

## **MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**

---

Materiál na rokovanie  
Mestskej rady  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa **02. 12. 2021**

**Návrh na uzatvorenie dohody o urovnaní s Nevzatom Abazim**  
**Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu**  
**nehnutelností v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, nebytových priestorov v stavbe súpis. č. 7723**  
**na pozemku parc. č. 21466/1, pozemku parc. č. 21466/9, a časti pozemku parc. č. 22372/14,**  
**Nábrežie arm. gen. Ludvíka Svobodu, pre Nevzata Abaziho**

---

### **Predkladateľ:**

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.  
riaditeľ magistrátu

### **Zodpovedný:**

JUDr. Andrej Bednárik, v. r.  
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

### **Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Návrh dohody o urovnaní
4. Snímky z mapy - 3x
5. Výpis z LV č. 1656
6. Stanoviská – 2x
7. Návrh zmluvy o nájme nebytových priestorov a pozemkov s prílohami

### **Spracovatelia:**

Mgr. Sláva Haulíková Palušová, v. r.  
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

Mgr. Klaudia Lušpaiová, v. r.  
vedúca referátu nájmov,  
oddelenia majetkových vzťahov

Mgr. Silvia Žitňanská, v. r.  
oddelenie majetkových vzťahov

Mgr. Adriana Kosárová, v. r.  
oddelenie majetkových vzťahov

Jana Sedláková, v. r.  
oddelenie geodetických činností

**December 2021**

kód uzn.: 5.3.  
5.3.2.  
5.3.5.

## Návrh uznesenia

Mestská rada po prerokovaní materiálu

### odporúča

#### Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

1. schváliť urovanie medzi hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou a Nevzatom Abazim, Sládkovičova 860/11, 811 06 Bratislava, IČO 35158298, za podmienok:

- a) Nevzat Abazi, Sládkovičova 860/11, 811 06 Bratislava, IČO 35158298 do 5 kalendárnych dní odo dňa podpísania dohody o urovaní zaplatí na účet hlavného mesta sumu 3 000,00 eur.
- b) Nevzat Abazi, Sládkovičova 860/11, 811 06 Bratislava, IČO 35158298 zároveň do 30 kalendárnych dní odo dňa podpísania dohody o urovaní odstráni stánok rýchleho občerstvenia a krytú terasu nachádzajúcu sa na Námestí slobody v Bratislave a pozemky registra „C“ KN k. ú. Staré Mesto, parc. č. 7776/1 – ostatné plochy a parc. č. 21725/ - zastavaná plocha a nádvorie uvedie do pôvodného stavu;
- c) pričom hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava do 5 kalendárnych dní odo dňa kumulatívneho splnenia uvedených dvoch podmienok v bode a) a bode b) vezme žaloby vedené pod sp. zn. 12C/73/2017 a pod sp. zn. 22C/55/2018 na Okresnom súde Bratislava I späť;
- d) a zároveň hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako prenajímateľ pristúpi k uzatvoreniu nájomnej zmluvy s Nevzatom Abazim, Sládkovičova 860/11, 811 06 Bratislava, IČO 35158298, ako nájomcom, ktorej predmetom bude nájom nehnuteľností na Nábřeží arm. gen. Ludvíka Svobodu v Bratislave za podmienok uvedených v bode 2 tohto uznesenia, a to do 10 kalendárnych dní odo dňa kumulatívneho splnenia dvoch podmienok uvedených pod písm. a) a b) bodu 1 tohto uznesenia, a za predpokladu predloženia siedmich vyhotovení návrhu nájomnej zmluvy podpísaných Nevzatom Abazim, Sládkovičova 860/11, 811 06 Bratislava, IČO 35158298, ako nájomcom v súlade s návrhom, ktorý tvorí prílohu dohody o urovaní, hlavnému mestu Slovenskej republiky.

2. schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v stavbe súpis. č. 7723 na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 21466/1, k. ú. Staré Mesto, pozostávajúcich z hlavného priestoru o výmere 21,27 m<sup>2</sup> a obslužných priestorov o výmere 11,20 m<sup>2</sup>: suterén, WC ženy, WC muži, nájom pozemku reg. „C“ KN parc. č. 21466/9 o výmere 35 m<sup>2</sup>, k. ú. Staré Mesto, na Nábřeží arm. gen. Ludvíka Svobodu v Bratislave, za účelom prevádzky kaviarne a predaja zmrzlín, a nájom časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 22372/14 o výmere 28 m<sup>2</sup>, k. ú. Staré Mesto, na Nábřeží arm. gen. Ludvíka Svobodu v Bratislave, za účelom umiestnenia terasy k prevádzke kaviarne a k predaju zmrzlín, pre Nevzatu Abaziho, Sládkovičova 860/11, 811 06 Bratislava, IČO 35 158 298, na dobu určitú 4 roky odo dňa odovzdania predmetu nájmu, za nájomné:

v sume 4 433,40 eur ročne za nebytové priestory v stavbe súpis. 7723 na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 21466/1, k. ú. Staré Mesto,

v sume 560,00 eur ročne za pozemok reg. „C“ KN parc. č. 21466/9 o výmere 35 m<sup>2</sup>, k. ú. Staré Mesto,

v sume 3 066,00 eur ročne za časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 22372/14 o výmere 28 m<sup>2</sup>, k. ú. Staré Mesto,

spolu 8 059,40 eur ročne za celý predmet nájmu.

Navrhovaný nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v stavbe súpis. č. 7723 na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 21466/1, k. ú. Staré Mesto, nájom pozemku reg. „C“ KN parc. č. 21466/9, k. ú. Staré Mesto, na Nábreží arm. gen. Ludvíka Svobodu v Bratislave, za účelom prevádzky kaviarne a predaja zmrzlín, a nájom časti pozemku reg. „C“ KN parc. č. 22372/14, k. ú. Staré Mesto, na Nábreží arm. gen. Ludvíka Svobodu v Bratislave, za účelom umiestnenia terasy k prevádzke kaviarne a k predaju zmrzlín, pre Nevzata Abaziho, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu potreby urovnania právneho vzťahu medzi hlavným mestom a Nevzatom Abazim vo veci vyriešenia situácie vzniknutej na Námestí slobody v Bratislave v súvislosti s užívaním pozemkov v rozpore s právnym poriadkom SR. Potreba urovnania uvedeného právneho vzťahu medzi hlavným mestom a Nevzatom Abazim vznikla na základe požiadavky mestskej príspevkovej organizácie Metropolitný inštitút Bratislavy vzhľadom na záujem mestskej príspevkovej organizácie Metropolitný inštitút Bratislavy revitalizovať Námestie slobody v Bratislave. Poskytnutie nehnuteľností na Nábreží arm. gen. Ludvíka Svobodu v Bratislave do nájmu Nevzatom Abazimu je jednou z podmienok navrhovaného urovnania, ktorú sa hlavné mesto zaväzuje splniť v prípade, ak dôjde ku kumulatívnomu splneniu podmienok urovnania zo strany Nevzata Abaziho, a to k úhrade sumy 3 000,00 eur a k odstráneniu stánku rýchleho občerstvenia a krytej terasy na Námestí slobody v Bratislave a uvedeniu dotknutých pozemkov na Námestí slobody do ich pôvodného stavu.

## **Dôvodová správa**

**PREDMET:** Návrh na uzatvorenie dohody o urovnaní s Nevzatom Abazim.

Návrh na nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v stavbe súpis. č. 7723 na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 21466/1, k. ú. Staré Mesto, nájom pozemku reg. „C“ KN parc. č. 21466/9, k. ú. Staré Mesto, a nájom časti pozemku reg. „C“ KN parc. č. 22372/14, k. ú. Staré Mesto, na Nábřeží arm. gen. Ludvíka Svobodu v Bratislave, za účelom prevádzky kaviarne a predaja zmrzliny a umiestnenia terasy, pre Nevzatu Abaziho.

### **1. NÁVRH NA UROVNANIE:**

Materiál s návrhom na schválenie urovnania sa predkladá na základe požiadavky mestskej príspevkovej organizácie Metropolitný inštitút Bratislavy (ďalej v texte aj „MIB“), z dôvodu potreby vyriešenia situácie vzniknutej na Námestí slobody v Bratislave v súvislosti s užívaním pozemkov v rozpore s právnym poriadkom SR.

### **2. NÁVRH NA NÁJOM:**

**NÁJOMCA:** Nevzat Abazi  
Sládkovičova 860/11  
811 06 Bratislava  
IČO: 35 158 298

### **ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU:**

- nebytové priestory o výmere 32,47 m<sup>2</sup> v stavbe súpis. č. 7723 na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 21466/1, na Nábřeží arm. gen. Ludvíka Svobodu v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, pozostávajúce z hlavného priestoru o výmere 21,27 m<sup>2</sup> a obslužných priestorov o výmere 11,20 m<sup>2</sup>: suterén o výmere 7,5 m<sup>2</sup>, WC ženy o výmere 1,3 m<sup>2</sup>, WC muži o výmere 2,4 m<sup>2</sup>,
- pozemok reg. „C“ KN parc. č. 21466/9 o výmere 35 m<sup>2</sup>, k. ú. Staré Mesto,
- časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. 22372/14 o výmere 28 m<sup>2</sup>, k. ú. Staré Mesto.

**Výmera za celý predmet nájmu:**

**95,47 m<sup>2</sup>**

**ÚČEL NÁJMU:** Účelom nájmu je prevádzka kaviarne a predaj zmrzliny a umiestnenie terasy k prevádzke kaviarne a k predaju zmrzliny.

**DOBA NÁJMU:** Doba nájmu je určitá, a to 4 roky odo dňa odovzdania predmetu nájmu.

### **VÝŠKA NÁJOMNÉHO:**

- **180,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok** za nebytové priestory o výmere 32,47 m<sup>2</sup> v stavbe súpis. č. 7723 na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 21466/1, na Nábřeží arm. gen. Ludvíka Svobodu v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, na účely prevádzky kaviarne a predaja zmrzliny, čo predstavuje podľa tabuľky 100 položky 211 (kaviarne, reštaurácie, espressá, bistrá) Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú

ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, sumu 3 828,60 Eur ročne za hlavné priestory a sumu 604,80 Eur ročne za obslužné priestory (zrážka č. 01 vo výške 70 % zo základnej ceny z dôvodu obslužných priestorov), spolu **4 433,40 Eur ročne**,

- **16,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok** za pozemok reg. „C“ KN parc. č. 21466/9 o výmere 35 m<sup>2</sup>, k. ú. Staré Mesto, na účely prístupu k stavbe súpis. č. 7723 na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 21466/1, čo predstavuje podľa tabuľky 100 položky 12 (prístup na pozemok pre podnikateľské účely) Rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy č. 33/2015, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, sumu **560,00 Eur ročne**,
- **0,30 eur/ m<sup>2</sup>/deň** za časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. 22372/14 o výmere 28 m<sup>2</sup>, k. ú. Staré Mesto, na účely umiestnenia terasy k prevádzke kaviarne a k predaju zmrzliny, čo predstavuje podľa §6 ods. 1 písm. a) bod 2b Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 15/2012 o dani za užívanie verejného priestranstva (vonkajšie sedenie patriace k prevádzke mimo chodníka a komunikácie), sumu **3 066,00 Eur ročne**.

**Nájomné za celý predmet nájmu:**

**8 059,40 Eur ročne**

### **SKUTKOVÝ STAV:**

Na Námestí slobody v Bratislave sa nachádza na pozemkoch vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej v texte aj „*hlavné mesto*“) murovaný stánok rýchleho občerstvenia, a to na pozemkoch registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 7776/1 v celkovej výmere 12 670 m<sup>2</sup>, z ktorého stánok zaberá 57 m<sup>2</sup> a na parc. č. 21725/3 v celkovej výmere 507 m<sup>2</sup>, z ktorého stánok zaberá 3 m<sup>2</sup>, s pristavanou nemurovanou krytou terasou vo vlastníctve Nevzata Abaziho, nachádzajúcou sa na pozemkoch registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 7776/1 v celkovej výmere 12 670 m<sup>2</sup>, z ktorého krytá terasa zaberá 16 m<sup>2</sup> a na parc. č. 21725/3 v celkovej výmere 507 m<sup>2</sup>, z ktorého krytá terasa zaberá 37 m<sup>2</sup> (ďalej v texte aj „objekty na Námestí slobody“).

Celková rozloha stánku s krytou terasou je 113 m<sup>2</sup> a nachádza sa na pozemkoch registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto parc. č. 7776/1 v celkovej výmere 12 670 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatné plochy, evidovaný na LV č. 1656, z ktorého stánok s krytou terasou zaberá 73 m<sup>2</sup> a na parc. č. 21725/3 v celkovej výmere 507 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na LV č. 1656, z ktorého stánok s krytou terasou zaberá 40 m<sup>2</sup> (ďalej v texte aj „pozemky na Námestí slobody“).

Uvedené objekty na Námestí slobody sa nachádzajú na pozemkoch hlavného mesta bez nájomného vzťahu, a preto ich vlastník platí za obmedzenie vlastníckeho práva hlavného mesta k pozemku pod stánkom úhradu za bezdôvodné obohatenie. Nezvat Abazi však neplatí za užívanie pozemkov pod prístavbou terasy, a preto Sekcia právnych služieb Magistrátu hlavného mesta vedie proti nemu súdne konania na Okresnom súde Bratislava I, a to konania pod sp. zn. 12C/73/2017, o zaplatenie sumy 100 142,44 eur s príslušenstvom z titulu vydania bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemku pod terasou, a pod sp. zn. 22C/55/2018 o vypratanie dotknutých pozemkov.

Vzhľadom na záujem MIB revitalizovať Námestie slobody a na záujem Nevzata Abaziho prevádzkovať kaviareň na Nábřeží arm. gen. Ludvíka Svobodu v Bratislave navrhujeme úpravu vzniknutej situácie dohodou o urovnaní za nižšie uvedených podmienok.

Predmetom navrhovanej dohody o urovnaní sú nasledovné práva a povinnosti jej strán:

- 1.) Nevzat Abazi do 5 kalendárnych dní odo dňa podpísania dohody o urovnaní zaplatí na účet hlavného mesta sumu 3 000,00 eur a zároveň;
- 2.) Nevzat Abazi do 30 kalendárnych dní odo dňa podpísania dohody o urovnaní odstráni objekty na Námestí slobody a pozemky uvedie do ich pôvodného stavu;
- 3.) pričom hlavné mesto do 5 kalendárnych dní odo dňa kumulatívneho splnenia prvých dvoch podmienok vezme žaloby vedené pod sp. zn. 12C/73/2017 a pod sp. zn. 22C/55/2018 na Okresnom súde Bratislava I späť;
- 4.) a zároveň hlavné mesto ako prenajímateľ pristúpi k uzatvoreniu nájomnej zmluvy s Nevzatom Abazim ako nájomcom, ktorej predmetom bude nájom nehnuteľností na Nábřeží arm. gen. Ludvíka Svobodu v Bratislave za podmienok uvedených v bode 2 návrhu uznesenia, a to do 10 kalendárnych dní odo dňa kumulatívneho splnenia dvoch podmienok uvedených v bode 1 a 2, a za predpokladu predloženia siedmich vyhotovení návrhu nájomnej zmluvy podpísaných Nevzatom Abazim ako nájomcom v súlade s návrhom, ktorý tvorí prílohu tohto materiálu a bude prílohou dohody o urovnaní, hlavnému mestu.

V prípade nesplnenia niektorých podmienok zo strany Nevzata Abaziho v zmysle bode 1.) a 2.) vyššie, nevzniká ani hlavnému mestu povinnosť pristúpiť k uzavretiu nájomnej zmluvy na nehnuteľnosti na Nábřeží arm. gen. Ludvíka Svobodu v Bratislave.

Materiál s návrhom na schválenie nájmu nebytových priestorov v stavbe súpis. č. 7723 na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 21466/1, k. ú. Staré Mesto, nájmu pozemku reg. „C“ KN parc. č. 21466/9, k. ú. Staré Mesto, a nájmu časti pozemku reg. „C“ KN parc. č. 22372/14, k. ú. Staré Mesto, na Nábřeží arm. gen. Ludvíka Svobodu v Bratislave, (ďalej v texte aj len „nehnuteľnosti na Nábřeží arm. gen. Ludvíka Svobodu v Bratislave“) pre Nevzata Abaziho, sa predkladá z dôvodu potreby urovnania právneho vzťahu medzi hlavným mestom a Nevzatom Abazim vo veci vyriešenia situácie vzniknutej na Námestí slobody v Bratislave v súvislosti s užívaním pozemkov v rozpore s právnym poriadkom SR.

Poskytnutie nehnuteľností na Nábřeží arm. gen. Ludvíka Svobodu v Bratislave do nájmu Nevzatovi Abazimu je jednou z podmienok navrhovaného urovnania, ktorú sa hlavné mesto zaväzuje splniť v prípade, ak dôjde ku kumulatívne splneniu podmienok urovnania zo strany Nevzata Abaziho, a to k úhrade sumy 3 000,00 Eur a k odstráneniu objektov na Námestí slobody a uvedeniu pozemkov na Námestí slobody do ich pôvodného stavu.

Uzatvorením nájomnej zmluvy s Nevzatom Abazim, ktorej predmetom budú nehnuteľnosti vo vlastníctve hlavného mesta, sa eliminuje hrozba, že dôjde k opakovanému umiestneniu stavby na pozemku vo vlastníctve hlavného mesta zo strany Nevzata Abaziho bez súhlasu hlavného mesta. Poskytnutím nehnuteľností vo vlastníctve hlavného mesta do nájmu sa uľahčuje prípadné vypratanie nehnuteľností vo vlastníctve hlavného mesta ako predmetu nájmu v porovnaní s odstránením cudzej stavby na pozemku vo vlastníctve hlavného mesta. V navrhovanom nájomnom vzťahu sa posilní pozícia hlavného mesta ako prenajímateľa vzhľadom na aktuálne zmluvné štandardy, ktoré zabezpečujú vysokú úroveň vymožitelnosti práv hlavného mesta SR Bratislava ako prenajímateľa v prípade neplnenia zmluvných záväzkov nájomcu.

Navrhovaný nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v stavbe súpis. č. 7723 na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 21466/1, k. ú. Staré Mesto, nájmu pozemku reg. „C“ KN parc. č. 21466/9, k. ú. Staré Mesto, na Nábřeží arm. gen. Ludvíka Svobodu v Bratislave, za účelom prevádzky kaviarne a predaja zmrzliny, a nájmu časti pozemku reg. „C“ KN parc. č. 22372/14, k. ú. Staré Mesto, na Nábřeží arm. gen. Ludvíka Svobodu v Bratislave, za účelom umiestnenia terasy k prevádzke

kaviarne a k predaju zmrzliny, pre Nevzata Abaziho, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu potreby urovnania právneho vzťahu medzi hlavným mestom a Nevzatom Abazim vo veci vyriešenia situácie vzniknutej na Námestí slobody v Bratislave v súvislosti s užívaním pozemkov v rozpore s právnym poriadkom SR. Potreba urovnania uvedeného právneho vzťahu medzi hlavným mestom a Nevzatom Abazim vznikla na základe požiadavky mestskej príspevkovej organizácie Metropolitný inštitút Bratislavy vzhľadom na záujem mestskej príspevkovej organizácie Metropolitný inštitút Bratislavy revitalizovať Námestie slobody v Bratislave. Poskytnutie nehnuteľností na Nábřeží arm. gen. Ludvíka Svobodu v Bratislave do nájmu Nevzatovi Abazimu je jednou z podmienok navrhovaného urovnania, ktorú sa hlavné mesto zaväzuje splniť v prípade, ak dôjde ku kumulatívnomu splneniu podmienok urovnania zo strany Nevzata Abaziho, a to k úhrade sumy 3 000,00 Eur a k odstráneniu stánku rýchleho občerstvenia a krytej terasy na Námestí slobody v Bratislave a uvedeniu dotknutých pozemkov na Námestí slobody do ich pôvodného stavu.

### **STANOVISKÁ K NÁJMU :**

- Sekcia územného rozvoja – požiadané o stanovisko dňa 10.11.2021
- Oddelenie dopravného inžinierstva – požiadané o stanovisko dňa 10.11.2021
- Oddelenie dopravných povolení – požiadané o stanovisko dňa 10.11.2021
- Oddelenie parkovania – požiadané o stanovisko dňa 10.11.2021
- Referát cyklodopravy – požiadané o stanovisko dňa 10.11.2021
- Oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky – bez pripomienok
- Oddelenie správy komunikácií – požiadané o stanovisko dňa 10.11.2021
- Oddelenie životného prostredia – požiadané o stanovisko dňa 10.11.2021
- Oddelenie tvorby mestskej zelene – požiadané o stanovisko dňa 10.11.2021
- Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – ku dňu 14.11.2021 eviduje pohľadávku v lehote splatnosti vo výške 1 356,34 EUR a po lehote splatnosti vo výške 121 178,77 EUR
- Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií – požiadané o stanovisko dňa 10.11.2021
- Starostka mestskej časti Bratislava-Staré Mesto – požiadané o stanovisko dňa 11.11.2021

## Dohoda o urovnaní

č.:

uzatvorená podľa § 585 a nasledujúcich ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v platnom znení, medzi nasledujúcimi zmluvnými stranami

### Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo : Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1  
Zastúpené : Ing. arch. Matúš Vallo, primátor  
Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a. s.  
Číslo účtu : IBAN SK8975000000000025826343  
BIC-SWIFT : CEKOSKBX  
Variabilný symbol :  
IČO : 00603481

(ďalej ako aj „*hlavné mesto*“)

a

### Nevzat Abazi

rodné číslo :  
Bytom : Sládkovičova 860/11, 811 06 Bratislava,  
Dátum narodenia :  
IČO : 35 158 298

(ďalej ako aj „*Nevzat Abaz*“)  
(spoločne ďalej len „*zmluvné strany*“).

(ďalej ako aj „*dohoda*“)

## Preambula

Vzhľadom na skutočnosti, že:

1. Na Námestí slobody v Bratislave sa nachádza na pozemkoch vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy murovaný stánok rýchleho občerstvenia, a to na pozemkoch registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 7776/1 v celkovej výmere 12 670 m<sup>2</sup>, z ktorého stánok zaberá 57 m<sup>2</sup> a na parc. č. 21725/3 v celkovej výmere 507 m<sup>2</sup>, z ktorého stánok zaberá 3 m<sup>2</sup>, s prístavanou krytou terasou vo vlastníctve Nevzata Abaziho, nachádzajúcou sa na pozemkoch registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto, parc. č. 7776/1 v celkovej výmere 12 670 m<sup>2</sup>, z ktorého krytá terasa zaberá 16 m<sup>2</sup> a na parc. č. 21725/3 v celkovej výmere 507 m<sup>2</sup>, z ktorého krytá terasa zaberá 37 m<sup>2</sup> (ďalej v texte aj „objekty na Námestí slobody“). Teda celková rozloha stánku s krytou terasou predstavuje 113 m<sup>2</sup> a nachádzajú sa na pozemkoch registra „C“ KN, k. ú. Staré Mesto parc. č. 7776/1 v celkovej výmere 12 670 m<sup>2</sup>, z ktorého stánok s krytou terasou zaberá 73 m<sup>2</sup> a na parc. č. 21725/3 v celkovej výmere 507 m<sup>2</sup>, z ktorého stánok s krytou terasou zaberá 40 m<sup>2</sup> (ďalej v texte aj „pozemky na Námestí slobody“);
2. Objekty na Námestí slobody sa nachádzajú na pozemkoch vo vlastníctve hlavného mesta bez nájomného vzťahu, a preto ich vlastníč platí za obmedzenie vlastníckeho práva hlavného mesta k pozemku pod stánkom úhradu za bezdôvodné obohatenie. Nevzat Abazi však neplatí za užívanie pozemkov pod prístavbou terasy, a preto Sekcia právnych služieb Magistrátu hlavného mesta vedie proti nemu súdne konania na Okresnom súde Bratislava I, a to konanie pod sp. zn. 12C/73/2017 o zaplatenie sumy 100 142,44 eur s príslušenstvom z titulu vydania bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemku na Námestí slobody pod terasou, a konanie pod sp. zn. 22C/55/2018 o vypratanie dotknutých pozemkov na Námestí slobody;
3. Nevzat Abazi má záujem o prenájom a hlavné mesto má záujem o prenechanie nebytových priestorov nachádzajúcich sa v stavbe súpis. č. 7723 na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 21466/1, k. ú. Staré Mesto, pozostávajúcich z hlavného priestoru o výmere 21,27 m<sup>2</sup> a obslužných priestorov o výmere 11,20 m<sup>2</sup>:

suterén, WC ženy, WC muži, ďalej pozemku reg. „C“ KN parc. č. 21466/9 o výmere 35 m<sup>2</sup>, k. ú. Staré Mesto, a časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 22372/14 o výmere 28 m<sup>2</sup>, k. ú. Staré Mesto, na Nábřeží arm. gen. Ludvíka Svobodu v Bratislave, do nájmu Nevzatovi Abazimu za účelom prevádzky kaviarne a predaja zmrzlín a umiestnenia terasy (ďalej v texte aj „*nehnuteľnosti na Nábřeží arm. gen. Ludvíka Svobodu*“);

sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení nasledovnej dohody.

### **Článok I**

#### **Sporné práva a záväzky**

1. Na základe vyššie uvedeného medzi zmluvnými stranami sú sporné nasledovné práva a povinnosti (ďalej len „*sporné práva a záväzky*“):
  - a. týkajúce sa užívania pozemku na Námestí slobody;
  - b. ktoré sú predmetom súdneho konania vedeného na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 12C/73/2017 o zaplatenie sumy 100 142,44 eur s príslušenstvom z titulu vydania bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemku na Námestí slobody pod terasou;
  - c. ktoré sú predmetom súdneho konania vedeného na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 22C/55/2018 o vypratanie dotknutých pozemkov na Námestí slobody;

### **Článok II**

#### **Urovanie**

1. S úmyslom dosiahnuť mimosúdnu dohodu, konečné a úplné urovanie všetkých sporných práv a záväzkov špecifikovaných v článku I tejto dohody, zmluvné strany sa dohodli na urovaní v súlade s § 585 a nasl. Občianskeho zákonníka v nasledovnom rozsahu:
  - a. do piatich (5) kalendárnych dní odo dňa obojstranného podpísania tejto dohody Nevzat Abazi zaplatí na účet hlavného mesta uvedený v záhlaví tejto dohody úhradu z titulu urovnania v sume 3 000,00 eur (slovom tritisíc eur);
  - b. do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa obojstranného podpísania tejto dohody Nevzat Abazi odstráni objekty na Námestí slobody, a nimi dotknuté časti pozemkov na Námestí slobody uvedie do pôvodného stavu;
  - c. hlavné mesto do piatich (5) kalendárnych dní odo dňa kumulatívneho splnenia dvoch podmienok uvedených v bode 1 písm. a) a b) čl. II tejto dohody vezme žalobu vo veci vedenej na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 12C/73/2017, o zaplatenie sumy 100 142,44 eur s príslušenstvom z titulu vydania bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemku na Námestí slobody pod terasou späť;
  - d. hlavné mesto do piatich (5) kalendárnych dní odo dňa kumulatívneho splnenia dvoch podmienok uvedených v bode 1 písm. a) a b) čl. II tejto dohody vezme žalobu vo veci vedenej na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 22C/55/2018, o vypratanie dotknutých pozemkov na Námestí slobody späť;
  - e. hlavné mesto ako prenajímateľ pristúpi k uzatvoreniu nájomnej zmluvy s Nevzatom Abazim ako nájomcom, ktorej predmetom bude nájom nehnuteľností na Nábřeží arm. gen. Ludvíka Svobodu v Bratislave za podmienok uvedených v návrhu, ktorý tvorí prílohu tejto dohody, a to do desiatich (10) kalendárnych dní odo dňa kumulatívneho splnenia dvoch podmienok uvedených v bode 1 písm. a) a b) čl. II tejto dohody, a za predpokladu predloženia siedmich vyhotovení návrhu nájomnej zmluvy podpísaných Nevzatom Abazim ako nájomcom v súlade s návrhom, ktorý tvorí prílohu tejto dohody, hlavnému mestu; pravosť podpisu Nevzata Abaziho ako nájomcu na všetkých vyhotoveniach návrhu nájomnej zmluvy musí byť úradne osvedčená.

### **Článok III**

#### **Generálne účinky urovnania**

1. Hlavné mesto vyhlasuje a zaručuje sa, že odo dňa uzavretia tejto dohody neuzatvorí nájomnú ani inú zmluvu, predmetom ktorej by boli nehnuteľnosti na Nábřeží arm. gen. Ludvíka Svobodu, ktorá by marila účel tejto dohody.
2. Pri podpise tejto dohody predloží hlavné mesto Nevzatovi Abazimu schválené uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č \_\_\_\_\_, zo dňa \_\_\_\_\_, o pristúpení k uzatvoreniu tejto dohody a o pristúpení k zmluve o nájme, v znení ako to tvorí prílohu tejto dohody.

3. Zmluvné strany prehlasujú a vyjadrujú súhlas s tým, že žiadna zo zmluvných strán nemá právo na náhradu trov súdnych konaní vedených na Okresnom súde Bratislava I, pod sp. zn. 12C/73/2017 a sp. zn. 22C/55/2018 a zaväzujú sa, že nebudú voči druhej zmluvnej strane uplatňovať žiadne trovy súdneho konania a právneho zastupovania v súvislosti s nimi.
4. Zmluvné strany týmto výslovne súhlasia, že sa touto dohodou v plnom rozsahu generálne urovnávajú všetky medzi nimi sporné a pochybné práva a záväzky, ktoré vznikli pred uzavretím tejto dohody na základe alebo v súvislosti s užívaním pozemkov na Námestí slobody, ktoré sa vzťahujú priamo alebo nepriamo k ich užívaniu, vrátane peňažných alebo nepeňažných, existujúcich a/alebo budúcich práv a záväzkov, a to aj v prípade, ak nie sú výslovne uvedené v tejto dohode. Zmluvné strany súhlasia a považujú za nesporné, že ku dňu uzavretia tejto dohody nemajú voči sebe žiadne iné sporné alebo pochybné práva ani záväzky na základe užívania pozemkov na Námestí slobody. Zmluvné strany tiež vyhlasujú, že uzavretím tejto dohody považujú svoje vzájomné nároky za generálne urovnané tak ako je uvedené v tejto dohode.
5. Každá zmluvná strana bude niesť náklady (vrátane nákladov na právne a konzultačné služby) v súvislosti s vypracovaním, podpísaním, rokovaním o tejto dohode a plnením záväzkov podľa tejto dohody sama.

#### **Článok IV Záverečné ustanovenia**

1. Táto Dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Táto dohoda nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov v spojení s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka. Hlavné mesto zabezpečí zverejnenie tejto dohody po jej podpísaní ako aj podanie späťvzatia žalôb v konaní vedenom pod sp. zn. 12C/73/2017 a v konaní vedenom pod sp. zn. 22C/55/2018 v súlade s podmienkami tejto dohody.
3. Táto dohoda nemôže byť ukončená inak ako písomnou dohodou zmluvných strán. Je výslovne dohodnuté, že žiadna zmluvná strana nebude oprávnená ukončiť túto dohodu výpoveďou alebo odstúpením.
4. Ak bude ktorékoľvek ustanovenie tejto dohody príslušným súdom vyhlásené za neplatné, v rozpore so zákonom alebo neúčinné, v tom prípade takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nebude mať vplyv na platnosť ostatných ustanovení. Ak bude ktorékoľvek ustanovenie tejto dohody vyhlásené za neplatné alebo neúčinné v časti alebo v celku, zmluvné strany budú rokovať v dobrej viere, aby dohodli akékoľvek nevyhnutné vypustenie alebo zmenu tak, aby príslušné ustanovenie bolo platné, zákonné a účinné a aby v čo najväčšej miere zodpovedalo úmyslu zmluvných strán, ktorým je urovanie všetkých sporných a pochybných práv a záväzkov.
5. Táto dohoda predstavuje generálne urovanie medzi zmluvnými stranami ohľadom urovnania ich vzájomných vzťahov a nahrádza všetky predchádzajúce dohody, súhlasy alebo porozumenia medzi zmluvnými stranami ohľadom predmetu tejto dohody.
6. Žiadne ustanovenie alebo podmienka tejto dohody nemôže byť menená alebo zrušená inak ako formou písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
7. Nevzat Abazi ako dotknutá osoba berie na vedomie, že hlavné mesto SR Bratislava, ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi, a to zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za účelom uzatvorenia tejto dohody. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. 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 uchovávali 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. Informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta SR Bratislava <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta SR Bratislava. Poskytnutie osobných údajov je požiadavkou dohody. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia tejto dohody.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto dohody v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

9. Zmluvné strany na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.
10. Dohoda sa vyhotovuje v 7-ich exemplároch, z ktorých Nevzat Abazi obdrží po jej podpise obidvomi zmluvnými stranami jedno vyhotovenie. Šesť vyhotovení dohody ostáva hlavnému mestu.
11. Návrh nájomnej zmluvy, ktorej predmetom nájmu sú nehnuteľnosti na Nábřeží arm. gen. Ludvíka Svobodu, tvorí prílohu č. 1 tejto dohody.

V Bratislave, dňa .....  
Hlavné mesto SR Bratislava

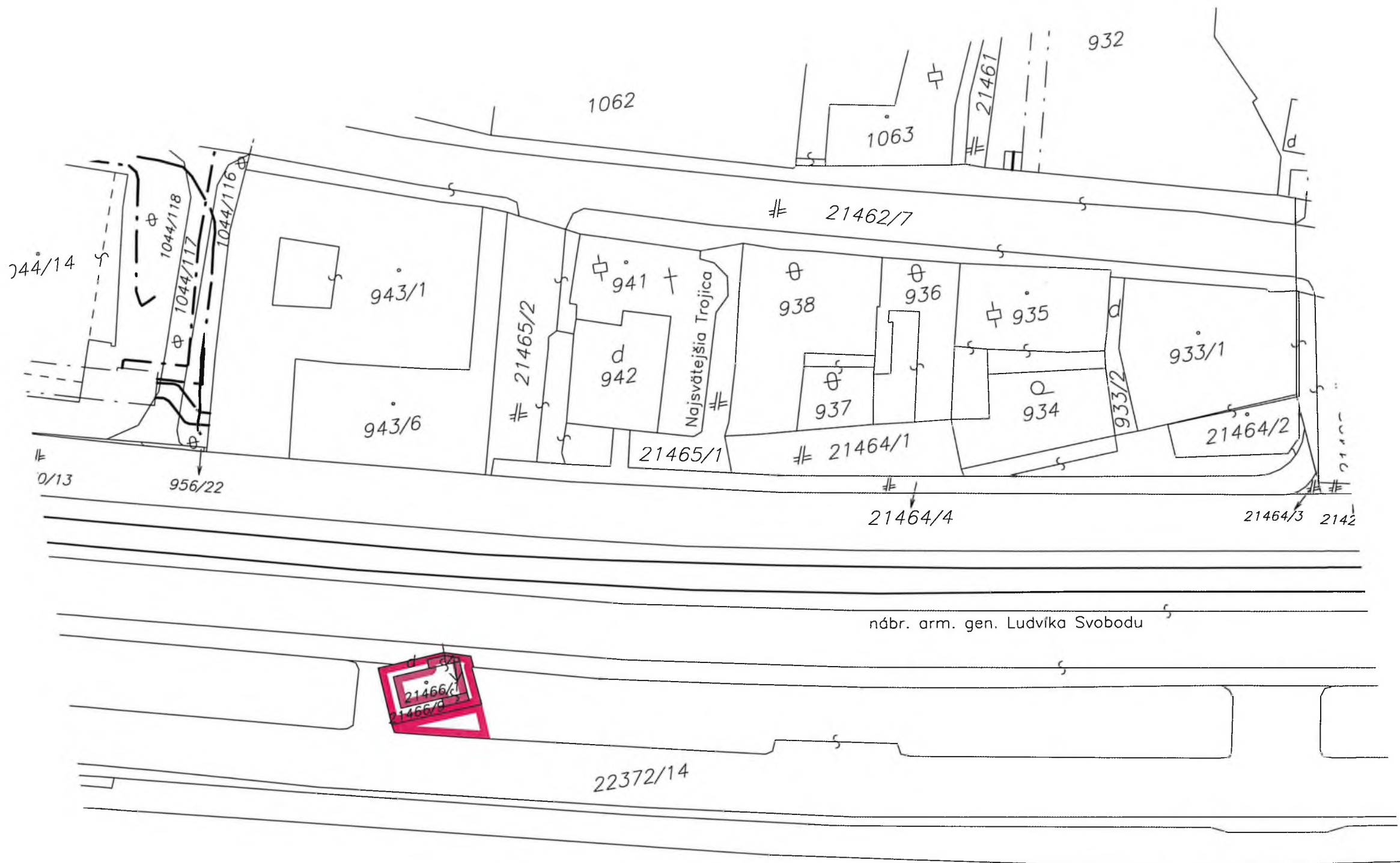
V Bratislave, dňa .....

---

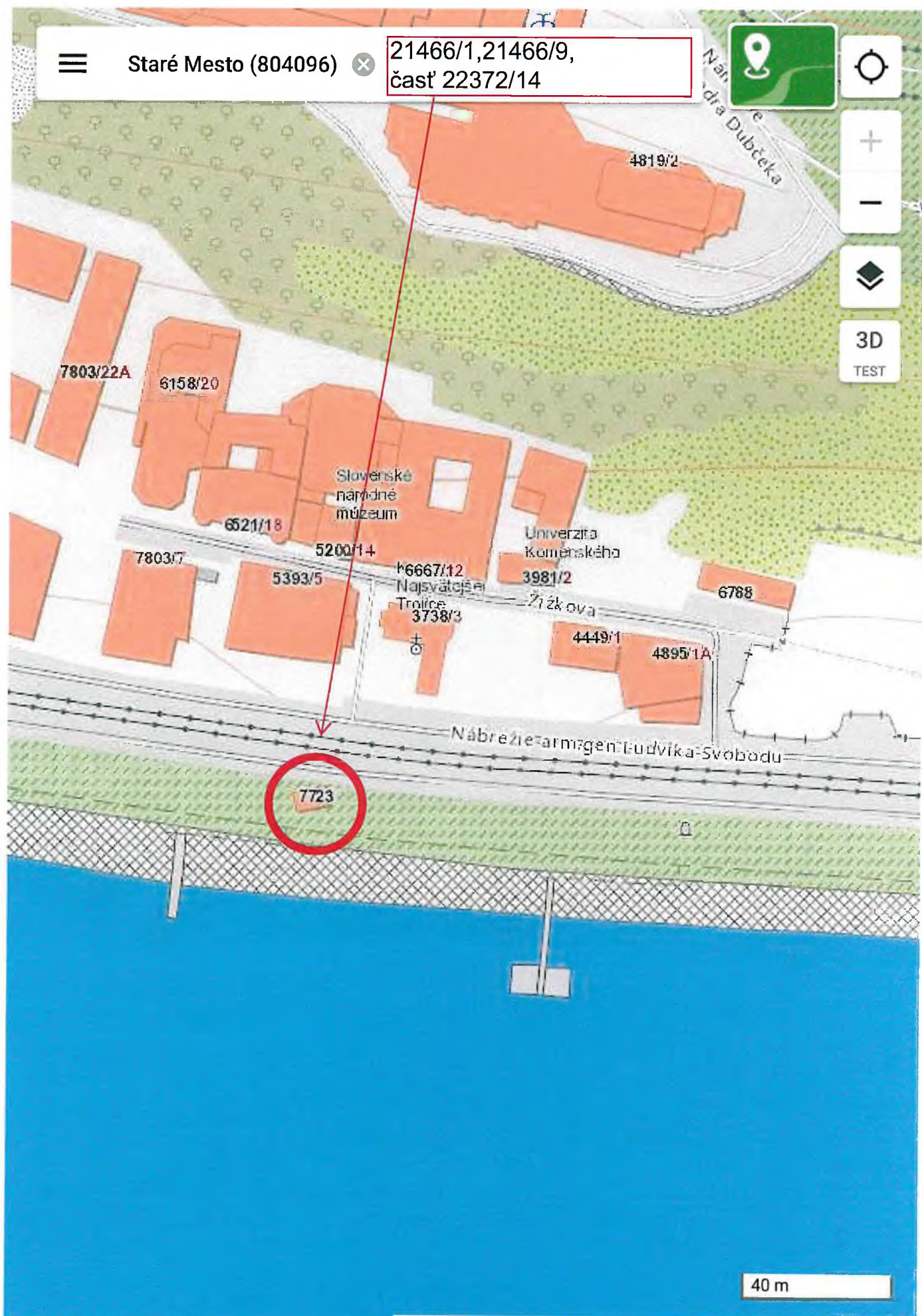
Ing. arch. Matúš Vallo  
primátor

---

Nevzat Abazi







**TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !**

**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Okres : 101 Bratislava I  
Obec : 528 595 BA-m.č. STARÉ MESTO  
Katastrálne územie: 804 096 Staré Mesto

Údaje aktuálne k : 01.11.2021  
Dátum vyhotovenia: 10.11.2021  
Čas vyhotovenia : 12:50:01

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1656 - čiastočný**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

| Parcelné číslo | Výmera v m2 | Druh pozemku                | Spôsob využ.p. | Druh chr.n | Umiest. pozemku | Právny vzťah |
|----------------|-------------|-----------------------------|----------------|------------|-----------------|--------------|
| 21466/1        | 35          | Zastavané plochy a nádvoría | 16             |            | 1               |              |
| 21466/9        | 35          | Zastavané plochy a nádvoría | 18             |            | 1               |              |
| 22372/14       | 9013        | Ostatné plochy              | 29             |            | 1               |              |

**\*\*\* Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané \*\*\***

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku

- 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 18 - Pozemok, na ktorom je dvor
- 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 umiestnenia pozemku

- 1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

**PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané**

**Stavby**

| Súpisné číslo | Na parcele číslo | Druh stavby | Popis stavby | Druh chr.n. | Umiest. stavby |
|---------------|------------------|-------------|--------------|-------------|----------------|
| 7723          | 21466/1          | 18          | Trafostanica |             | 1              |

**\*\*\* Ostatné STAVBY nevyžiadané \*\*\***

Legenda:

Kód druhu stavby

- 18 - Budova technickej vybavenosti sídla (vymenníková stanica, budova na rozvod energií, čerpacia a prečerpávacia stanica, úpravňa vody, transformačná stanica a rozvodňa, budova vodojemu alebo čistiareň odpadových vôd a iné)

Kód umiestnenia stavby

- 1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

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

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR  
IČO: 00603481  
Spoluuvlastnícky podiel: 1/1

\* \* \* Ostatní účastníci nevyžiadaní \* \* \*

---

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

---

Ťarchy nevyžiadané

---

Iné údaje

---

Iné údaje nevyžiadané

---

**STANOVISKO**

k návrhu na predaj/prenájom nehnuteľností hl. m. SR Bratislavy  
za Oddelenie osvetlenia, sietí a energetiky

**A: IDENTIFIKÁCIA PODANIA:**

|                              |                                                                                                                                                                                                         |         |                     |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Došlo od (oddelenie, dátum): | ONM 11.11.2021                                                                                                                                                                                          | Pod. č. | MAGS ONM 65610/2021 |
| Predmet podania:             | Nájom pozemku                                                                                                                                                                                           |         |                     |
| Žiadateľ:                    | Nevzat Abazi, Sladkovičova 860/11, 811 06 Bratislava                                                                                                                                                    |         |                     |
| Katastrálne územie:          | Staré Mesto                                                                                                                                                                                             |         |                     |
| Parcelné číslo:              | Nájom NP vo výmere 35 m <sup>2</sup> v stavbe súp. č. 7723 na Nábřeží arm. gen. L. Svobodu ma pozemku reg. „C“ KN 21466/1, Nájom pozemku reg. „C“ KN parc. č. 21466/9 a časti pozemku parc. č. 22372/14 |         |                     |

**B: STANOVISKO OOSaE:**

|                                                                                                                                                     |               |         |                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------|------------------------|
| Pridelené (dátum):                                                                                                                                  | 11.11.2021    | Pod. č. | OOSE 44206/2021/478456 |
| Spracovateľ (meno):                                                                                                                                 | Ing. Nyulassy |         |                        |
| <p><b>Z hľadiska záujmov oddelenia osvetlenia, sietí a energetiky k nájmu uvádzame:</b></p> <p><b>K predmetnej žiadosti nemáme pripomienky.</b></p> |               |         |                        |
| Vybavené (dátum):                                                                                                                                   | 15.11.2021    |         |                        |
| Schválil dňa (meno, dátum):                                                                                                                         | Ing. Nyulassy |         |                        |

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Oddelenie osvetlenia, sietí  
a energetiky  
Primaciálne nám. č. 1  
814 99 Bratislava

Ing. Juraj Nyulassy  
vedúci oddelenia



Sekcia správy nehnuteľností

Oddelenie majetkových vzťahov

MAG 481975/2021

TU

Váš list číslo/zo dňa

MAGS OMV 65610/2021

Naše číslo

MAGS OUAP 46151/2021/478460

Vybavuje/linka

Potočárová/623

maria.potocarova@bratislava.sk

Bratislava

15.11.2021

Vec

**Oznámenie o pohľadávkach**

Na základe Vašej písomnej žiadosti vo veci vyčíslenia pohľadávok Vám oznamujeme, že v dostupných dokladoch a informáciách, ktoré boli doručené na sekciu financií k dátumu 14.11.2021 evidujeme zostatok nedaňovej pohľadávky voči:

**Nevzat Abazi, IČO: 35158298**

**v lehote splatnosti**

**1.356,34 €**

**po lehote splatnosti**

**121.178,77 €**

S pozdravom

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Oddelenie účtovníctva a pohľadávok  
Primaciálne námestie č. 1  
814 99 Bratislava

Ing. Eva Cibul'ová  
vedúca oddelenia  
účtovníctva a pohľadávok

**Prílohy:**

1. Špecifikácia pohľadávok za VS 94
2. Špecifikácia pohľadávok za VS 297

## Nevzat Abazi VS 297 a VS 94\_OMV\_15.11.2021

| Interné čís. | Číslo odb. | Odberateľ    | Variab. symbol | Zostáva uhradiť | Cena celkom | K úhrade | Vystavené  | Dod.       | Splatné    | Pozn.z predpisu               |
|--------------|------------|--------------|----------------|-----------------|-------------|----------|------------|------------|------------|-------------------------------|
| 22180210662  | 842998     | Nevzat Abazi | 297            | 1 289,67 €      | 1 289,67    | 1 289,67 | 31.10.2021 | 31.10.2021 | 15.11.2021 | užív.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 22180209527  | 842998     | Nevzat Abazi | 297            | 1 289,67 €      | 1 289,67    | 1 289,67 | 30.9.2021  | 30.9.2021  | 15.10.2021 | užív.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 22180208403  | 842998     | Nevzat Abazi | 297            | 1 289,67 €      | 1 289,67    | 1 289,67 | 31.8.2021  | 31.8.2021  | 15.9.2021  | užív.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 22180207314  | 842998     | Nevzat Abazi | 297            | 1 289,67 €      | 1 289,67    | 1 289,67 | 31.7.2021  | 31.7.2021  | 15.8.2021  | užív.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 22180206232  | 842998     | Nevzat Abazi | 297            | 1 289,67 €      | 1 289,67    | 1 289,67 | 30.6.2021  | 30.6.2021  | 15.7.2021  | užív.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 22180205143  | 842998     | Nevzat Abazi | 297            | 1 289,67 €      | 1 289,67    | 1 289,67 | 31.5.2021  | 31.5.2021  | 15.6.2021  | užív.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 22180203982  | 842998     | Nevzat Abazi | 297            | 1 289,67 €      | 1 289,67    | 1 289,67 | 30.4.2021  | 30.4.2021  | 15.5.2021  | užív.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 22180202885  | 842998     | Nevzat Abazi | 297            | 1 289,67 €      | 1 289,67    | 1 289,67 | 31.3.2021  | 31.3.2021  | 15.4.2021  | užív.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 22180201808  | 842998     | Nevzat Abazi | 297            | 1 289,67 €      | 1 289,67    | 1 289,67 | 28.2.2021  | 28.2.2021  | 15.3.2021  | užív.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 22180200691  | 842998     | Nevzat Abazi | 297            | 1 289,67 €      | 1 289,67    | 1 289,67 | 31.1.2021  | 31.1.2021  | 15.2.2021  | užív.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 22080212592  | 842998     | Nevzat Abazi | 297            | 1 289,63 €      | 1 289,63    | 1 289,63 | 31.12.2020 | 31.12.2020 | 15.1.2021  | užív.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 22080211478  | 842998     | Nevzat Abazi | 297            | 1 289,67 €      | 1 289,67    | 1 289,67 | 30.11.2020 | 30.11.2020 | 15.12.2020 | užív.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 22080210176  | 842998     | Nevzat Abazi | 297            | 1 289,67 €      | 1 289,67    | 1 289,67 | 31.10.2020 | 31.10.2020 | 15.11.2020 | užív.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 22080209080  | 842998     | Nevzat Abazi | 297            | 1 289,67 €      | 1 289,67    | 1 289,67 | 30.9.2020  | 30.9.2020  | 15.10.2020 | užív.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 22080207970  | 842998     | Nevzat Abazi | 297            | 1 289,67 €      | 1 289,67    | 1 289,67 | 31.8.2020  | 31.8.2020  | 15.9.2020  | užív.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 22080206270  | 842998     | Nevzat Abazi | 297            | 1 289,67 €      | 1 289,67    | 1 289,67 | 31.7.2020  | 31.7.2020  | 15.8.2020  | užív.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 22080205735  | 842998     | Nevzat Abazi | 297            | 1 289,67 €      | 1 289,67    | 1 289,67 | 30.6.2020  | 30.6.2020  | 15.7.2020  | užív.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 22080204616  | 842998     | Nevzat Abazi | 297            | 1 289,67 €      | 1 289,67    | 1 289,67 | 31.5.2020  | 31.5.2020  | 15.6.2020  | užív.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 22080203620  | 842998     | Nevzat Abazi | 297            | 1 289,67 €      | 1 289,67    | 1 289,67 | 30.4.2020  | 30.4.2020  | 15.5.2020  | užív.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 22080202622  | 842998     | Nevzat Abazi | 297            | 1 289,67 €      | 1 289,67    | 1 289,67 | 31.3.2020  | 31.3.2020  | 15.4.2020  | užív.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 22080201599  | 842998     | Nevzat Abazi | 297            | 1 289,67 €      | 1 289,67    | 1 289,67 | 29.2.2020  | 29.2.2020  | 15.3.2020  | užív.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 22080200622  | 842998     | Nevzat Abazi | 297            | 1 289,67 €      | 1 289,67    | 1 289,67 | 31.1.2020  | 31.1.2020  | 15.2.2020  | užív.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 21980210205  | 842998     | Nevzat Abazi | 297            | 1 289,63 €      | 1 289,63    | 1 289,63 | 31.12.2019 | 31.12.2019 | 15.1.2020  | užív.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 21980209240  | 842998     | Nevzat Abazi | 297            | 1 289,67 €      | 1 289,67    | 1 289,67 | 30.11.2019 | 30.11.2019 | 15.12.2019 | užív.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 21980208286  | 842998     | Nevzat Abazi | 297            | 1 289,67 €      | 1 289,67    | 1 289,67 | 31.10.2019 | 31.10.2019 | 15.11.2019 | užív.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 21980206884  | 842998     | Nevzat Abazi | 297            | 1 289,67 €      | 1 289,67    | 1 289,67 | 30.9.2019  | 30.9.2019  | 15.10.2019 | užív.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 21980206474  | 842998     | Nevzat Abazi | 297            | 1 289,67 €      | 1 289,67    | 1 289,67 | 31.8.2019  | 31.8.2019  | 15.9.2019  | užív.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 21980205616  | 842998     | Nevzat Abazi | 297            | 1 289,67 €      | 1 289,67    | 1 289,67 | 31.7.2019  | 2.8.2019   | 19.8.2019  | užív.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 21980204770  | 842998     | Nevzat Abazi | 297            | 1 289,67 €      | 1 289,67    | 1 289,67 | 30.6.2019  | 2.7.2019   | 17.7.2019  | užív.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 21980203927  | 842998     | Nevzat Abazi | 297            | 1 289,67 €      | 1 289,67    | 1 289,67 | 31.5.2019  | 3.6.2019   | 18.6.2019  | užív.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 21980203077  | 842998     | Nevzat Abazi | 297            | 1 289,67 €      | 1 289,67    | 1 289,67 | 30.4.2019  | 2.5.2019   | 17.5.2019  | užív.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 21980202217  | 842998     | Nevzat Abazi | 297            | 1 289,67 €      | 1 289,67    | 1 289,67 | 31.3.2019  | 2.4.2019   | 17.4.2019  | užív.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 21980200903  | 842998     | Nevzat Abazi | 297            | 1 289,67 €      | 1 289,67    | 1 289,67 | 28.2.2019  | 5.3.2019   | 20.3.2019  | užív.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 21980200517  | 842998     | Nevzat Abazi | 297            | 1 289,67 €      | 1 289,67    | 1 289,67 | 31.1.2019  | 4.2.2019   | 19.2.2019  | užív.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 21880209684  | 842998     | Nevzat Abazi | 297            | 1 289,63 €      | 1 289,63    | 1 289,63 | 31.12.2018 | 31.12.2018 | 18.1.2019  | užív.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 21880208859  | 842998     | Nevzat Abazi | 297            | 1 289,67 €      | 1 289,67    | 1 289,67 | 30.11.2018 | 3.12.2018  | 18.12.2018 | užív.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 21880208054  | 842998     | Nevzat Abazi | 297            | 1 289,67 €      | 1 289,67    | 1 289,67 | 31.10.2018 | 2.11.2018  | 19.11.2018 | užív.pozem.bez práv. tit. OMV |

Nevzat Abazi VS 297 a VS 94\_OMV\_15.11.2021

|             |        |              |     |            |          |          |            |            |            |                               |
|-------------|--------|--------------|-----|------------|----------|----------|------------|------------|------------|-------------------------------|
| 21880207241 | 842998 | Nevzat Abazi | 297 | 1 289,67 € | 1 289,67 | 1 289,67 | 30.9.2018  | 1.10.2018  | 16.10.2018 | uživ.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 21880206317 | 842998 | Nevzat Abazi | 297 | 1 289,67 € | 1 289,67 | 1 289,67 | 31.8.2018  | 3.9.2018   | 18.9.2018  | uživ.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 21880205500 | 842998 | Nevzat Abazi | 297 | 1 289,67 € | 1 289,67 | 1 289,67 | 31.7.2018  | 2.8.2018   | 17.8.2018  | uživ.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 21880204670 | 842998 | Nevzat Abazi | 297 | 1 289,67 € | 1 289,67 | 1 289,67 | 30.6.2018  | 2.7.2018   | 17.7.2018  | uživ.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 21880203799 | 842998 | Nevzat Abazi | 297 | 1 289,67 € | 1 289,67 | 1 289,67 | 31.5.2018  | 1.6.2018   | 18.6.2018  | uživ.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 21880202913 | 842998 | Nevzat Abazi | 297 | 1 289,67 € | 1 289,67 | 1 289,67 | 30.4.2018  | 2.5.2018   | 17.5.2018  | uživ.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 21880202072 | 842998 | Nevzat Abazi | 297 | 1 289,67 € | 1 289,67 | 1 289,67 | 31.3.2018  | 4.4.2018   | 19.4.2018  | uživ.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 21880201262 | 842998 | Nevzat Abazi | 297 | 1 289,67 € | 1 289,67 | 1 289,67 | 28.2.2018  | 2.3.2018   | 19.3.2018  | uživ.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 21880200492 | 842998 | Nevzat Abazi | 297 | 1 289,67 € | 1 289,67 | 1 289,67 | 31.1.2018  | 7.2.2018   | 22.2.2018  | uživ.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 21780207483 | 842998 | Nevzat Abazi | 297 | 1 289,63 € | 1 289,63 | 1 289,63 | 31.12.2017 | 31.12.2017 | 15.1.2018  | uživ.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 21780206777 | 842998 | Nevzat Abazi | 297 | 1 289,67 € | 1 289,67 | 1 289,67 | 30.11.2017 | 30.11.2017 | 15.12.2017 | uživ.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 21780205993 | 842998 | Nevzat Abazi | 297 | 1 289,67 € | 1 289,67 | 1 289,67 | 31.10.2017 | 31.10.2017 | 15.11.2017 | uživ.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 21780205306 | 842998 | Nevzat Abazi | 297 | 1 289,67 € | 1 289,67 | 1 289,67 | 30.9.2017  | 30.9.2017  | 15.10.2017 | uživ.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 21780204372 | 842998 | Nevzat Abazi | 297 | 1 289,67 € | 1 289,67 | 1 289,67 | 31.8.2017  | 31.8.2017  | 15.9.2017  | uživ.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 21780203736 | 842998 | Nevzat Abazi | 297 | 1 289,67 € | 1 289,67 | 1 289,67 | 31.7.2017  | 31.7.2017  | 15.8.2017  | uživ.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 21780203410 | 842998 | Nevzat Abazi | 297 | 1 289,67 € | 1 289,67 | 1 289,67 | 30.6.2017  | 30.6.2017  | 15.7.2017  | uživ.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 21780202499 | 842998 | Nevzat Abazi | 297 | 1 289,67 € | 1 289,67 | 1 289,67 | 31.5.2017  | 31.5.2017  | 15.6.2017  | uživ.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 21780201824 | 842998 | Nevzat Abazi | 297 | 1 289,67 € | 1 289,67 | 1 289,67 | 30.4.2017  | 30.4.2017  | 15.5.2017  | uživ.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 21780201175 | 842998 | Nevzat Abazi | 297 | 1 289,67 € | 1 289,67 | 1 289,67 | 31.3.2017  | 31.3.2017  | 15.4.2017  | uživ.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 21780200795 | 842998 | Nevzat Abazi | 297 | 1 289,67 € | 1 289,67 | 1 289,67 | 28.2.2017  | 28.2.2017  | 15.3.2017  | uživ.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 21780200300 | 842998 | Nevzat Abazi | 297 | 1 289,67 € | 1 289,67 | 1 289,67 | 31.1.2017  | 31.1.2017  | 15.2.2017  | uživ.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 21680204680 | 842998 | Nevzat Abazi | 297 | 1 289,63 € | 1 289,63 | 1 289,63 | 1.12.2016  | 31.12.2016 | 15.1.2017  | uživ.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 21680204178 | 842998 | Nevzat Abazi | 297 | 1 289,67 € | 1 289,67 | 1 289,67 | 1.11.2016  | 30.11.2016 | 15.12.2016 | uživ.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 21680203725 | 842998 | Nevzat Abazi | 297 | 1 289,67 € | 1 289,67 | 1 289,67 | 1.10.2016  | 31.10.2016 | 15.11.2016 | uživ.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 21680203263 | 842998 | Nevzat Abazi | 297 | 1 289,67 € | 1 289,67 | 1 289,67 | 1.9.2016   | 30.9.2016  | 15.10.2016 | uživ.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 21680202824 | 842998 | Nevzat Abazi | 297 | 1 289,67 € | 1 289,67 | 1 289,67 | 1.8.2016   | 31.8.2016  | 15.9.2016  | uživ.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 21680202383 | 842998 | Nevzat Abazi | 297 | 1 289,67 € | 1 289,67 | 1 289,67 | 1.7.2016   | 31.7.2016  | 15.8.2016  | uživ.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 21680201948 | 842998 | Nevzat Abazi | 297 | 1 289,67 € | 1 289,67 | 1 289,67 | 1.6.2016   | 30.6.2016  | 15.7.2016  | uživ.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 21680201561 | 842998 | Nevzat Abazi | 297 | 1 289,67 € | 1 289,67 | 1 289,67 | 1.5.2016   | 31.5.2016  | 15.6.2016  | uživ.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 21680201184 | 842998 | Nevzat Abazi | 297 | 1 289,67 € | 1 289,67 | 1 289,67 | 1.4.2016   | 30.4.2016  | 15.5.2016  | uživ.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 21680200833 | 842998 | Nevzat Abazi | 297 | 1 289,67 € | 1 289,67 | 1 289,67 | 1.3.2016   | 31.3.2016  | 15.4.2016  | uživ.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 21680200342 | 842998 | Nevzat Abazi | 297 | 1 289,67 € | 1 289,67 | 1 289,67 | 1.2.2016   | 29.2.2016  | 15.3.2016  | uživ.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 21680200056 | 842998 | Nevzat Abazi | 297 | 1 289,67 € | 1 289,67 | 1 289,67 | 1.1.2016   | 31.1.2016  | 15.2.2016  | uživ.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 21512712212 | 842998 | Nevzat Abazi | 297 | 1 289,63 € | 1 289,63 | 1 289,63 | 1.12.2015  | 31.12.2015 | 15.1.2016  | uživ.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 21512711888 | 842998 | Nevzat Abazi | 297 | 1 289,67 € | 1 289,67 | 1 289,67 | 1.11.2015  | 30.11.2015 | 15.12.2015 | uživ.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 21512711639 | 842998 | Nevzat Abazi | 297 | 1 289,67 € | 1 289,67 | 1 289,67 | 1.10.2015  | 31.10.2015 | 15.11.2015 | uživ.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 21512711371 | 842998 | Nevzat Abazi | 297 | 1 289,67 € | 1 289,67 | 1 289,67 | 1.9.2015   | 30.9.2015  | 15.10.2015 | uživ.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 21512711176 | 842998 | Nevzat Abazi | 297 | 1 289,67 € | 1 289,67 | 1 289,67 | 1.8.2015   | 31.8.2015  | 15.9.2015  | uživ.pozem.bez práv. tit. OMV |

Nevzat Abazi VS 297 a VS 94\_OMV\_15.11.2021

|                                     |        |              |                            |                     |          |          |            |            |            |                               |
|-------------------------------------|--------|--------------|----------------------------|---------------------|----------|----------|------------|------------|------------|-------------------------------|
| 21512710976                         | 842998 | Nevzat Abazi | 297                        | 1 289,67 €          | 1 289,67 | 1 289,67 | 1.7.2015   | 31.7.2015  | 15.8.2015  | uživ.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 21512710824                         | 842998 | Nevzat Abazi | 297                        | 1 289,67 €          | 1 289,67 | 1 289,67 | 1.6.2015   | 30.6.2015  | 15.7.2015  | uživ.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 21512710629                         | 842998 | Nevzat Abazi | 297                        | 1 289,67 €          | 1 289,67 | 1 289,67 | 1.5.2015   | 31.5.2015  | 15.6.2015  | uživ.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 21512710471                         | 842998 | Nevzat Abazi | 297                        | 1 289,67 €          | 1 289,67 | 1 289,67 | 1.4.2015   | 30.4.2015  | 15.5.2015  | uživ.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 21512710305                         | 842998 | Nevzat Abazi | 297                        | 1 289,67 €          | 1 289,67 | 1 289,67 | 1.3.2015   | 31.3.2015  | 15.4.2015  | uživ.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 21512710182                         | 842998 | Nevzat Abazi | 297                        | 1 289,67 €          | 1 289,67 | 1 289,67 | 1.2.2015   | 28.2.2015  | 15.3.2015  | uživ.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 21512710065                         | 842998 | Nevzat Abazi | 297                        | 1 289,67 €          | 1 289,67 | 1 289,67 | 1.1.2015   | 31.1.2015  | 15.2.2015  | uživ.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 21412711242                         | 842998 | Nevzat Abazi | 297                        | 1 289,63 €          | 1 289,63 | 1 289,63 | 1.12.2014  | 31.12.2014 | 15.1.2015  | uživ.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 21412711143                         | 842998 | Nevzat Abazi | 297                        | 973,00 €            | 1 289,67 | 1 289,67 | 1.11.2014  | 30.11.2014 | 15.12.2014 | uživ.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 21412710976                         | 842998 | Nevzat Abazi | 297                        | 1 289,67 €          | 1 289,67 | 1 289,67 | 1.10.2014  | 31.10.2014 | 15.11.2014 | uživ.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 21412710907                         | 842998 | Nevzat Abazi | 297                        | 1 289,67 €          | 1 289,67 | 1 289,67 | 1.9.2014   | 30.9.2014  | 15.10.2014 | uživ.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 21412710788                         | 842998 | Nevzat Abazi | 297                        | 1 289,67 €          | 1 289,67 | 1 289,67 | 1.8.2014   | 31.8.2014  | 26.9.2014  | uživ.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 21412710686                         | 842998 | Nevzat Abazi | 297                        | 1 289,67 €          | 1 289,67 | 1 289,67 | 1.7.2014   | 31.7.2014  | 15.8.2014  | uživ.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 21412710595                         | 842998 | Nevzat Abazi | 297                        | 1 289,67 €          | 1 289,67 | 1 289,67 | 1.6.2014   | 30.6.2014  | 15.7.2014  | uživ.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 21412710455                         | 842998 | Nevzat Abazi | 297                        | 1 289,67 €          | 1 289,67 | 1 289,67 | 1.5.2014   | 31.5.2014  | 15.6.2014  | uživ.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 21412710412                         | 842998 | Nevzat Abazi | 297                        | 1 289,67 €          | 1 289,67 | 1 289,67 | 1.4.2014   | 30.4.2014  | 15.5.2014  | uživ.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 21412710308                         | 842998 | Nevzat Abazi | 297                        | 1 289,67 €          | 1 289,67 | 1 289,67 | 1.3.2014   | 31.3.2014  | 15.4.2014  | uživ.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 21412710211                         | 842998 | Nevzat Abazi | 297                        | 3 735,60 €          | 3 985,60 | 3 985,60 | 1.2.2014   | 28.2.2014  | 31.3.2014  | uživ.pozem.bez práv. tit. OMV |
|                                     |        |              | <b>297 Celková hodnota</b> | <b>122 068,29 €</b> |          |          |            |            |            |                               |
| 22180210663                         | 842998 | Nevzat Abazi | 94                         | 66,67 €             | 66,67    | 66,67    | 31.10.2021 | 31.10.2021 | 15.11.2021 | uživ.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 22180209526                         | 842998 | Nevzat Abazi | 94                         | 66,67 €             | 66,67    | 66,67    | 30.9.2021  | 30.9.2021  | 15.10.2021 | uživ.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 22180208404                         | 842998 | Nevzat Abazi | 94                         | 66,67 €             | 66,67    | 66,67    | 31.8.2021  | 31.8.2021  | 15.9.2021  | uživ.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 22180207313                         | 842998 | Nevzat Abazi | 94                         | 66,67 €             | 66,67    | 66,67    | 31.7.2021  | 31.7.2021  | 15.8.2021  | uživ.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 22180206233                         | 842998 | Nevzat Abazi | 94                         | 66,67 €             | 66,67    | 66,67    | 30.6.2021  | 30.6.2021  | 15.7.2021  | uživ.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 22180205144                         | 842998 | Nevzat Abazi | 94                         | 66,67 €             | 66,67    | 66,67    | 31.5.2021  | 31.5.2021  | 15.6.2021  | uživ.pozem.bez práv. tit. OMV |
| 22180203983                         | 842998 | Nevzat Abazi | 94                         | 66,47 €             | 66,67    | 66,67    | 30.4.2021  | 30.4.2021  | 15.5.2021  | uživ.pozem.bez práv. tit. OMV |
|                                     |        |              | <b>94 Celková hodnota</b>  | <b>466,49 €</b>     |          |          |            |            |            |                               |
| <b>CELKOM POHLÁDKY k 14.11.2021</b> |        |              | <b>Celkový súčet</b>       | <b>122 534,78 €</b> |          |          |            |            |            |                               |

**Zmluva o nájme nebytových priestorov a pozemkov**  
**č. 08 83 0795 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:             | 8 83 0795 21                        |
| IBAN – depozit a zábezpeka:              | SK72 7500 0000 0000 2582 4903       |
| Variabilný symbol - depozit a zábezpeka: | 8 83 0795 21                        |

(„Prenajímateľ“)

**a**

**Nájomca:**

**Meno a priezvisko:**

Miesto podnikania:

Zápis v:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Bankové spojenie:

IBAN:

Emailová adresa:

Telefonický kontakt:

**Nevzat Abazi**

Sládkovičova 860/11, 811 06 Bratislava  
v živnostenskom registri Okresného úradu  
Bratislava pod registračným číslom: 103-13486  
351 58 298

[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

[...]

(„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 nebytových priestorov nachádzajúcich sa v stavbe súpis. č. 7723 postavenej na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 21466/1, k. ú. Staré Mesto, ďalej pozemku reg. „C“ KN parc. č. 21466/9 o výmere 35 m<sup>2</sup>, k. ú. Staré Mesto, a časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 22372/14 o výmere 28 m<sup>2</sup>, k. ú. Staré Mesto, na Nábřeží arm. gen. Ludvíka Svobodu v Bratislave, zapísané na LV č. 1656 (nebytové priestory a pozemky spolu ďalej

len „**Predmet nájmu**“ a budova, v ktorej sa nebytové priestory nachádzajú, ďalej aj len ako „**Budova**“). Pôdorys Budovy s vyznačením Predmetu nájmu tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy a kópia katastrálnej mapy s vyznačením Predmetu nájmu tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy.

- 1.2 Predmetom tejto Zmluvy je nájom Predmetu nájmu Nájomcom za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
- 1.3 Prenajímateľ touto Zmluvou prenajíma Predmet nájmu Nájomcovi a Nájomca berie do prenájmu Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou („**Nájom**“).
- 1.4 Účelom Nájomu nebytových priestorov nachádzajúcich sa v stavbe súpis. č. 7723 postavenej na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 21466/1, k. ú. Staré Mesto, a pozemku reg. „C“ KN parc. č. 21466/9 o výmere 35 m<sup>2</sup>, k. ú. Staré Mesto, na Nábreží arm. gen. Ludvíka Svobodu v Bratislave, je prevádzka kaviarne a predaj zmrzliny, a účelom nájmu časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 22372/14 o výmere 28 m<sup>2</sup>, k. ú. Staré Mesto, na Nábreží arm. gen. Ludvíka Svobodu v Bratislave, je umiestnenie terasy k prevádzke kaviarne a k predaju zmrzliny („**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 Predmetu nájmu a že ku dňu podpisu tejto Zmluvy je:
  - a) Predmet nájmu spôsobilý na užívanie na Účel nájmu a nemá žiadne vady, ktoré by bránili jeho užívaniu na Účel nájmu; a zároveň
  - b) stav Predmetu nájmu nebráni užívaniu Predmetu nájmu na Účel nájmu.
- 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 v trvaní **štyroch (4) rokov** a začína plynúť dňom odovzdania Predmetu nájmu Nájomcovi podpísaním Preberacieho protokolu, definovaného v bode 2.3 tejto Zmluvy („**Doba nájmu**“).
- 2.2 Strany sa dohodli, že odovzdanie Predmetu nájmu sa uskutoční najneskôr **31.05.2022**, nie však skôr ako 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 oddelených a spoločných meračov;
  - f) súpis prípadných zistených drobných väd a nedorobkov Predmetu nájmu a doba na ich odstránenie, ak sa na ich odstránení Strany dohodnú;
  - g) návrh Nájomcu na označenie Predmetu nájmu a grafický návrh výkladu Predmetu nájmu, ak je súčasťou Nájmu 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).

#### *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 **671,62 EUR** za každý kalendárny mesiac, ak táto Zmluva neurčuje inak, nasledovne:
- a) v sume 369,45 Eur ročne za nebytové priestory v stavbe súpis. 7723 na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 21466/1, k. ú. Staré Mesto,
  - b) v sume 46,67 Eur ročne za pozemok reg. „C“ KN parc. č. 21466/9 o výmere 35 m<sup>2</sup>, k. ú. Staré Mesto,

c) v sume 255,50 Eur ročne za časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 22372/14 o výmere 28 m<sup>2</sup>, k. ú. Staré Mesto.

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.

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 ktorého bude v danom mesiaci trvať Nájom. V prípade, že bude Zmluva skončená k inému dňu ako ku dňu, ktorým končí mesiac a Nájomca bude mať uhradené všetky záväzky voči Prenajímateľovi podľa tejto Zmluvy alebo súvisiace s touto Zmluvou, vrátane sporných a riadne vráti Prenajímateľovi Predmet nájmu v súlade s článkom 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 vrátane zabezpečenia odvozu a likvidácie odpadu, upratovania v okolí objektu, zimnej údržby a pod. sám na vlastné náklady. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť si zmluvy na dodávku jednotlivých médií priamo s dodávateľmi jednotlivých médií do 30 dní odo dňa podpísania tejto Zmluvy obidvoma Stranami a kópie 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.

### **Článok IV Všeobecné platobné podmienky**

4.1 Všetky peňažné záväzky Nájomcu podľa tejto Zmluvy sú splatné v EURO podľa podmienok uvedených v tejto Zmluve. Nájomca je povinný platiť Nájomné na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy s dovetkom „nájomné“ a s variabilným symbolom pre nájomné, Depozit a Zábezpeku na nájomné na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy s dovetkom „depozit“ alebo „zábezpeka na nájomné“ a s variabilným symbolom pre depozit a zábezpeku, ostatné platby na účet, ktorý Prenajímateľ určí („**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, ktoré je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi.
- 4.4 Nájomca nemá právo zadržiavať a neplatiť Nájomné 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 prenajímateľa stanovené príslušným právnym predpisom. Nájomca nie je povinný platiť Nájomné iba vtedy a výlučne len za ten čas, keď Nájomca nemohol užívať Predmet nájmu len preto, že Prenajímateľ si nesplnil svoje povinnosti zo Zmluvy. Právo na odpustenie alebo na poskytnutie zľavy z Nájomného musí byť Nájomcom uplatnené u Prenajímateľa písomne bez zbytočného odkladu. Toto právo zanikne, ak si ho Nájomca neuplatní u Prenajímateľa do 6 (šiestich) mesiacov odo dňa, keď došlo ku skutočnostiam zakladajúcim toto právo.
- 4.6 Nájomné a všetky ostatné platby vrátane sankčných, ktoré je Nájomca povinný podľa tejto Zmluvy zaplatiť Prenajímateľovi, s výnimkou platieb uvedených v bode 5,1, 5.4 a 5.7 tejto Zmluvy, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi na základe riadne vystavenej a Nájomcovi doručenej faktúry Prenajímateľa v lehote splatnosti uvedenej na danej faktúre. Platby uvedené v bode 5,1, 5.4 a 5.7 tejto Zmluvy je Nájomca povinný platiť na základe Zmluvy a nie na základe faktúry.
- 4.7 V prípade omeškania akejkoľvek platby zo strany Nájomcu podľa tejto Zmluvy je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Tieto úroky prináležia Prenajímateľovi odo dňa začatia omeškania bez nutnosti doručenia akéhokoľvek upozornenia a výška týchto úrokov bude vyfakturovaná Nájomcovi. Týmto nie je dotknuté právo Prenajímateľa vypovedať túto Zmluvu alebo od Zmluvy odstúpiť. Okrem uvedeného je Prenajímateľ oprávnený na základe predchádzajúceho písomného upozornenia s lehotou 7 (sedem) dní vopred prerušiť dodávku elektriny do Predmetu nájmu a zablokovať prístupové karty Nájomcu (ak sa tento spôsob prístupu do Predmetu nájmu využíva), ak Nájomca nezaplatil niektorú z platieb dohodnutých podľa tejto Zmluvy v lehote splatnosti. Takéto prerušenie dodávky 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 elektriny stanovenú na obnovu dodávky 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 započítat žiadne pohľadávky, ktoré má voči Prenajímateľovi, voči pohľadávkam, ktoré má Prenajímateľ voči Nájomcovi; najmä nie však výlučne, Nájomné, 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 3 (troch) pracovných dní odo dňa doručenia tejto Zmluvy povinný zložiť na Príslušný účet Prenajímateľa depozit vo výške 3-násobku (trojnásobku) mesačného nájomného podľa bodu 3.2 tejto Zmluvy, t.j. spolu **2 014,86 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, 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, je Nájomca 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 uplynutia Doby nájmu alebo 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 uplynutí Doby nájmu alebo 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 nesplní všetky záväzky z tejto Zmluvy, bude suma vráteného Depozitu znížená o záväzky Nájomcu.

### *Zábezpeka na nájomné*

- 5.7 Nájomca je do 3 (troch) pracovných dní odo dňa doručenia tejto Zmluvy povinný zložiť na Príslušný účet Prenajímateľa zábezpeku na nájomné vo výške 3-násobku (trojnásobku) mesačného nájomného podľa bodu 3.2 tejto Zmluvy, t.j. spolu **2 014,86 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.

### *Ručenie*

- 5.8 Nájomca je do 3 (troch) pracovných dní odo dňa doručenia tejto Zmluvy povinný 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. 3 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 3 (troch) pracovných dní odo dňa doručenia tejto Zmluvy 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. 4 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 poisťnú zmluvu na zodpovedajúce poistenie, pokrývajúce nasledujúce riziká:
- a) poistenie Predmetu nájmu pre prípad akejkol'vek škody, vrátane škody spôsobenej živelnými pohromami;
  - b) poistenie škody na majetku Nájomcu, Prenajímateľa a majetku tretích osôb, ktorý sa nachádza v Predmete nájmu, vrátane nábytku a tovaru, pre prípad akejkol'vek škody, vrátane škody spôsobenej živelnými pohromami a 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 poisťného krytia nesmú byť nevýhodnejšie ako je bežný štandard uplatňovaný na trhu pri obdobných poisteniach slúžiacich na obdobný účel.

- 6.2 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 drobné opravy Predmetu nájmu na vlastné náklady a znášať náklady spôsobené neprimeraným užívaním Predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv Predmetu nájmu, ktoré má vykonať Prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie. O drobnú opravu sa jedná vtedy, pokiaľ nepresahuje sumu 50,00 Eur za jednu jednotku opravy.
- 7.3 Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za prerušenie poskytovanie dodávky energií a médií spôsobené vyššou mocou alebo nezávislými dodávateľmi kúrenia, vody, plynu, elektriny a telekomunikačných služieb. V prípade, že k obnoveniu poskytovania týchto služieb je nevyhnutná súčinnosť Prenajímateľa, Prenajímateľ sa zaväzuje vyvinúť primerané úsilie za účelom obnovenia poskytovania týchto služieb v čo najkratšom čase.

## **Článok VIII Poškodenie Predmetu nájmu**

- 8.1 Nájomca je povinný bezodkladne opraviť akékoľvek poškodenie Predmetu nájmu, 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 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 (siedmich) 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 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) 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 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 priestťahy. 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 jeho 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 okolí Predmetu nájmu 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 požiarimi, ktoré Prenajímateľovi ako vlastníčkovi Predmetu nájmu ukladajú všeobecne záväzné právne predpisy na úseku ochrany pred požiarimi, predovšetkým zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi 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. 6/2020 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 užívateľským 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 Predmetu nájmu. 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 Predmetu nájmu 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, ktorá 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 Predmete nájmu vykonávané v časoch podľa vlastného uváženia Prenajímateľa. 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 vyrozumení Prenajímateľa alebo jeho zástupcu alebo správcu Predmetu nájmu o vzniku havárie v Predmete nájmu, umožniť 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 byť vplyv na plnenie a trvanie tejto Zmluvy, najmä:

- a) zmeny právnej formy, názvu/obchodného mena, štatutárneho zástupcu alebo spoločníka Nájomcu, ak je Nájomca obchodná spoločnosť;
- 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.

## **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, pokiaľ nie je v Zmluve inak. Nájomca je oprávnený postúpiť svoje práva a povinnosti zo Zmluvy na XY s.r.o., a to tak, že na základe oznámenia Nájomcu o uplatnení práva postúpiť práva a povinnosti Nájomcu na XY s.r.o. doručeného Prenajímateľovi, Prenajímateľ vyhotoví a odošle spoločnosti XY s.r.o. návrh dodatku k Zmluve, ktorým sa zmení osoba Nájomcu na XY s.r.o., za účelom podpisu. K zmene osoby Nájomcu v zmysle predchádzajúcej vety dôjde, ak XY s.r.o. doručí Prenajímateľovi podpísaný návrh dodatku k Zmluve v 7 vyhotoveniach s úradne osvedčenou pravosťou podpisu. V návrhu dodatku k Zmluve sa XY s.r.o. ako nájomca zaviazá splniť zabezpečovacie povinnosti vyplývajúce Nájomcovi z tejto Zmluvy. Nájomca je povinný 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 uplynie Doba nájmu alebo dňu, kedy uplynie výpovedná lehota alebo (ii) dňu, kedy nadobudne účinnosť odstúpenie od tejto Zmluvy, je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi prázdny, čistý, v dobrom stave, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, so všetkým príslušenstvom, inštaláciami a inými predmetmi uvedenými v Preberacom protokole, 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 12.2 ani právo Prenajímateľa na zmluvnú pokutu podľa bodu 12.6 nižšie.
- 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 dňu 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 zák. 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 zaplatením sumy 50,- EUR Nájomcovi, Prenajímateľ nadobúda toto Zhodnotenie a je s ním oprávnený voľne nakladať.
- 12.6 V prípade, že Nájomca nevyprace 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 zaplataenie 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, zastihnutá.
- 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 Zmluvy skončí uplynutím Doby nájmu. Pred uplynutím Doby nájmu sa Nájom môže skončiť písomnou dohodou Strán, výpoveďou alebo odstúpením od Zmluvy.
- 15.2 Okrem uplatnenia nárokov vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy i v týchto prípadoch:
- a) v prípade, že Nájomné a/alebo zálohová platba na Podiel na SPN a/alebo zálohová platba na Vlastné 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, že Nájomca nepredloží Prenajímateľovi potvrdenie o vinkulácii podľa bodu 6.3 tejto Zmluvy v lehote uvedenej v bode 6.3 tejto Zmluvy alebo kedykoľvek počas Doby nájmu na požiadanie Prenajímateľa, a/alebo
  - h) v prípade začatia konkurzného alebo obdobného konania proti Nájomcovi, podania návrhu na povolenie reštrukturalizácie Nájomcu alebo jeho vstupu do likvidácie a/alebo
  - i) v súlade s bodom 8.3 písm. b) tejto Zmluvy, a/alebo
  - j) v súlade s bodom 8.4 písm. b) tejto Zmluvy, a/alebo
  - k) v prípade, že Predmet nájmu je Nájomcom využívaný v rozpore s účelom uvedeným v bode 1.4 tejto Zmluvy, a/alebo
  - l) v súlade s bodom 2.5 písm. b) tejto Zmluvy, a/alebo
  - m) v prípade, že Nájomca vykoná akékoľvek Zmeny Predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, a/alebo
  - n) v prípade, že Nájomca nesplní svoju povinnosť podľa bodu 9.6 písm. a) tejto Zmluvy, a/alebo
  - o) v prípade, že sa ktorékoľvek z vyhlásení a záruk Nájomcu podľa bodu 14.1 tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce, a/alebo
  - p) 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
  - q) v prípade, že bolo rozhodnuté príslušnými úradmi o odstránení Budovy alebo o jej zmene, čo bráni Nájomcovi užívať Predmet nájmu dohodnutým spôsobom, a/alebo
  - r) Nájomca dá v rozpore s touto Zmluvou Predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osoby, a/alebo
  - s) Nájomca zmení konečného užívateľa alebo konečných užívateľov výhod Nájomcu bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa, a/alebo
  - t) v prípade iného hrubého porušenia Zmluvy Nájomcom. Hrubým porušením Zmluvy, okrem porušení podľa predchádzajúcich písmen tohto bodu, sa rozumie najmä: opakované porušovanie povinnosti Nájomcu podľa tejto Zmluvy alebo zákona (aspoň trikrát) alebo iný prípad porušenia, kedy Nájomca vedel, alebo mohol predpokladať, že Prenajímateľ nebude mať záujem na ďalšom plnení povinností podľa tejto Zmluvy pri takomto porušení Zmluvy.

- 15.3 Každá Strana môže vypovedať túto Zmluvu z dôvodov, ktoré pre danú Stranu stanovuje zákon č. 116/1990 Zb. a nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
- 15.4 Výpoveď podľa tejto Zmluvy musí mať písomnú formu, musí v nej byť uvedený výpovedný dôvod a musí byť doručená druhej Strane, inak sa nepovažuje za výpoveď tejto Zmluvy. Výpovedná lehota je 3 (tri) mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej Strane.
- 15.5 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, najmä za škody v dôsledku predčasného skončenia Doby nájmu.
- 15.6 Nájomca má v prípade zmeny vlastníka Predmetu nájmu povinnosti podľa bodu 11.2 tejto Zmluvy.
- 15.7 Odstúpenie od tejto Zmluvy podľa bodu 15.2 vyššie nadobúda účinnosť posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bolo odstúpenie doručené Nájomcovi. K tomuto dňu sa skončí Nájom a Zmluva zaniká.
- 15.8 Ak nie je výslovne dohodnuté inak, Strany si nebudú vracat' plnenia, ktoré si navzájom poskytlí na základe tejto Zmluvy do dňa skončenia tejto Zmluvy odstúpením jednej zo Strán.
- 15.9 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 dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia 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 „Pôdorys Budovy“,
  - b) Príloha č. 2 „Kópia katastrálnej mapy“,
  - c) Príloha č. 3 „Ručiteľské vyhlásenie“,
  - d) Príloha č. 4 „Notárska exekučná zápisnica“,
  - e) Príloha č. 5 „Odpis uznesenia č. .... /2021 zo dňa 16.12.2021“.
- 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. 3 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.

V ....., dňa .....

V ....., dňa .....

.....  
Prenajímateľ:

.....  
Nájomca:

**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 [...] m<sup>2</sup>, 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, nezriadim 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 vyššej 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 nesplatné;
  - 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 [...] m<sup>2</sup>, 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 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. 3 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. 4 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 **999,99 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 priamo dodávateľom podľa bodu 3.6 článku III Zmluvy o nájme. Nájomca a prenajímateľ sa v Zmluve o nájme dohodli, že nájomca je povinný uhrádzať nájomné mesačne vždy najneskôr do 20. (dvadsiateho) dňa príslušného mesiaca za obdobie jedného mesiaca, za ktoré je platba platená. Nájomca je povinný platiť nájomné na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy o nájme. Povinnosť nájomcu zaplatiť platby podľa Zmluvy o nájme 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 **vyhlasuje, 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 [...] m<sup>2</sup>, 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 predomnou vlastnoručne podpísal.

Účastník:

Notár:















