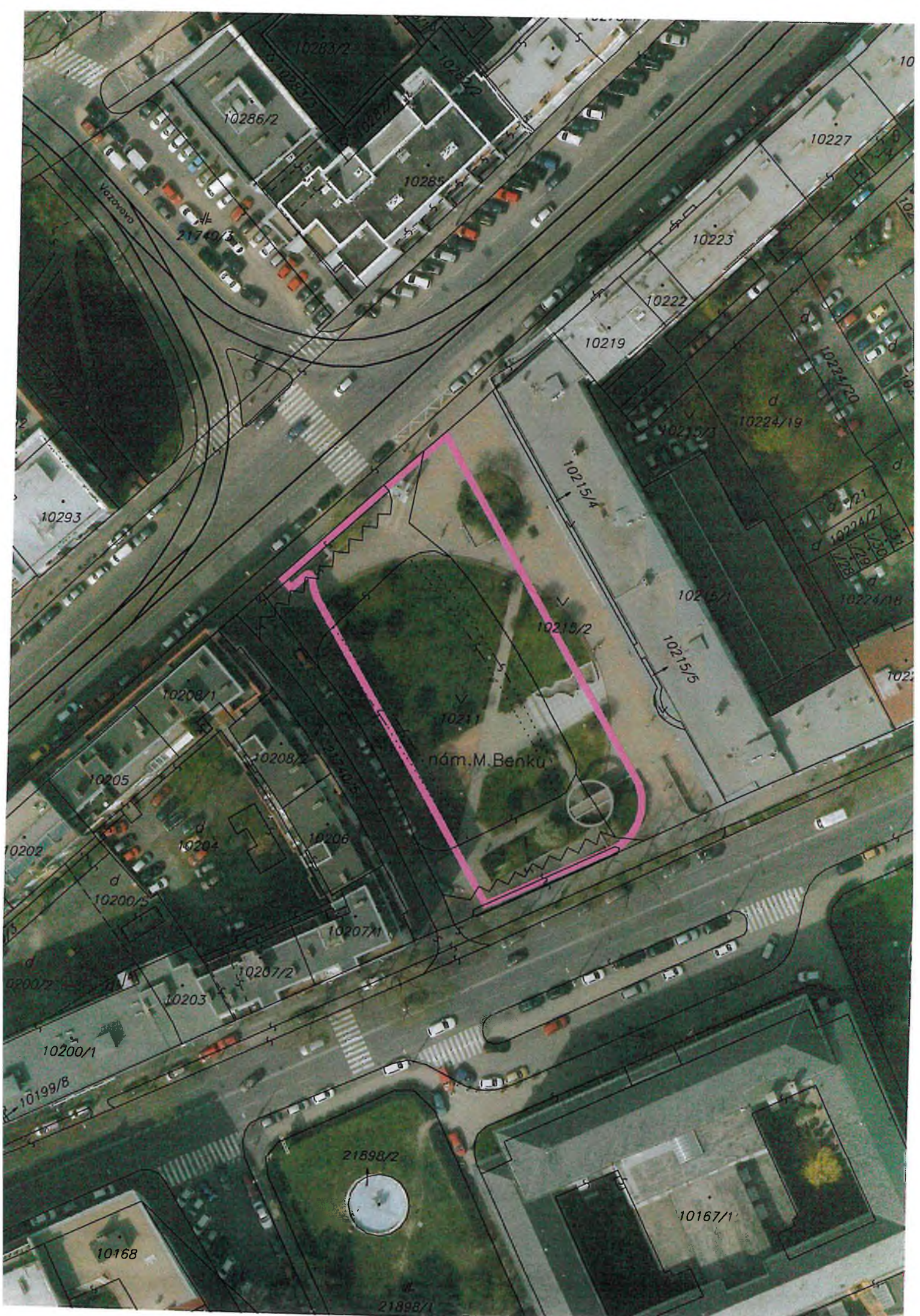
VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m ²	ha	
LV	PK	KN	ha	m ²								ha	m ²	kód	
1656		10211		2161	ost.pl.	Stav právny je totožný s registrom C KN					10211/1	2512	zast.pl. 16 20	Hl.mesto SR Bratislava Primaciálne nám.1 Bratislava	
											10211/2	319	ost.pl. 29	detto	
1656		10215/2		1506	ost.pl.						10215/2	836	ost.pl. 29	detto	
Spolu:				3667								3667			
Legenda: kód spôsobu využívania					16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom 29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie										
kód druhu stavby					20 - Iná budova										



Bratislavský Bratislava I Bratislava-Staré Mesto k.ú. Staré Mesto

<https://zbgis.skgeodesy.sk/mkzbgis/sk/zakladna-mapa?bm=zbgis&z=18&c=17.125994,48.152882&sc=n&dt=#>



VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava I

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 03.06.2021

Katastrálne územie: Staré Mesto

Čas vyhotovenia: 13:37:31

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1656

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
10211	2161	ostatná plocha	29	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

1 / 1

IČO :

603481

Poznámka Nájomná zmluva N-6/03 zo dňa 1.2.2001 na p.č.23093/1, 23093/13, 23093/14 v prospech nájomcu INTERMONT, a.s.Ba, IČO 30840198 do 31.1.2051.

Poznámka Nájomná zmluva N-1/2003 zo dňa 1.11.2002 na par.č.21361/3, 21364/5, 21378/18 pre nájomcu BRATCARL, a.s.Ba, IČO 35701331 do 31.1.2028.

Poznámka Poznamenáva sa začatie súdneho konania o určenie vlastníctva- OS Bratislava IV č.k.4C/235/2015 (pozemok C KN parc.č.7855/1). P-2662/15 - Vz 10481/15, oprava spisovej značky podľa P-758/16

Poznámka Poznamenáva sa začatie súdneho konania sp.zn. 4C/99/2016 na Okresnom súde v Bratislave o určenie vlastníckeho práva vydržaním na pozemok parc.č. 4977/23 (odčlenený od pozemku parc.č. 4977/2 na základe GP č. 18/2016, úrad.overeného dňa 03.05.2016 pod č. 845/2016), P-2275/16

Poznámka Hodnovernosť údajov katastra podľa §-u 39 ods.2 katastrálneho zákona o práve k nehnuteľnosti k časti pozemku registra C parc.č.21586/7 zapísanom na základe HZ č.ÚPR/44/49/83/Kž/Par MSK 43/83 a podľa príslušných ustanovení zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v podiele 1/1 bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva s pozemkom registra C-KN p.č. 4434/5 vedenom na LV č.2112 k.ú. Staré Mesto v prospech Anna Hotová r.Marhoferová, nar.22.05.1968 v podiele 1/1 titulom Osvedčenia o dedičstve 38D/201/2014, Dnot 41/2014, P-1350/2020

Poznámka Hodnovernosť údajov katastra podľa §-u 39 ods.2 katastrálneho zákona o práve k nehnuteľnosti pozemku registra C KN p.č. 1780/1 na základe kúpnej zmluvy zo dňa 4.5.1972 (pvz 197/80), zákon č. 138/199 Zb. bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva s pozemkom registra E KN p.č. 1780 zapísanom na LV č. 9004, k.ú. Staré Mesto na základe darovacej zmluvy V-8807/12 zo dňa 21.5.2012 v podiele 1/2 a Osvedčenia o dedičstve 23D 24/2013 Dnot 23/2013 zo dňa 27.3.2013, Z-7071/13 v podiele 1/2, X-182/2020 právoplatné 30.3.2021

Titul nadobudnutia Delimitačný protokol z 17.1.2003. Č.j.9284/2003-Ra/3 z 30.4.2003. GP 8/2004 zo dňa 1.3.2004.

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis č.SNM-3501a/01/Ku zo dňa 31.5.2001.

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis č.MAG/2003/8217/Kr zo dňa 14.12.2003.

Titul nadobudnutia Geometrický plán č.81/2002-GP zo dňa 29.1.2003.

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis č.MAG/2003/18639/Kr zo dňa 15.4.2003.

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis č.MAG/2003/19153 zo dňa 24.4.2003.

Titul nadobudnutia GP 245-314/2000 zo dňa 14.2.2001.

Titul nadobudnutia Žiadosť o zápis vlastníckeho práva č.MAG/2003/16549/Kr zo dňa 4.4.2003.

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava I

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 03.06.2021

Katastrálne územie: Staré Mesto

Čas vyhotovenia: 13:39:35

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1656

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
10215/ 2	1506	ostatná plocha	29	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

1 / 1

IČO :

603481

Poznámka	Nájomná zmluva N-6/03 zo dňa 1.2.2001 na p.č.23093/1, 23093/13, 23093/14 v prospech nájomcu INTERMONT, a.s.Ba, IČO 30840198 do 31.1.2051.
Poznámka	Nájomná zmluva N-1/2003 zo dňa 1.11.2002 na par.č.21361/3, 21364/5, 21378/18 pre nájomcu BRATCARL, a.s.Ba, IČO 35701331 do 31.1.2028.
Poznámka	Poznamenáva sa začatie súdneho konania o určenie vlastníctva- OS Bratislava IV č.k.4C/235/2015 (pozemok C KN parc.č.7855/1). P-2662/15 - Vz 10481/15, oprava spisovej značky podľa P-758/16
Poznámka	Poznamenáva sa začatie súdneho konania sp.zn. 4C/99/2016 na Okresnom súde v Bratislave o určenie vlastníckeho práva vydržaním na pozemok parc.č. 4977/23 (odčlenený od pozemku parc.č. 4977/2 na základe GP č. 18/2016, úrad.overeného dňa 03.05.2016 pod č. 845/2016), P-2275/16
Poznámka	Hodnovernosť údajov katastra podľa §-u 39 ods.2 katastrálneho zákona o práve k nehnuteľnosti k časti pozemku registra C parc.č.21586/7 zapísanom na základe HZ č.ÚPR/44/49/83/KŽ/Par MSK 43/83 a podľa príslušných ustanovení zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v podiele 1/1 bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva s pozemkom registra C-KN p.č. 4434/5 vedenom na LV č.2112 k.ú. Staré Mesto v prospech Anna Hotová r.Marhoferová, nar.22.05.1968 v podiele 1/1 titulom Osvedčenia o dedičstve 38D/201/2014, Dnot 41/2014, P-1350/2020
Poznámka	Hodnovernosť údajov katastra podľa §-u 39 ods.2 katastrálneho zákona o práve k nehnuteľnosti pozemku registra C KN p.č. 1780/1 na základe kúpnej zmluvy zo dňa 4.5.1972 (pvz 197/80), zákon č. 138/199 Zb. bola spochybnená z dôvodu duplicity vlastníctva s pozemkom registra E KN p.č. 1780 zapísanom na LV č. 9004, k.ú. Staré Mesto na základe darovacej zmluvy V-8807/12 zo dňa 21.5.2012 v podiele 1/2 a Osvedčenia o dedičstve 23D 24/2013 Dnot 23/2013 zo dňa 27.3.2013, Z-7071/13 v podiele 1/2, X-182/2020 právoplatné 30.3.2021
Titul nadobudnutia	Delimitačný protokol z 17.1.2003. Č.j.9284/2003-Ra/3 z 30.4.2003. GP 8/2004 zo dňa 1.3.2004.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.SNM-3501a/01/Ku zo dňa 31.5.2001.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAG/2003/8217/Kr zo dňa 14.12.2003.
Titul nadobudnutia	Geometrický plán č.81/2002-GP zo dňa 29.1.2003.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAG/2003/18639/Kr zo dňa 15.4.2003.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis č.MAG/2003/19153 zo dňa 24.4.2003.
Titul nadobudnutia	GP 245-314/2000 zo dňa 14.2.2001.
Titul nadobudnutia	Žiadosť o zápis vlastníckeho práva č.MAG/2003/16549/Kr zo dňa 4.4.2003.

Zmluva o nájme nebytového priestoru
č. 07 83 XXXX 21 00

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

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Vlastník	
Názov:	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
sídlo:	Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
v zastúpení:	Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
IČO:	00 603 481
DIČ:	2020372596

Bankové spojenie:	Československá obchodná banka, a.s.
IBAN - nájomné:	SK58 7500 0000 0000 2582 8453
Variabilný symbol - nájomné:	[...]
IBAN – ostatné platby:	[...]
Variabilný symbol - ostatné platby:	[...]

(„Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Mestský parkovací systém, spol. s r. o.

Sídlo: Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava

V zastúpení

Zápis v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, Vložka číslo: 16570/B

IČO: 35 738 880

DIČ: [...]

IČ DPH: [...]

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 vlastníkom nebytového priestoru vo výmere 4 852,20 m² - samostatnej podzemnej parkovacej garáže, bez súpisného čísla, nachádzajúcej sa v Bratislave na námestí Martina Benku, k. ú. Staré mesto, ktorá je postavená v podzemí pozemku registra „C“ KN parc. č. 10211/1, ktorý bol GP č. 3105/2021 zo dňa 1.6.2021, vyhotoveným Ing. Pavlom Mackom – Geodet, zameraný z pozemkov registra „C“ KN parc. č. 10211 a parc. č. 10215/2, zapísaných na LV č. 1656 (nebytový priestor -samostatná podzemná parkovacia garáž ďalej

len „**Predmet nájmu**“) . Kópia z katastrálnej mapy a GP č. 3105 na pozemky tvoria Prílohu č. 1 a 2 tejto Zmluvy.

- 1.2 Predmetom tejto Zmluvy je nájom Predmetu nájmu Nájomcom za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
- 1.3 Prenajímateľ touto Zmluvou prenája Predmet nájmu Nájomcovi a Nájomca berie do prenájmu Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou („**Nájom**“).
- 1.4 Účelom Nájmu je užívanie Predmetu nájmu na krátkodobé parkovanie návštevníkov a dlhodobé parkovanie, ktoré sa bude postupne transformovať na krátkodobé parkovanie a parkovanie pre rezidentov („**Účel nájmu**“). Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu využívať výlučne na Účel nájmu. Pre prípad porušenia tejto povinnosti Nájomcu si Strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške **17** EUR a to za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti.
- 1.5 Nájomca sa pred podpisom tejto Zmluvy osobne oboznámil so stavom Predmetu nájmu miestnou obhliadkou a vyhlasuje, že je plne oboznámený s právnym a technickým stavom 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
- 1.6 Prenajímateľ vyhlasuje, že sa k Predmetu nájmu neviažu žiadne užívacie práva tretích osôb okrem tých, ktoré sú vo vzťahu k Predmetu nájmu zapísané na liste vlastníctva č. 1656 vedenom pre katastrálne územie Staré Mesto, okres Bratislava I, obec mestská časť Bratislava-Staré Mesto.
- 1.7 Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený disponovať s Predmetom nájmu v rozsahu tejto Zmluvy a na uzatvorenie tejto Zmluvy mu boli udelené všetky potrebné interné súhlasy.

Článok II

Doba nájmu a odovzdanie Predmetu nájmu

- 2.1 Nájom sa dojednáva na dobu určitú na 50 rokov odo dňa 01.09.2021 („**Doba nájmu**“).
- 2.2 Strany sa dohodli, že odovzdanie Predmetu nájmu sa uskutoční v prvý deň mesiaca nasledujúceho po mesiaci, počas ktorého Nájomca riadne splní všetky podmienky pre odovzdanie Predmetu nájmu, zhrnuté v bode 2.6 tejto Zmluvy a bližšie špecifikované v ustanoveniach bodov 5.1, 5.2, 5.7, 5.8 a 5.9 tejto Zmluvy. Deň odovzdania Prenajímateľ písomne oznámi Nájomcovi najmenej 2 (dva) dni vopred.
- 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 Predmetu nájmu;
 - d) zoznam zariadenia v Predmete nájmu a ich stav;
 - e) odpis stavu meračov;
 - f) súpis prípadných zistených drobných väd a nedorobkov Predmetu nájmu a doba na ich odstránenie, ak sa na ich odstránení Strany dohodnú;

- g) návrh Nájomcu na označenie Predmetu nájmu a grafický návrh výkladu Predmetu nájmu, ak je súčasťou Nájomu výklad, podľa bodu 10.9 tejto Zmluvy;
 - h) prípadné iné dojednania Strán a iné skutočnosti, ktorých vyznačenia požaduje jedna zo Strán;
 - i) 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:
- a) Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške súčtu sumy Depozitu podľa bodu 5.1 tejto Zmluvy a sumy Zábezpeky na nájomné podľa bodu 5.7 tejto Zmluvy; Nájomca súhlasí, že výška tejto zmluvnej pokuty je odôvodnená výškou nákladov Prenajímateľa súvisiacich s výberom Nájomcu a rezerváciou Predmetu nájmu pre Nájomcu, s výberom nového nájomcu a s tým súvisiacim ušlým ziskom Prenajímateľa ako aj so skutočnosťou, že Nájomca sa pred podpisom Zmluvy opakovane oboznámil so stavom Predmetu nájmu miestnou obhliadkou; a zároveň
 - b) 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 Depozit v súlade s bodom 5.1 a 5.2 tejto Zmluvy a/alebo zložiť Zábezpeku na nájomné v súlade s bodom 5.7 tejto Zmluvy a/alebo odovzdať Prenajímateľovi vyhlásenia v súlade s bodom 5.8 tejto Zmluvy a/alebo odovzdať Prenajímateľovi notárske exekučné zápisnice v súlade s bodom 5.9 tejto Zmluvy.

Článok III

Nájomné a prevádzkové náklady

- 3.1 Na základe tejto Zmluvy sa Nájomca odo dňa začiatku Doby nájmu zaväzuje platiť nájomné (body 3.2 až 3.5 tejto Zmluvy) a prevádzkové náklady (body 3.6 až 3.12 tejto Zmluvy).

Nájomné

- 3.2 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 [...] EUR za každý kalendárny mesiac, ak táto Zmluva neurčuje inak.
- 3.3 Nájomné je dohodnuté ako pevné až do konca prvého kalendárneho roka Doby nájmu. Počnúc kalendárnym rokom nasledujúcim po roku, v ktorom začala Doba nájmu (ďalej len „**Prvý rok indexácie**“) sa bude nájomné zvyšovať nasledovne:
- a) pre Prvý rok indexácie sa nájomné podľa bodu 3.2 zvýši o 2 %;
 - b) pre ďalšie kalendárne roky sa nájomné platné k 31. decembru určitého roka bude každoročne vždy k 1. januáru nasledujúceho roka zvyšovať o ročnú priemernú mieru inflácie meranú harmonizovaným indexom spotrebiteľských cien (HICP, všetky položky) zverejneným Eurostatom pre oblasť Európskej únie (EICP) vo vzťahu k mesiacu november predchádzajúceho kalendárneho roka (12 mesačný priemer), najmenej však o 2 %. V prípade, že tento index už Eurostatom nebude zverejňovaný, bude nahradený iným oficiálnym indexom Európskej únie, ktorý mu bude povahou najbližší a určí ho Prenajímateľ.
- Nájomné podľa bodu 3.2 a tohto bodu 3.3 Zmluvy sa ďalej označuje spolu aj ako „**Nájomné**“.

- 3.4 Nájomca je povinný platiť Nájomné mesačne vždy najneskôr do 20. (dvadsiateho) dňa príslušného mesiaca za obdobie jedného mesiaca, za ktoré je platba platená, s výnimkou Nájomného za prvé 3 (tri) mesiace Doby nájmu, na ktoré sa Nájomcovi v zodpovedajúcej časti započíta Zábezpeka na nájomné podľa bodu 5.7 tejto Zmluvy. Zábezpeka zložená nájomcom vo výške 1 835,16 Eur podľa podmienok obchodnej verejnej súťaže sa započíta do výšky nájomného podľa bodu 3.2 od účinnosti tejto Zmluvy až do dňa, kedy výška finančnej zábezpeky takto v časti pokryje výšku Nájomného.
- 3.5 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 ktorých 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 XII 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.

Prevádzkové náklady

- 3.6 Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si dodávku všetkých služieb spojených s nájomom (najmä dodávku elektrickej energie, dodávku tepla, odvoz a likvidáciu odpadu, atď.) samostatne uzatvorením zmlúv priamo s dodávateľmi jednotlivých služieb s výnimkou dodávky vody (vrátane odvedenia odpadovej vody kanalizáciou) a dodávky plynu, ktoré zabezpečí Prenajímateľ, keď je dodávaná iným subjektom cez podružné merania/správcom vedľajšieho objektu, keď je dodaná iným subjektom cez podružné merania/ správcom vedľajšieho objektu .
- 3.7 Prevádzkové náklady na dodávku vody (vodné, stočné) a na dodávku plynu do Predmetu nájmu („**Prevádzkové náklady**“) nie sú zahrnuté v Nájomnom. Prevádzkové náklady je Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi podľa skutočne nameraných hodnôt na príslušných podružných zariadeniach nainštalovaných pre Predmet nájmu.
- 3.8 Nájomca sa zaväzuje okrem Prevádzkových nákladov platiť úhrady za dodávku služieb spojených s nájomom (najmä za dodávku elektrickej energie, dodávku tepla, za odvoz a likvidáciu odpadu, atď.) priamo dodávateľom týchto služieb. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť zmluvy na dodávku jednotlivých služieb priamo s dodávateľmi do 30. 09. 2021 dní odo dňa začatia podpisania tejto Zmluvy obidvoma Stranami a kópiu týchto zmlúv predložiť Prenajímateľovi do 10 dní od ich uzatvorenia. Za každé porušenie povinností podľa predchádzajúcej vety si Strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 4,00 Eur/deň za každý deň trvania porušenia tejto povinnosti.
- 3.9 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Prenajímateľovi zálohové platby na Prevádzkové náklady mesačne vopred vždy najneskôr do 20. (dvadsiateho) dňa príslušného mesiaca za obdobie jedného mesiaca, za ktoré je zálohová platba platená, s výnimkou zálohových platieb na Prevádzkové náklady za prvé 3 (tri) mesiace Doby nájmu, na ktoré sa Nájomcovi v zodpovedajúcej časti započíta Zábezpeka na nájomné podľa bodu 5.7 tejto Zmluvy.
- 3.10 Skutočná výška Prevádzkových nákladov bude určená pre každý kalendárny rok spravidla do 15. mája nasledujúceho roku. V prípade, ak to odôvodňujú zúčtovacie obdobia dodávateľov energií alebo iných zložiek Prevádzkových nákladov, Prenajímateľ je oprávnený určiť skutočnú výšku Prevádzkových nákladov aj k inému dňu aktuálneho kalendárneho roka pre predchádzajúci kalendárny rok. Rozdiel medzi (i) súhrnnou sumou zálohových platieb na Prevádzkové náklady zaplatených Nájomcom za predchádzajúci

kalendárny rok a (ii) súhrnnou sumou skutočných Prevádzkových nákladov účtovaných Prenajímateľovi za predchádzajúci kalendárny rok („**Bilancia PN**“) bude buď (i) v prípade, ak bude mať Nájomca uhradené všetky svoje záväzky voči Prenajímateľovi podľa tejto Zmluvy, odpočítaný z nasledujúcich zálohových platieb Nájomcu na Prevádzkové náklady (v prípade kladnej Bilancie PN) alebo (ii) zaplatený Nájomcom Prenajímateľovi (v prípade zápornej Bilancie PN) spôsobom a v termíne podľa bodu 4.6 tejto Zmluvy.

- 3.11 Skončenie Zmluvy k inému dátumu ako ku dňu, ktorým končí mesiac, nemá vplyv na zálohovú platbu na Prevádzkové náklady za posledný mesiac Nájmu. V prípade, ak bude mať Nájomca uhradené všetky svoje záväzky voči Prenajímateľovi podľa tejto Zmluvy alebo súvisiace s touto Zmluvou, vrátane sporných a vráti Prenajímateľovi Predmet nájmu v súlade s článkom XII tejto Zmluvy, Prenajímateľ vráti zostatok zálohovej platby na Prevádzkové náklady, ktorý sa určí ako alikvotná časť Prevádzkových nákladov za obdobie od prvého dňa daného mesiaca ku dňu riadneho vrátenia Predmetu nájmu Prenajímateľovi podľa článku XII tejto Zmluvy, Nájomcovi do 30 (tridsiatich) dní odo dňa zúčtovania zálohových platieb všetkých zložiek Prevádzkových nákladov za dané obdobie.

Článok IV **Všeobecné platobné podmienky**

- 4.1 Všetky peňažné záväzky Nájomcu podľa tejto Zmluvy sú splatné v EURO podľa podmienok uvedených v tejto Zmluve. Nájomné je Nájomca povinný platiť na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy s dovetkom „nájomné“ a s variabilným symbolom pre nájomné a všetky ostatné platby podľa tejto Zmluvy je Nájomca povinný platiť na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy s dovetkom „ostatné platby“ a s variabilným symbolom pre ostatné platby („**Príslušný účet Prenajímateľa**“).
- 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 Ak v súvislosti s Predmetom nájmu alebo touto Zmluvou vznikne daňová alebo poplatková alebo obdobná povinnosť na základe všeobecne záväzného právneho predpisu a/alebo nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a/alebo jeho mestskej časti alebo z iného verejnoprávneho titulu, táto daň alebo poplatok bude súčasťou Prevádzkových nákladov okrem daní a poplatkov majúcich charakter daní z príjmu Prenajímateľa.
- 4.4 Nájomca nemá právo zadržiavať a neplatiť Nájomné a/alebo zálohové platby na Prevádzkové náklady a ani žiadne iné platby podľa tejto Zmluvy z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok Nájomcu voči Prenajímateľovi.
- 4.5 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 prenájomateľa 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.
- 4.6 Ak táto Zmluva nestanovuje inak v bode 3.4, 5.1, 5.4 alebo 5.7, 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. Uvedené sa netýka platieb uvedených v bode 3.10, ktoré je Nájomca povinný platiť na základe tejto Zmluvy a nie na základe faktúry.

- 4.7 V prípade omeškania akejkol'vek 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 vody/plynu/elektriny 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 vody/plynu/elektriny 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 vody/plynu/elektriny stanovenú na obnovu dodávky vody/plynu/elektriny po prerušení dodávky.
- 4.8 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 Nájomnom 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.
- 4.9 Nájomca nie je oprávnený započítať žiadne pohľadávky, ktoré má voči Prenajímateľovi, voči pohľadávkam, ktoré má Prenajímateľ voči Nájomcovi; najmä nie však výlučne, Nájomné, zálohová platba na Prevádzkové náklady, 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

Zabezpečovacie opatrenia

Depozit

- 5.1 Nájomca je do 5 (piatich) dní odo dňa začatia nájmu tejto Zmluvy povinný zložiť na Príslušný účet Prenajímateľa depozit vo výške súčtu 3-násobku (trojnásobku) mesačného nájomného podľa bodu 3.2 tejto Zmluvy a 3-násobku (trojnásobku) mesačnej zálohovej platby na Prevádzkové náklady podľa druhej vety bodu 3.9 tejto Zmluvy, t.j. spolu [...] EUR („**Depozit**“).
- 5.2 Doba platnosti Depozitu je počnúc odovzdaním tohto zabezpečovacieho opatrenia Prenajímateľovi až do uplynutia pätnásťdňovej lehoty podľa bodu 5.6 tejto Zmluvy.
- 5.3 Prenajímateľ je oprávnený uspokojiť svoje pohľadávky voči Nájomcovi z Depozitu v prípade, že Nájomca neuhradí v termíne splatnosti akékoľvek svoje splatné záväzky podľa tejto Zmluvy alebo súvisiace s touto Zmluvou, najmä nie však výlučne Nájomné, zálohové platby na Prevádzkové náklady, zápornú Bilanciu PN, úroky z omeškania, zmluvné pokuty a nárok Prenajímateľa na náhradu škody, vrátane sporných pohľadávok.
- 5.4 V prípade, že Prenajímateľ uspokojí svoju pohľadávku z Depozitu, Nájomca je povinný doplniť Depozit do výšky podľa bodu 5.1 vyššie a to do 10 (desiatich) dní odo dňa doručenia

oznámenia Prenajímateľa o čerpaní Nájomcovi. V prípade, že Nájomca nedoplní Depozit ani v dodatočnej lehote 7 (sedem) dní od doručenia výzvy Prenajímateľa na nápravu, Prenajímateľ má právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,02 % denne z chýbajúcej sumy.

- 5.5 V prípade, že Nájomca žiada Prenajímateľa o súhlas s vykonaním zmien Predmetu nájmu podľa bodu 9.1 tejto Zmluvy, Prenajímateľ je oprávnený požadovať navýšenie Depozitu nad rámec sumy podľa bodu 5.1 vyššie a to minimálne o sumu nákladov na uvedenie Predmetu nájmu do pôvodného stavu v prípade vykonania takýchto zmien.
- 5.6 V prípade skončenia Zmluvy a vždy za predpokladu, že Nájomca riadne splní všetky svoje povinnosti podľa tejto Zmluvy alebo súvisiace s touto Zmluvou, Prenajímateľ vráti Depozit Nájomcovi najneskôr do 90 (deväťdesiatich) dní po skončení Zmluvy, nie však skôr ako 15. (pätnásť) deň po úplnom splnení všetkých záväzkov Nájomcu z tejto Zmluvy alebo súvisiacich s touto Zmluvou. V prípade, že si Nájomca riadne nespĺní všetky záväzky z tejto Zmluvy, suma vráteného Depozitu bude znížená o záväzky Nájomcu.

Zábezpeka na nájomné a prevádzkové náklady

- 5.7 Nájomca je do 5 (piatich) dní odo dňa začatia nájmu tejto Zmluvy povinný zložiť na Príslušný účet Prenajímateľa zábezpeku na nájomné vo výške súčtu 3-násobku (trojnásobku) mesačného nájomného podľa bodu 3.2 tejto Zmluvy a 3-násobku (trojnásobku) mesačnej zálohovej platby na Prevádzkové náklady podľa druhej vety bodu 3.9 tejto Zmluvy, t.j. spolu [...] EUR („**Zábezpeka na nájomné**“). Zábezpeka na nájomné sa započíta odo dňa začatia Doby nájmu na prvé 3 (tri) Nájomné v rozsahu a v súlade s bodom 3.4 tejto Zmluvy a prvé 3 (tri) zálohové platby na Prevádzkové náklady v rozsahu a v súlade s bodom 3.10 tejto Zmluvy.

Ručenie

- 5.8 Nájomca je do 5 (piatich) dní odo dňa začatia nájmu predložiť Prenajímateľovi ručiteľské vyhlásenie všetkých osôb, ktoré majú byť ku dňu predloženia zapísané podľa príslušných právnych predpisov ako koneční užívatelia výhod Nájomcu v Registri partnerov verejného sektora a/alebo v Obchodnom registri; pravosť podpisov týchto osôb musí byť úradne osvedčená. Záväzný vzor ručiteľského vyhlásenia tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy. V prípade, ak má Nájomca iba jedného konečného užívateľa výhod a tento je totožný s osobou Nájomcu, Nájomca je túto skutočnosť povinný Prenajímateľovi písomne vyhlásiť a čestné vyhlásenie Prenajímateľovi predložiť v lehote podľa prvej vety tohto bodu 5.8 Zmluvy. Pravosť podpisu Nájomcu na čestnom vyhlásení musí byť úradne osvedčená.

Notárska zápisnica

- 5.9 Nájomca je do 5 (piatich) dní odo dňa začatia nájmu tejto povinný predložiť Prenajímateľovi notársku zápisnicu, ktorá má náležitosti podľa § 45 ods. 1 písm. c) Exekučného poriadku a ktorou Nájomca ako povinná osoba v zmysle Exekučného poriadku vyhlási, že súhlasí s tým, aby sa táto notárska zápisnica stala vykonateľným titulom pre exekúciu podľa § 45 ods. 2 Exekučného poriadku a to vypratáním Predmetu nájmu. Táto notárska zápisnica musí byť spísaná podľa Prílohy č. 3 tejto Zmluvy.

Spoločné dojednania k zmluvným pokutám

- 5.10 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 **5 000,00 EUR**.

- 5.11 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.
- 5.12 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

Poistenie

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť a počas celej Doby nájmu udržiavať na vlastné náklady v platnosti poistné zmluvy na zodpovedajúce poistenie, pokrývajúce nasledujúce riziká:
- a) poistenie Predmetu nájmu pre prípad akejkoľvek škody, vrátane škody spôsobenej živelnými pohromami;
 - b) poistenie škody na majetku Nájomcu, Prenajímateľa a majetku tretích osôb, ktorý sa nachádza v Predmete nájmu, pre prípad akejkoľvek škody, vrátane škody spôsobenej živelnými pohromami, a pre prípad rizika krádeže vlámaním do Predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu;
 - c) poistenie zodpovednosti Nájomcu za škodu spôsobenú prevádzkovou činnosťou Nájomcu;
 - d) poistenie zodpovednosti za škodu na zdraví a smrť osôb nachádzajúcich sa v Predmete nájmu vrátane zástupcov Prenajímateľa.

Prípadné výluky poistného krytia nesmú byť nevýhodnejšie ako je bežný štandard uplatňovaný na trhu pri obdobných poisteniach slúžiacich na obdobný účel.

- 6.2 Prenajímateľ má právo po dohode s nájomcom určiť výšku súhrnného poistného plnenia podľa poistných zmlúv podľa bodu 6.1. tejto Zmluvy. Nájomca je povinný uzatvoriť dodatok, ktorého predmetom bude určenie výšky súhrnného poistného plnenia podľa poistných zmlúv najneskôr do 3 mesiacov odo dňa začatia nájmu. Prenajímateľ má právo na to, aby poistné plnenie podľa poistných zmlúv, ktoré pokrývajú riziká Prenajímateľa bolo vinkulované v prospech Prenajímateľa. Nájomca bude povinný predložiť Prenajímateľovi potvrdenie o tejto vinkulácii do 30 (tridsiatich) dní na základe výzvy Prenajímateľa, a potom kedykoľvek v priebehu Doby nájmu na požiadanie Prenajímateľa.
- 6.3 Pre vylúčenie pochybností, akékoľvek poistenie uzatvorené Prenajímateľom vo vzťahu k Predmetu nájmu sa nevzťahuje na majetok Nájomcu, ktorý sa nachádza v Predmete nájmu.

Článok VII

Údržba Predmetu nájmu

- 7.1 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, vrátane nie však výlučne predpisov uvedených v bode 10.1 a 10.2 tejto Zmluvy. Nájomca je povinný na vlastné náklady zachovávať a udržiavať Predmet nájmu v čistote a dobrom stave.
- 7.2 Nájomca sa zaväzuje vykonávať všetky opravy Predmetu nájmu na vlastné náklady a znášať náklady spôsobené neprimeraným užívaním.

- 7.3 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť poskytovanie služieb keď sú dodávané iným subjektom cez podružné merače ku ktorým sa v bode 3.6 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.
- 7.4 Nájomca je povinný bezodkladne upozorniť Prenajímateľa, ak poskytovanie služieb podľa bodu 7.3 tejto Zmluvy nie je zabezpečené riadne a požiadať Prenajímateľa o nápravu v primeranej lehote s prihliadnutím na povahu danej služby a naliehavosť nápravných opatrení. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za prerušenie poskytovania dodávky vody a plynu spôsobené vyššou mocou alebo nezávislými dodávateľmi vody a plynu. Prenajímateľ sa zaväzuje vyvinúť primerané úsilie za účelom obnovenia poskytovania vody a plynu v čo najkratšom čase.

Článok VIII

Poškodenie Predmetu nájmu

- 8.1 Nájomca je povinný bezodkladne opraviť akékoľvek poškodenie Predmetu nájmu alebo ktoré vznikli v dôsledku činnosti a/alebo opomenutia Nájomcu alebo osôb, ktorým Nájomca umožnil vstup 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.
- 8.2 V prípade, že Nájomca neodstráni škody v súlade s bodom 8.1 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.
- 8.3 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 buď:
- a) vrátiť Predmet nájmu do pôvodného stavu v primeranej lehote s prihliadnutím na rozsah a povahu škody a čas potrebný na získanie stavebných povolení a schválení. Primeraná lehota pre obnovenie začína plynúť odo dňa, kedy Prenajímateľ dostal poistné plnenie z poistení podľa bodu 6.1 v spojení s bodom 6.2 tejto Zmluvy; alebo
 - b) odstúpiť od tejto Zmluvy.
- 8.4 V prípade poškodenia Predmetu nájmu inak ako udalosťami podľa bodu 8.3 vyššie, ku ktorým nedošlo zavinením Nájomcu a/alebo tretej osoby, ktorej Nájomca umožnil vstup do Predmetu nájmu, pričom výška škody presahuje 4-násobok (štvornásobok) Depozitu podľa bodu 5.1 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.

- 8.5 Prenajímateľ oznámi svoje rozhodnutie podľa bodu 8.3 alebo bodu 8.4 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 IX Zmeny Predmetu nájmu

- 9.1 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.
- 9.2 Prenajímateľ je svoj súhlas so Zmenami oprávnený podmieniť predchádzajúcim navýšením Depozitu podľa bodu 5.5 tejto Zmluvy do výšky podľa svojej vlastnej úvahy. Prenajímateľ sa môže, ale nemusí vyjadriť, či má v úmysle pred vrátením Predmetu nájmu Prenajímateľovi (i) nadobudnúť Zmeny Predmetu nájmu alebo (ii) alebo či bude Nájomca povinný Predmet nájmu uviesť do stavu, v akom bol ku dňu podpisu Preberacieho protokolu s prihliadnutím na povinnosti Nájomcu podľa článku XII tejto Zmluvy („**stav ku dňu podpisu Preberacieho protokolu**“). 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 12.4 tejto Zmluvy.
- 9.3 Nájomca vykonáva Zmeny Predmetu nájmu podľa tohto článku IX 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.
- 9.4 Ukončenie prác na Zmenách je Nájomca povinný Prenajímateľovi písomne oznámiť a Prenajímateľovi odovzdať projekt skutočných realizovaných zmien Predmetu nájmu v lehote 5 (piatich) mesiacov po ukončení prác.
- 9.5 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 9.1 až 9.4 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.
- 9.6 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 10 (desať) 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.

- 9.7 Strany sa ďalej dohodli, že ak Nájomca vykoná Zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je Prenajímateľovi povinný zaplatiť:
- a) za porušenie povinnosti vykonávať Zmeny výlučne s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 4-násobku (štvornásobku) Depozitu podľa bodu 5.1 tejto Zmluvy; a zároveň
 - b) za porušenie povinnosti bezodkladne na vlastné náklady vrátiť Predmet nájmu do stavu ku dňu podpisu Preberacieho protokolu zmluvnú pokutu vo výške 4-násobku (štvornásobku) Depozitu podľa bodu 5.1 tejto Zmluvy.
- 9.8 Prenajímateľ je oprávnený vykonávať nevyhnutné alebo potrebné zmeny Predmetu nájmu v súlade s platnými právnymi predpismi alebo nariadeniami alebo akýmkoľvek súdnym príkazom.
- 9.9 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. Na tieto práce sa vzťahuje postup podľa bodu 10.12 tejto Zmluvy a 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 X **Ostatné práva a povinnosti Strán**

- 10.1 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, 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 rušiacie 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.
- 10.2 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-Staré Mesto** týkajúcich sa najmä udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby a všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 4/2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v platnom znení.

- 10.3 Nájomca ako prevádzkovateľ Predmetu nájmu ďalej zodpovedá za 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.
- 10.4 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 iba také zariadenia, vybavenie a prístroje, ktoré majú certifikáciu alebo osvedčenie zhody v súlade s osobitnými predpismi.
- 10.5 Nájomca zodpovedá za realizáciu a za dodržiavanie primeraných opatrení na ochranu Predmetu nájmu pred vlámaním a/alebo krádežou.
- 10.6 Nájomca nesmie do 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.
- 10.7 V prípade, že Nájomca bude mať záujem Predmet nájmu užívať iným spôsobom, ako je stanovené užívacím povolením, Nájomca sa zaväzuje po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa požiadať príslušný stavebný úrad o schválenie zmeny účelu užívania Predmetu nájmu.
- 10.8 Nájomca sa zaväzuje uskutočňovať prípadné zásobovanie v súlade s povolením príslušného úradu.
- 10.9 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 a označenie na priečelí Budovy aj súhlasu príslušného pamiatkového úradu, ak sa tento podľa právnych predpisov vyžaduje. Návrh Nájomcu na označenie Predmetu nájmu a prípadný návrh výkladu 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. Nájomca je na požiadanie Prenajímateľa povinný zmeniť výklad v lehote 15 (pätnásť) dní od doručenia, ak má Prenajímateľ za to, že tento nie je primeraný.
- 10.10 Nájomca je povinný zabezpečiť, aby jeho zamestnanci a tretie osoby, ktorým Nájomca umožní vstup do Predmetu nájmu, dodržiavali všetky povinnosti Nájomcu podľa tejto Zmluvy, ktoré sa týkajú alebo súvisia s užívaním Predmetu nájmu.
- 10.11 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. Nájomca súhlasí s tým, že rušivé stavebné a rekonštrukčné práce v Predmete nájmu môžu vykonávané v pracovných dňoch od 17.00 hod. do 8.00 hod. 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.
- 10.12 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu po vyzrotení Prenajímateľa alebo jeho zástupcu alebo správcu Predmetu nájmu o vzniku havárie v Predmete nájmu, umožniť

Komentár od [K11]: vypustiť

Prenajímateľovi, správcovi Predmetu nájmu 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 Predmetu nájmu alebo iná zodpovedná osoba oprávnená vstúpiť do Predmetu nájmu aj bez predchádzajúceho upozornenia Nájomcu.

10.13 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 vykonať ohliadku 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.

10.14 Nájomca je povinný bezodkladne písomne Prenajímateľa informovať o akýchkoľvek skutočnostiach, ktoré majú alebo by mohli mať 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 10.14 povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 70,- EUR za každé jednotlivé porušenie.

10.15 Nájomca nie je oprávnený počas Doby nájmu vykonávať odpisy z Predmetu nájmu s výnimkou odpisov zo zhodnotenia za podmienok podľa bodu 9.5 tejto Zmluvy.

10.16 Strany sa dohodli, že Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa zmeniť žiadneho z konečných užívateľov výhod Nájomcu. Prenajímateľ je povinný vyjadriť sa k úmyslu Nájomcu do 30 (tridsiatich) dní odo dňa oznámenia úmyslu Nájomcu Prenajímateľovi a svoj súhlas je oprávnený okrem iného podmieniť predložením

ručiteľských vyhlásení podľa bodu 5.8 tejto Zmluvy všetkými navrhovanými konečnými užívateľmi výhod.

10.17 Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so skutočnosťou, že Budova, v ktorej sa Predmet nájmu nachádza, je národnou kultúrnou pamiatkou, a preto pri jeho prevádzke, údržbe, rekonštrukcii, technickom zhodnotení, opravách a pod. sa zaväzuje dodržiavať zákon NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v platnom znení. Za nesplnenie tejto povinnosti si Strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety na základe Prenajímateľom zaslanej faktúry. V prípade porušenia tejto povinnosti môže Prenajímateľ odstúpiť od tejto Zmluvy.

10.18 Nájomca sa zaväzuje strpieť umiestnenie vodného hospodárstva pre fontánu umiestnenú nad samostatnou podzemnou parkovacou garážou na pozemku parc. č. 10211/1 a pre polievací vodovod pre zeleň garážou a súčasne sa zväzuje umožniť vstup do Predmetu nájmu najmä v prípade havárie a opravy tohto zariadenia.

10.19 Nájomca zabezpečí na vlastné náklady dodávku a meranie elektrickej energie pre objekt SO 02 s tým, že vždy do 30.5. kalendárneho roka vyúčtuje pomernú časť nákladov jednotlivým prevádzkovateľom zariadení uvedených v ods. 10.18 tohto článku.

10.20 Priestory označené v projekte skutkového vyhotovenia, ktorý tvorí prílohu tejto Zmluvy ako 003, 007, 008, 009, 0010, 0011 sú zriadené pre dvojúčelové využitie CO krytu a podliehajú režimu spohotovenia podľa osobitného predpisu. Vzhľadom na špecifické využitie priestoru 003 sa Strany dohodli, že tento priestor bude využívaný výučne len na krátkodobé parkovanie.

10.21 Nájomca sa zväzuje vydávať parkovacie karty pre podnájomcov.

10.22

10.23 Nájomca sa zaväzuje vykonávať pre prenajímateľa tieto činnosti:

- a) preberať a archivovať projektovú dokumentáciu predmetu nájmu na základe osobitného zápisu, spísaného pri odovzdaní nájomcovi prenajímateľom,
- b) kontrolovať podzemnú časť objektu voči tretím osobám, ako aj celkový stav objektu podľa projektovej dokumentácie nepretržitou strážnou službou,
- c) zaistiť bezpečnostné snímanie predmetu nájmu kamerovú technikou,
- d) archivovať nasnímané videozáznamy v trvaní 14 dní od nasnímania,
- e) zaistiť prevádzky schopnosť predmetu nájmu, jeho technickú a technologickú funkčnosť v súlade s prevádzkovým poriadkom a prevzatou technickou dokumentáciou,
- f) zastupovať prenajímateľa v reklamačnom konaní,
- g) zabezpečuje zimnú údržbu, odpad, upratovanie, deratizáciu, dezinfekciu, bežnú opravu a údržbu.

Článok XI

Podnájom a postúpenie

11.1 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.

- 11.2 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. V prípade, že Nájomca vypovie túto Zmluvu z dôvodu prevodu vlastníckeho práva k Predmetu nájmu, zaväzuje sa uzavrieť s novým vlastníkom nájomnú zmluvu za tých istých podmienok za akých bola uzatvorená táto Zmluva najneskôr do uplynutia výpovednej lehoty. Strany sa dohodli, že ak Nájomca poruší svoju povinnosť uzavrieť nájomnú zmluvu podľa predchádzajúcej vety, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške Depozitu podľa bodu 5.1 tejto Zmluvy.
- 11.3 Nájomca týmto neodvolateľne súhlasí s postúpením a/alebo založením akéhokoľvek práva Prenajímateľa vyplývajúceho alebo súvisiaceho s touto Zmluvou ako zábezpeky voči banke alebo inému veriteľovi Prenajímateľa, bez potreby získania ďalšieho súhlasu Nájomcu.

Článok XII

Vrátenie Predmetu nájmu

- 12.1 Ku (i) 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, s čerstvým náterom 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, vrátane označenia a obsahu výkladu podľa bodu 10.9 tejto Zmluvy. Pre vylúčenie pochybností, Nájomca je povinný na vlastné náklady vymalovať a uviesť Predmet nájmu do dobrého stavu, ktorý je vyhovujúci pre ďalší prenájom, čím nie sú dotknuté ustanovenia tohto článku o odstránení Zhodnotenia.
- 12.2 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.
- 12.3 V prípade, že Nájomca nevráti Prenajímateľovi Predmet nájmu riadne a včas, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi ako kompenzáciu výpadku príjmov sumu vo výške zodpovedajúcej Nájomnému, ktoré pripadá na počet dní odo dňa skončenia Nájmu do dňa riadneho vrátenia Predmetu nájmu Prenajímateľovi, pričom sa denná čiastka určí podľa bodu 3.5 tejto Zmluvy. Pre vylúčenie pochybností, kompenzácia podľa tohto bodu 12.3 nevylučuje právo Prenajímateľa na náhradu škodu presahujúcej výšku kompenzácie a v prípade, že Nájomca nevráti Predmet nájmu Prenajímateľovi v lehote podľa bodu 12.1, ani právo Prenajímateľa na zmluvnú pokutu podľa bodu 12.6 nižšie. Nájomca okrem toho zaplatí Prenajímateľovi Prevádzkové náklady Nájomcu v rozsahu prevyšujúcom zálohové platby na Prevádzkové náklady za posledný mesiac trvania Nájmu.
- 12.4 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 12.4. Ak Prenajímateľ oznámi Nájomcovi, že si chce Zhodnotenie alebo jeho časť ponechať a zároveň Prenajímateľ vyslovil predchádzajúci súhlas s ich odpisovaním Nájomcom podľa bodu 9.5 tejto Zmluvy, Prenajímateľ, alebo ak je Prenajímateľom správca majetku hlavného mesta SR Bratislavy, vlastník Predmetu nájmu, nadobudne Zhodnotenie alebo jeho časť za účtovnú zostatkovú cenu a ak bude táto ku dňu odovzdania Predmetu nájmu 0,- EUR, tak za cenu vo výške 1,- EUR. Ak Prenajímateľ nevyjadril predchádzajúci súhlas s odpisovaním podľa bodu 9.5 Zmluvy, Prenajímateľ alebo vlastník Predmetu nájmu nadobudne Zhodnotenie za cenu zodpovedajúcu zostatkovej cene Zhodnotenia ako keby bolo Zhodnotenie predmetom odpisov realizovaných metódou zrýchleného odpisovania podľa príslušných ustanovení zákona NR SR č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.

12.5 Vo vzťahu k Zhodnoteniu, ktoré je pri skončení Nájmu vo vlastníctve Nájomcu a ktoré nebude Nájomcom odstránené z Predmetu nájmu riadne a včas, sa Strany dohodli, že toto je Prenajímateľ oprávnený nadobudnúť, ak svoj úmysel písomne oznámi Nájomcovi. Strany sa dohodli, že v takomto prípade zaplacením sumy 50,- EUR Nájomcovi, Prenajímateľ nadobúda toto Zhodnotenie a je s ním oprávnený voľne nakladať.

12.6 V prípade, že Nájomca nevypracuje Predmet nájmu, neodstráni Zhodnotenie a/alebo nevráti Predmet nájmu Prenajímateľovi v súlade s týmto článkom XII Zmluvy, je Prenajímateľ:

- a) oprávnený bez ďalšieho vstúpiť do Predmetu nájmu a na náklady Nájomcu dať na základe notárskej zápisnice podľa bodu 5.9 tejto Zmluvy alebo iným spôsobom vypratať Predmet nájmu;
- b) oprávnený požadovať od Nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 4-násobku (štvornásobku) Depozitu podľa bodu 5.1 tejto Zmluvy;
- c) oprávnený požadovať od Nájomcu zaplatenie náhrady všetkých škôd vzniknutých Prenajímateľovi priamo alebo nepriamo následkom porušenia záväzkov Nájomcu uvedených v tomto článku XII Zmluvy.

Dojednanie podľa tohto bodu 12.6 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 XIII Doručovanie

13.1 Strany sa dohodli, že písomnosti si doručujú osobne, poštou, elektronickou poštou alebo iným vhodným spôsobom.

13.2 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, zastihnúť.

- 13.3 Strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť sa považuje za doručенú 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.
- 13.4 V prípade, že Strana, ktorá je adresátom, odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, kedy bolo jej prijatie odopreté.

Článok XIV

Vyhlásenia a záruky

- 14.1 Nájomca podpísaním tejto Zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa Prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto Zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy:
- a) Nájomca je právny 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.
- 14.2 V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa bodu 14.1 vyššie 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 alebo zárukou vznikla.

Článok XV

Skončenie Zmluvy

- 15.1 Nájom podľa tejto, písomnou dohodou Strán alebo odstúpením od tejto Zmluvy.
- 15.1 Okrem uplatnenia nárokov vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy i v týchto prípadoch:
- a) v prípade, že Nájomné a/alebo zálohová platba na Prevádzkové náklady a/alebo akákoľvek iná platba Nájomcu na základe tejto Zmluvy, neuvedená v písmenách nižšie, nie je uhradená v deň splatnosti a ani v dodatočnej lehote 30 (tridsať) dní po dátume splatnosti, a/alebo
 - b) v prípade, že Nájomca nezloží Depozit v lehote podľa bodu 5.1 tejto Zmluvy, a/alebo
 - c) v prípade, že Nájomca nedoplní Depozit v lehote podľa bodu 5.4 tejto Zmluvy a ani v dodatočnej lehote 7 (sedem) dní od doručenia výzvy Prenajímateľa na nápravu, a/alebo
 - d) v prípade, že Nájomca nezloží Zábezpeku na nájomné v lehote podľa bodu 5.7 tejto Zmluvy, a/alebo
 - e) v prípade, že Nájomca neodovzdá Prenajímateľovi všetky vyhlásenia podľa bodu 5.8 tejto Zmluvy, a/alebo
 - f) v prípade, že Nájomca neodovzdá Prenajímateľovi všetky notárske zápisnice podľa bodu 5.9 tejto Zmluvy, a/alebo
 - g) v prípade začatia konkurzného alebo obdobného konania proti Nájomcovi, podania návrhu na povolenie reštrukturalizácie Nájomcu alebo jeho vstupu do likvidácie a/alebo
 - h) v súlade s bodom 8.3 písm. b) tejto Zmluvy, a/alebo
 - i) v súlade s bodom 8.4 písm. b) tejto Zmluvy, a/alebo

- j) v prípade, že Predmet nájmu je Nájomcom využívaný v rozpore s účelom uvedeným v bode 1.4 tejto Zmluvy, a/alebo
- k) v súlade s bodom 2.5 písm. b) tejto Zmluvy, a/alebo
- l) v prípade, že Nájomca vykoná akékoľvek Zmeny Predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, a/alebo
- m) v prípade, že Nájomca nesplní svoju povinnosť podľa bodu 9.6 písm. a) tejto Zmluvy, a/alebo
- n) v prípade, že sa ktorékoľvek z vyhlásení a záruk Nájomcu podľa bodu 14.1 tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce, a/alebo
- o) 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
- p) v prípade, že bolo rozhodnuté príslušnými úradmi o odstránení alebo o jej zmene, čo bráni Nájomcovi užívať Predmet nájmu dohodnutým spôsobom, a/alebo
- q) Nájomca dá v rozpore s touto Zmluvou Predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osoby, a/alebo
- r) Nájomca zmení konečného užívateľa alebo konečných užívateľov výhod Nájomcu bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa, a/alebo
- s) v súlade s bodom 10.17 tejto Zmluvy, a/alebo
- t) v prípade iného hrubého porušenia Zmluvy Nájomcom. Hrubým porušením Zmluvy, okrem porušenia 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.

15.2 Nájomca je povinný udržiavať všetky oprávnenia na prevádzkovanie činnosti, na ktorú si prenajal Predmet nájmu a zodpovedá Prenajímateľovi za škody spôsobené Prenajímateľovi v dôsledku porušenia tejto povinnosti.

15.3 Nájomca má v prípade zmeny vlastníka Predmetu nájmu povinnosti podľa bodu 11.2 tejto Zmluvy.

15.4 Odstúpenie od tejto Zmluvy podľa bodu 15.1 vyššie nadobúda účinnosť posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bolo odstúpenie doručené Nájomcovi. K tomuto dňu sa skončí Nájom a Zmluva zaniká.

15.5 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.

15.6 Nájom zaniká zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu. Pre vylúčenie pochybností zmluvných strán zánikom právnickej osoby s právnym nástupcom nájom nezaniká.

Článok XVI

Spoločné a záverečné ustanovenia

16.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma Stranami a účinnosť dňa 01.09.2021, ktorá bude zverejnená na webovom sídle Prenajímateľa 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.

16.2 Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode Strán a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.

16.3 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledujúce prílohy:

- a) Príloha č. 1 "Kópia z katastrálnej mapy";
- b) Príloha č. 2 „GP“;
- c) Príloha č. 3 „Návrh Notárskej exekučnej zápisnice“;
- d) Príloha č. 4 „Všeobecný popis účelu nájmu“.

16.4 Každá Strana znáša svoje vlastné náklady na prípravu, rokovanie a vypracovanie finálnej verzie tejto Zmluvy.

16.5 Nájomca ako dotknutá osoba berie na vedomie, že Prenajímateľ, a ak je Prenajímateľom správca majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, aj hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, 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.

16.6 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.

16.7 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.

16.8 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.

16.9 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.

16.10 Táto Zmluva je vyhotovená v 7 (siedmych) rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho Prenajímateľ obdrží 5 (päť) rovnopisov a Nájomca 2 (dva) rovnopisy Zmluvy.

16.11 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.

16.12 Podmienky obchodnej verejnej súťaže boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1410/2014 zo dňa 30. 01. 2014, v znení uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 414/2020 zo dňa 27. 02. 2020 a v znení uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 637/2020 zo dňa 22.10.2020, a uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. zo dňa

V, dňa

V, dňa

.....
Prenajímateľ:

.....
Nájomca:

Príloha č. 2

Ručiteľské vyhlásenie

podľa § 303 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník

Ja, dolupodpísaný, r. č.:, dátum narodenia:

....., číslo OP:, trvalý pobyt:

....., občan (ďalej len „**ručiteľ**“)

týmto prehlasujem, že som si vedomý, že

Nájomca:

Názov/Meno a priezvisko:

Sídlo/Miesto podnikania/pobyt:

IČO:

Zápis v:

Konajúc:

(ďalej ako „**Dlžník**“)

uzatvoril dňa Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. s prenajímateľom:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, so sídlom Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481 alebo Správca majetku hlavného mesta SR Bratislavy, názov [...], so sídlom [...], IČO: [...]

(ďalej ako „**Veriteľ**“),

ktorou Veriteľ ako prenajímateľ prenajal Dlžníkovi ako nájomcovi nebytový priestor č. [...] o výmere [...] m², nachádzajúci sa v budove na [...] ulici, súpisné číslo [...], orientačné číslo [...], zapísaný na liste vlastníctva č. [...] vedenom pre katastrálne územie [...], budova je postavená na parcele registra „C“ č. [...] a č. [...] v okrese [...], obec [...], v katastrálnom území [...] (ďalej ako „**Zmluva**“)

a bezpodmienečne a neodvolateľne vyhlasujem, že:

1. Ako ručiteľ som sa oboznámil s obsahom Zmluvy a som si vedomý záväzkov Dlžníka vyplývajúcich alebo súvisiacich s touto Zmluvou a to záväzku Dlžníka:
 - a) platiť Veriteľovi nájomné za užívanie predmetu nájmu a prevádzkové náklady súvisiace s užívaním predmetu nájmu, spolu vo výške [...] mesačne, vrátane nedoplatkov po vyúčtovaní zálohových platieb na prevádzkové náklady;
 - b) zložiť v prospech Veriteľa depozit zabezpečujúci plnenie peňažných záväzkov Dlžníka zo Zmluvy vo výške [...];
 - c) zložiť v prospech Veriteľa zábezpeku na nájomné a prevádzkové náklady vo výške [...];
 - d) zaplatiť Veriteľovi úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania v prípade omeškania akejkoľvek platby podľa Zmluvy zo strany Dlžníka;
 - e) zaplatiť Veriteľovi zmluvnú pokutu v prípade porušenia povinnosti Dlžníka podľa Zmluvy a to vo výške stanovenej Zmluvou pre porušenie danej povinnosti Dlžníka;
 - f) nahradiť Veriteľovi škodu, ku ktorej došlo konaním alebo opomenutím Dlžníka alebo osôb, ktorým Dlžník umožnil vstup do predmetu nájmu alebo do budovy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza alebo porušením povinnosti Nájomcu oznámiť Prenajímateľovi vznik škody;

g) plniť ďalšie povinnosti podľa Zmluvy;
(ďalej ako „Závázky“).

2. Ak nedôjde zo strany Dlžníka k riadnemu a včasnému uspokojeniu akýchkoľvek splatných Závazkov zo Zmluvy a/alebo súvisiacich so Zmluvou, ktoré vzniknú po dátume tohto ručiteľského vyhlásenia, a to do 10 (desiatich) dní po vzniku ich splatnosti, tieto záväzky bezpodmienečne uhradím a to v celom rozsahu pohľadávky, na ktorú sa stane Veriteľ oprávnený voči Dlžníkovi na základe Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou.
3. Týmto ručiteľským vyhlásením preberám ako ručiteľ záväzok uspokojiť Veriteľa aj v takom rozsahu, v akom bude Zmluva medzi Veriteľom a Dlžníkom modifikovaná, pričom rozhodujúcim je znenie predmetnej Zmluvy ku dňu omeškania Dlžníka s plnením Závazkov a/alebo ostatných príslušných záväzkov Dlžníka súvisiacich so Zmluvou.
4. Ručenie podľa tohto ručiteľského vyhlásenia zaniká až zánikom všetkých pohľadávok Veriteľa a ich príslušenstva, ktoré sú zabezpečené týmto ručiteľským vyhlásením.
5. Svojím podpisom sa ďalej zaväzujem, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu Veriteľa:
- a) nebudem akokoľvek nakladať s nehnuteľnosťami, ktoré sú ku dňu podpisu tohto ručiteľského vyhlásenia v mojom vlastníctve, najmä ich neprevediem, nezaťažím, nezriadiť na nich práva tretích osôb, nevložím ich do obchodnej spoločnosti a pod.;
 - b) neuskutočním akýkoľvek právny úkon, ktorým by alebo ktorého následkom by mi vznikol a/alebo by som prevzal záväzok v hodnote jednotlivo 10.000,- € alebo kumulatívne vyššie ako 100.000,- €.
6. Ako ručiteľ vyhlasujem a ubezpečujem Veriteľa, že:
- moja finančná situácia mi umožňuje plniť riadne a včas záväzky z tohto ručiteľského vyhlásenia;
 - môj majetok nie je predĺžený a nebol na neho vyhlásený konkurz;
 - nemám voči Veriteľovi akékoľvek nároky alebo pohľadávky, či už splatné alebo nesplatené;
 - nie sú voči mne vedené žiadne exekučné konania, vrátane daňového exekučného konania resp. konania o výkon rozhodnutia a nie som si vedomý žiadnych skutočností nasvedčujúcich tomu, že došlo alebo by v budúcnosti mohlo dôjsť k podaniu návrhu na vykonanie exekúcie, resp. výkonu rozhodnutia proti ručiteľovi;
 - nie som účastníkom akéhokoľvek súdneho alebo správneho konania, ktoré by mohlo založiť platobnú povinnosť Dlžníka;
 - som plne oprávnený a spôsobilý poskytnúť toto ručiteľské vyhlásenie.

V ostatnom sa záväzok ručiteľa vzniknutý týmto ručiteľským vyhlásením riadi ustanovením § 303 a nasl. Obchodného zákonníka.

V, dňa

Za ručiteľa:

.....
(pravosť podpisu úradne osvedčená)

Notárska zápisnica

podpísaná na Notárskom úrade v, dňa

Dostavil sa pred mňa,, notára so sídlom v, účastník:
(obchodné meno, sídlo, IČO nájomcu, oprávnenie konať v mene nájomcu preukázané výpisom z obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je nájomca zapísaný a meno a priezvisko, rodné priezvisko, narodený, rodné číslo, trvale bytom, OP číslo osoby, ktorá koná v mene nájomcu alebo tieto údaje za nájomcu, ak je nájomcom fyzická osoba)

----- ako nájomca a ako osoba povinná, -----

ktorý svoju totožnosť zákonným spôsobom preukázal podľa občianskeho preukazu, je podľa vlastného vyhlásenia na právne úkony spôsobilý a požiadal ma, aby som s ním spísal toto:

----- vyhlásenie povinnej osoby -----

----- o súhlase s vykonateľnosťou notárskej zápisnice -----

I.

....., notár so sídlom v

osvedčujem, že účastník dnešného dňa pred mnou prejavili svoju vôľu týmto **vyhlásením**:

Dňa bola medzi **[hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava, so sídlom Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481 alebo správcom majetku hlavného mesta SR Bratislava, názov [...], so sídlom [...], IČO: [...]]** ako prenajímateľom a (obchodné meno, sídlo, IČO nájomcu, oprávnenie konať v mene nájomcu preukázané výpisom z obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je nájomca zapísaný a meno a priezvisko, rodné priezvisko, narodený, rodné číslo, trvale bytom, OP číslo osoby, ktorá koná v mene nájomcu alebo tieto údaje za nájomcu, ak je nájomcom fyzická osoba) ako nájomcom uzavretá **Zmluva o nájme nebytových priestorov č.** (ďalej v texte tejto notárskej zápisnice aj ako „Zmluva o nájme“). Podľa článkov I a II Zmluvy o nájme sa prenajímateľ zaväzuje prenechať nájomcovi na dočasné užívanie na účely v súlade s predmetom jeho činnosti, a to na účel [...] nehnuteľnosti – nebytový priestor č. [...] o výmere [...] m², nachádzajúci sa v budove na [...] ulici, súpisné číslo [...], orientačné číslo [...], zapísaný na liste vlastníctva č. [...] vedenom pre katastrálne územie [...], budova je postavená na parcele registra „C“ č. [...] a č. [...] v okrese [...], obec [...], v katastrálnom území [...] (ďalej v texte tejto notárskej zápisnice aj ako „Predmet nájmu“). **[Výlučným vlastníkom Predmetu nájmu je prenajímateľ alebo Prenajímateľ je správcom Predmetu nájmu]**. Podľa bodu 2.2 článku II Zmluvy o nájme odovzdá prenajímateľ nájomcovi Predmet nájmu v prvý deň kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, počas ktorého nájomca riadne splnil všetky podmienky pre odovzdanie Predmetu nájmu a to, že zloží prenajímateľovi na účet depozit podľa bodu 5.1 článku V Zmluvy o nájme a zároveň zloží na účet prenajímateľa zábezpeku na nájomné a prevádzkové náklady podľa bodu 5.7 článku V Zmluvy o nájme a zároveň odovzdá prenajímateľovi ručiteľské vyhlásenia konečných užívateľov výhod nájmu podľa bodu 5.8 článku V a prílohy č. 2 Zmluvy o nájme alebo ak je jediným konečným užívateľom výhod nájomcu sám nájomca, čestné vyhlásenie o tejto skutočnosti a zároveň notársku zápisnicu podľa bodu 5.9 článku V a prílohy č. 3 Zmluvy o nájme, ktorou Nájomca ako povinná osoba v zmysle Exekučného poriadku vyhlási, že súhlasí s tým, aby sa táto notárska zápisnica stala vykonateľným titulom pre exekúciu podľa § 45 ods. 2 Exekučného poriadku, a to vyprataním Predmetu nájmu. O odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu nájomca a prenajímateľ vyhotovia preberací protokol podľa bodu 2.3 článku II Zmluvy o nájme. Podľa bodu 2.1 článku II Zmluvy o nájme je nájom dohodnutý na dobu **[určitú, a to na obdobie odo dňa podpisu**

preberacieho protokolu podľa bodu 2.3 článku II Zmluvy o nájme do [...]) [neurčitú, a to na obdobie odo dňa podpisu preberacieho protokolu podľa bodu 2.3 článku II Zmluvy o nájme]. Nájomca a prenajímateľ sa v Zmluve o nájme dohodli, že **nájomné za užívanie Predmetu nájmu** predstavuje sumu [...] Eur za kalendárny mesiac v zmysle bodu 3.2 článku III Zmluvy o nájme a podlieha indexácii podľa bodu 3.3 článku III Zmluvy o nájme. V nájomnom nie sú zahrnuté poplatky za energie, služby a prevádzkové náklady súvisiace s užívaním Predmetu nájmu a nájomca ich bude uhrádzať Prenajímateľovi ako prevádzkové náklady nájomcu podľa bodov 3.6 až 3.12 článku III Zmluvy o nájme. Nájomca a prenajímateľ sa v Zmluve o nájme dohodli, že nájomca je povinný uhrádzať nájomné a zálohové platby na prevádzkové náklady mesačne vždy najneskôr do 20. (dvadsiateho) dňa príslušného mesiaca za obdobie jedného mesiaca, za ktoré je platba platená. Nájomca je povinný platiť tieto platby na účty Prenajímateľa uvedené v záhlaví Zmluvy o nájme. Povinnosť nájomcu zaplatiť tieto platby je splnená dňom, kedy sú pripísané na príslušný účet prenajímateľa. -----

Nájomca a prenajímateľ sa v Zmluve o nájme dohodli, že ak Zmluva o nájme zanikne, je nájomca povinný **vypratať z Predmetu nájmu všetky veci vnesené do Predmetu nájmu ním alebo tretím osobami, ktorým umožnil vstup do Predmetu nájmu a to k poslednému dňu trvania nájmu** okrem prípadu, ak sa prenajímateľ alebo nájomca výslovne dohodli inak.-----

Nájomca ako osoba povinná vyhlasuje, že v prípade, ak Zmluva o nájme zanikne odstúpením, výpoveďou, uplynutím doby nájmu alebo akýmkoľvek iným právne dovoleným spôsobom, vyprace Predmet nájmu v súlade so Zmluvou o nájme.-----

Nájomca ako osoba povinná ďalej vyhlasuje, že v prípade, ak nevyprace Predmet nájmu v dohodnutých lehotách podľa Zmluvy o nájme a neodovzdá Predmet nájmu prenajímateľovi riadne a včas, táto **notárska zápisnica je exekučným titulom na vypratanie** Predmetu nájmu súdnym exekútorom, a to postupom podľa § 181 zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov. -----

Bližšie podmienky nájmu sú upravené v Zmluve o nájme, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto notárskej zápisnice. -----

II.

Nájomca: (obchodné meno, sídlo, IČO nájomcu a meno a priezvisko, rodné priezvisko, narodený, rodné číslo, trvale bytom, OP číslo osoby, ktorá koná v mene nájomcu alebo tieto údaje za nájomcu, ak je nájomcom fyzická osoba) ako osoba povinná **v y h l a s u j e**, že v prípade, ak si nesplní riadne a včas svoju povinnosť vypratať Predmet nájmu v súlade so Zmluvou o nájme k poslednému dňu trvania nájmu výslovne súhlasí, aby sa táto notárska zápisnica stala **vykonateľným titulom** pre exekúciu podľa § 45 ods. 2 v spojení s § 181 zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov. -----

III.

Táto notárska zápisnica obsahuje **právny záväzok**, v ktorom je vyznačená: -----

- **osoba oprávnená:** [hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, so sídlom Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481 alebo správca majetku hlavného mesta SR Bratislava, názov [...], so sídlom [...], IČO: [...]], ako prenajímateľ;
- **osoba povinná:** (obchodné meno, sídlo, IČO nájomcu a meno a priezvisko, rodné priezvisko, narodený, rodné číslo, trvale bytom, OP číslo osoby, ktorá koná v mene nájomcu alebo tieto údaje za nájomcu, ak je nájomcom fyzická osoba) ako nájomca;
- **právny dôvod:** Zmluva o nájme nebytových priestorov č. zo dňa účinná odo dňa
- **predmet plnenia:** povinnosť vypratať v súlade so Zmluvou o nájme v stanovenej lehote Predmet nájmu - nehnuteľnosti – nebytový priestor č. [...] o výmere [...] m², nachádzajúci v budove na [...] ulici, súpisné číslo [...], orientačné číslo [...], zapísaný na liste vlastníctva č. [...] vedenom pre katastrálne územie [...], budova je postavená na parcele registra „C“ č. [...] a č. [...] v okrese [...], obec [...], v katastrálnom území [...];
- **čas plnenia:** posledný deň trvania nájmu;
- **súhlas povinnej osoby s tým, aby táto notárska zápisnica bola vykonateľným**

exekučným titulom v zmysle § 45 ods. 2 zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov.

O tomto som túto notársku zápisnicu napísal, účastník si ju prečítal, schválil a na znak súhlasu s jej obsahom ju dnešného dňa predom mnou vlastnoručne podpísal.

Účastník:

Notár:

