



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

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa 29.02.2024

Číslo záznamu: MAG 98400/2024  
Spisový znak: UK1  
Skartačná lehota: A10

---

### **Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nebytových priestorov a nájmu zariadenia kuchyne v Domove pri križi**

#### **Predkladateľ:**

Tak ako je uvedené  
v Sumárnom krycom liste  
materiálov na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta Slovenskej republiky  
Bratislava

#### **Zodpovedný:**

Mgr. Dušana Kurillová,  
zástupkyňa riaditeľky sekcie sociálnych vecí

#### **Spracovateľ:**

Mgr. Janka Dudoňová,  
riaditeľka Domova pri križi

#### **Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením zo zasadnutia MsR zo dňa 15.02.2024
3. Výpis zo zasadnutia Komisie pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 12.02.2024
4. Výpis zo zasadnutia Komisie sociálnych vecí, zdravotníctva a rozvoja bývania MsZ zo dňa 14.02.2024
5. Príloha č. 1 – Návrh Zmluva o nájme nebytových priestorov
6. Príloha č. 2 - Aktuálny pôdorys nebytového priestoru bufet/umyváreň
7. Príloha č. 3 - Aktuálny pôdorys nebytového priestoru/jedáleň
8. Príloha č. 4 - Aktuálny Výpis z katastra nehnuteľností

február 2024

Kód uzn.:

5.3.

5.3.2

## N á v r h   u z n e s e n i a

Mestská zastupiteľstvo hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

**schvaľuje**

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. d) a ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, nájom nebytových priestorov vo výmere 257,80 m<sup>2</sup> nachádzajúcich sa v stavbe so súpisným číslom 3082, na ulici Pri kríži 26 v Bratislave, v k. ú. Dúbravka, postavenej na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 3449/29, parc. č. 3449/30, parc. č. 3449/31, parc. č. 3449/32, parc. č. 3449/278, parc. č. 3449/281 a parc. č. 3449/313, zapísanej na LV č. 4331, s víťazom verejného obstarávania na dodávateľa stravy pre Domov pri kríži (IČO: 00641405, DIČ: 2020919285), zrealizovaného v zmysle zákona 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, a to za účelom prevádzkovania kuchyne, skladov, pomocných priestorov, bufetu, kancelárie, technologického vybavenia priestorov pre prípravu a výdaj stravy pre prijímateľov sociálnej služby Domova pri kríži a zamestnancov zariadenia, na dobu nájmu 3 rokov odo dňa účinnosti Koncesnej zmluvy na poskytovanie služieb, za nájomné vo výške 6 eur/m<sup>2</sup> t. j. **1 546,80 eur/mesiac** za nebytové priestory a nájomné za nájom hnutel'ného majetku vo výške **164,22 eur/mesiac**.

## Dôvodová správa

Domov pri kríži (ďalej len "DPK") je podľa Zákona č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov povinný poskytovať stravu pre prijímateľov sociálnych služieb a ako zamestnávateľ poskytovať stravu pre svojich zamestnancov. DPK poskytuje stravu dodávateľským spôsobom.

V júli 2023 zariadenie DPK objednalo vypracovanie znaleckého posudku a 02.10.2023 od p. Ing. Petra Kapustu dostalo zariadenie vypracovaný aktuálny znalecký posudok na všeobecnú hodnotu nájmu nehnuteľnosti kuchyne, ktorá bola stanovená na 9,16 eur/m<sup>2</sup>/mesiac a na nájom zariadenia kuchyne v hodnote 164,22 eur/mesiac.

Na základe konzultácie so sekciou správy nehnuteľnosti a sekciou sociálnych vecí zariadenie DPK navrhuje jednotnú cenu za nájom nebytových priestorov 6,00 eur/m<sup>2</sup>/mesiac a mesačný nájom zariadenia kuchyne vo výške 164,22 eur/mesiac. Celková suma nájmu činí 1 711,02 eur/mesiac za celý predmet nájmu a prístrojového vybavenia.

Verejným obstarávaním (ďalej len "VO") zariadenie DPK vysúťažilo dodávateľa stravy na dobu 12 mesiacov (01.06.2023 - 31.05.2024). Z toho dôvodu je potrebné v čo najkratšom čase začať VO na dodávateľa stravy pre klientov a zamestnancov DPK. VO na dodávateľa stravy môže riaditeľka DPK začať až keď je zariadeniu známa suma za prenájom. Z tohto dôvodu predkladáme návrh na schválenie prípadu hodného osobitého zreteľa, ktorý sa týka predmetných priestorov zariadenia DPK.

<b>Legenda k podlahovej ploche</b>	
názov	výmera m <sup>2</sup>
chodba	24,55
kancelária	14,92
šatňa zamestnancov	9,61
upratovačka	1,07
wc	1,35
sprcha	1,44
elektrorozvod sklad	7,06
denný sklad	5,58
komunikácia	28,3
umývanie prepraviek	11,38
hrubá príprava mäsa	18,61
čistá príprava mäsa	8,02
múčniky	7,64
príprava vajec	8,15
hrubá príprava zeleniny	8,4
čistá príprava zeleniny	8,24
studená kuchyňa	11,14
varňa	63,94
bufet	18,4
<b>rozloha celkom</b>	<b>257,8</b>

## ŽIADATEĽ

Domov pri kríži  
IČO: 00641405  
DIČ: 2020919285

## ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTI

Nebytový priestor vo výmere 257,80 m<sup>2</sup> nachádzajúci sa v stavbe so súpisným číslom 3082, na ulici Pri kríži 26 v Bratislave, v k. ú. Dúbravka, postavenej na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 3449/29, parc. č. 3449/30, parc. č. 3449/31, parc. č. 3449/32, parc. č. 3449/278, parc. č. 3449/281 a parc. č. 3449/313, zapísanej na LV č. 4331.

## ÚČEL NÁJMU

Prevádzkovanie kuchyne, skladov, pomocných priestorov, bufetu, kancelárie, technologického vybavenia priestorov pre prípravu a výdaj stravy pre prijímateľov sociálnej služby Domova pri kríži a zamestnancov zariadenia a prenájom zariadenia kuchyne.

## VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO

DPK navrhuje jednotnú cenu za nájom nebytových priestorov 6 eur / m<sup>2</sup> / mesiac a mesačný nájom zariadenia kuchyne vo výške 164,22 eur/mesiac. **Celková suma nájmu činí 1 711,02 eur/mesiac za celý predmet nájmu a prístrojového vybavenia.**

## DOBA NÁJMU

Nájomná zmluva bude uzavretá po ukončení verejnej súťaže na dodávateľa stravy na 36 mesiacov, resp. do vyčerpania finančného limitu.

## SKUTKOVÝ STAV

Domov pri kríži - zariadenie pre seniorov je rozpočtovou organizáciou s právnou subjektivitou, ktorej zriaďovateľ je Hlavné mesto SR Bratislavy s kapacitou 176 prijímateľov sociálnej služby.

V zariadení pre seniorov sa poskytuje sociálna služba:

- a) fyzickej osobe, ktorá dovŕšila dôchodkový vek a je odkázaná na pomoc inej fyzickej osoby, alebo
- b) fyzickej osobe, ktorá dovŕšila dôchodkový vek a poskytovanie sociálnej služby v tomto zariadení potrebuje z iných vážnych dôvodov.

Zariadenie pre seniorov poskytuje:

- a) pomoc pri odkázanosti na pomoc inej fyzickej osoby,
- b) sociálne poradenstvo
- c) sociálnu rehabilitáciu
- d) ošetrovateľskú starostlivosť
- e) ubytovanie
- f) **stravovanie,**
- g) upratovanie, pranie, žehlenie a údržbu bielizne a šatstva,
- h) osobné vybavenie,
- i) vytvára podmienky na úschovu cenných vecí
- j) zabezpečuje záujmovú činnosť.

DPK je v zmysle zákona 448/2008 Z. z. povinné zabezpečiť stravovanie pre svojich prijímateľov sociálnej služby a ako zamestnávateľ taktiež zabezpečuje stravu pre svojich zamestnancov. Vzhľadom na to, že pre Domov pri kríži je ekonomicky výhodnejšie odoberať stravu od firmy, bude táto služba prenesená na externého poskytovateľa služby (vítaza z verejného obstarávania)

a nevznikajú nároky na mzdové výdavky, poisťné a ostatné bežné výdavky z rozpočtu DPK. Náklady spojené s užívaním nebytových priestorov si bude hradiť nájomca sám (plyn, teplo, elektrickú energiu, vodu, drobné opravy a pod.).

V súčasnosti má priestory prenajaté spoločnosť HOOTS s.r.o., Blumentálska 20, 811 07 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, ktorá sa stala víťazom verejného obstarávania a má platnú zmluvu do 31.05.2024. Domov pri kríži v čase končiacej zmluvy zahájí proces verejného obstarávania na poskytovateľa stravovacích služieb na ďalšie obdobie a víťaz tejto súťaže si prenajme uvedené priestory a zariadenia kuchyne.

*Návrh na nájom nebytových priestorov uvedený v návrhu uznesenia predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. d) a ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023.*

**Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 66/2024 zo dňa 15. 02. 2024 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať „Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nebytových priestorov a nájmu zariadenia kuchyne v Domove pri kríži“.**

### Výpis

#### zo zasadnutia komisie pre správu a podnikanie s majetkom mesta Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zo dňa 12. 02. 2024

K bodu 1

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nebytových priestorov a nájmu zariadenia kuchyne v Domove pri kríži

#### Návrh uznesenia komisie:

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta po prerokovaní materiálu **odporúča** Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy **schváliť** ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. d) a ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, nájom nebytových priestorov vo výmere 257,80 m<sup>2</sup> nachádzajúcich sa v stavbe so súpisným číslom 3082, na ulici Pri kríži 26 v Bratislave, v k. ú. Dúbravka, postavenej na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 3449/29, parc. č. 3449/30, parc. č. 3449/31, parc. č. 3449/32, parc. č. 3449/278, parc. č. 3449/281 a parc. č. 3449/313, zapísanej na LV č. 4331, s víťazom verejného obstarávania na dodávateľa stravy pre Domov pri kríži (IČO: 00641405, DIČ: 2020919285), zrealizovaného v zmysle zákona 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, a to za účelom prevádzkovania kuchyne, skladov, pomocných priestorov, bufetu, kancelárie, technologického vybavenia priestorov pre prípravu a výdaj stravy pre prijímateľov sociálnej služby Domova pri kríži a zamestnancov zariadenia, na dobu nájmu 3 rokov odo dňa účinnosti Koncesnej zmluvy na poskytovanie služieb, za nájomné vo výške 6 eur/ m<sup>2</sup> t. j. **1 546,80 eur/mesiac** za nebytové priestory a nájomné za nájom hnutel'ného majetku vo výške **164,22 eur/mesiac**.

#### Hlasovanie:

Prítomní: 6,

Za: 6, Proti: 0, Zdržal sa: 0

**Návrh uznesenia bol prijatý.**

Za správnosť opisu: Ing. Henrieta Mičúchová, v.r.

V Bratislave 12. 02. 2024

### Výpis

#### zo zasadnutia komisie sociálnych vecí, zdravotníctva a rozvoja bývania Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zo dňa 14. 02. 2024

#### K bodu 1

#### Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nebytových priestorov a nájmu zariadenia kuchyne v Domove pri kríži

#### Stanovisko:

Komisia sociálnych vecí, zdravotníctva a rozvoja bývania po prerokovaní materiálu **berie na vedomie** Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nebytových priestorov a nájmu zariadenia kuchyne v Domove pri kríži a **odporúča** Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy **schváliť** ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. d) a ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, nájom nebytových priestorov vo výmere 257,80 m<sup>2</sup> nachádzajúcich sa v stavbe so súpisným číslom 3082, na ulici Pri kríži 26 v Bratislave, v k. ú. Dúbravka, postavenej na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 3449/29, parc. č. 3449/30, parc. č. 3449/31, parc. č. 3449/32, parc. č. 3449/278, parc. č. 3449/281 a parc. č. 3449/313, zapísanej na LV č. 4331, s víťazom verejného obstarávania na dodávateľa stravy pre Domov pri kríži (IČO: 00641405, DIČ: 2020919285), zrealizovaného v zmysle zákona 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, a to za účelom prevádzkovania kuchyne, skladov, pomocných priestorov, bufetu, kancelárie, technologického vybavenia priestorov pre prípravu a výdaj stravy pre prijímateľov sociálnej služby Domova pri kríži a zamestnancov zariadenia, na dobu nájmu 3 rokov odo dňa účinnosti Koncesnej zmluvy na poskytovanie služieb, za nájomné vo výške 6 eur/m<sup>2</sup> t. j. **1 546,80 eur/mesiac** za nebytové priestory a nájomné za nájom hnutel'ného majetku vo výške **164,22 eur/mesiac**.

#### Hlasovanie:

Prítomní: 5,

Za: 5, Proti: 0, Zdržali sa: 0

Za správnosť opisu: Ing. Karol Horvát

V Bratislave 14. 02. 2024

## Príloha č. 1

### Zmluva o nájme nebytového priestoru

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

#### Zmluvné strany:

Prenajíateľ:

Názov	Domov pri kríži
Sídlo:	Pri kríži č. 26, 841 02 Bratislava
V zastúpení :	Mgr. Janka Dudoňová
Bankové spojenie:	ČSOB a.s. Bratislava
IBAN	SK10 7500 0000 0000 2583 9793
Číslo telefónu:	+421 (2) 64534855
IČO:	00641 405
DIČ:	202091 9285

**„ďalej len prenajíateľ“**

Nájomca:

Obchodné meno:  
Sídlo:  
Miesto podnikania:  
Štatutárny orgán:  
Zástupca oprávnený konať v zmluvných vzťahoch:  
IČO:  
DIČ:  
Bankové spojenie:  
Č. účtu:  
Zapísaná v Obchodnom registri:  
číslo zápisu:  
číslo tel.:  
E-mail:  
**„ďalej len nájomca“**

Východiskovým podkladom pre uzavretie tejto nájomnej zmluvy je úspešná ponuka nájomcu predložená do verejného obstarávania podľa zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov na zabezpečenie stravovania a doplnkového predaja pre zamestnancov a obyvateľov Domova pri kríži, prípadne aj pre iné osoby podľa určenia prenajíateľa.

### Článok I Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok:

1.1 Nebytové priestory podľa Prílohy č. 1 tejto zmluvy, a to: kuchyňa, kancelárie, technologické priestory pre manipuláciu s materiálom a priestory na prípravu surovín, skladové priestory v objekte Domova pri kríži, Pri kríži, orientačné číslo 26, súpisné č. 3082 o **celkovej ploche 257,8**



**m2.** Nehnutelnosť sa nachádza v Bratislave, katastrálne územie Dúbravka na parcelnom čísle 3449/ 29; 30; 31; 32; 278; 281,313 a je zapísaná na LV č. 4331. Nehnutelnosť je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy a bola zverená prenajímateľovi Domovu pri križi, Pri križi 26, 84102 Bratislava zverovacím protokolom.

1.2 Hnuteľný majetok – technologické vybavenie, podľa Prílohy č. 2 tejto zmluvy,

(ďalej spolu aj „predmet nájmu“).

2. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory na prevádzkovanie kuchyne, skladov, kancelárie a pomocných priestorov ako aj technologické vybavenie priestorov pre prípravu a výdaj stravy pre obyvateľov a zamestnancov Domova pri križi (ďalej len „Domov“) cudzích stravníkov a doplnkového predaja v bufete. Priestory prenajaté na tento účel sú špecifikované v Prílohe č. 1 tejto zmluvy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory a technologické vybavenie priestorov výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Za nesplnenie tejto podmienky sa zaväzuje nájomca zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 3 000,00 eur. Zmluvnú pokutu vo výške 3 000,00 eur nájomca uhradí aj v prípade porušenia povinnosti podľa článku IV bodu 6 a 11.  
Zmluvnú pokutu si prenajímateľ vyúčtuje do 5 dní po zistení porušenia povinnosti nájomcom a podľa zmluvy na poskytnutie služieb je oprávnený odstúpiť od zmluvy.
4. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenajímateľa neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné, príp. iné práva cudzej veci, nájomné práva alebo akékoľvek práva tretej osoby.

## **Článok II**

### **Doba platnosti a ukončenie nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú na 36 mesiacov od účinnosti Zmluvy o poskytovaní stravovania, na základe ktorej nájomca v priestoroch prenajímateľa poskytuje dohodnutú službu.
2. Ukončenie nájmu:
  - a) uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý,
  - b) dohodou k vzájomne odsúhlasenému dňu,
  - c) výpoveďou ,
  - d) dňom vstupu nájomcu do likvidácie,
  - e) dňom vyhlásenia konkurzu na majetok nájomcu.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu na dobu určitú pred uplynutím času podľa podmienok uvedených v § 9 ods. 2 pís. a) až i) zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednaného času podľa podmienok uvedených v § 9 ods. 3, pís. a) až c) zákona 116/1990 Zb. Výpovedná lehota je 3 mesiace a počítajú sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Nájom končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi v nasledujúcich prípadoch:

- a) ak nájomca v rozpore s článkom IV ods. 6. tejto zmluvy predmet nájmu ďalej prenajme, dá do podnájmu, výpožičky alebo iného spôsobu užívania tretej osobe alebo postúpi práva a nároky vyplývajúce z tejto zmluvy tretej osobe,
- b) ak nájomca porušuje podmienky alebo povinnosti podľa osobitnej zmluvy, na základe ktorej poskytuje dohodnuté služby prijímateľom sociálnych služieb a zamestnancom prenajímateľa,
- c) ak nájomca mešká s úhradou platieb nájomného a/alebo zálohovej platby za prevádzkové náklady a/alebo nedoplatku z vyúčtovania prevádzkových nákladov alebo akejkoľvek ich časti viac ako jeden mesiac. Prenajímateľ nie je povinný na túto skutočnosť písomne upozorniť,
- d) ak nájomca v rozpore s článkom IV ods. 7. tejto zmluvy vykoná stavebné alebo iné úpravy alebo zmeny predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo v rozpore s takýmto súhlasom,
- e) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
- f) ak nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel nájmu,
- g) v prípade začatia konkurzného alebo obdobného konania proti nájomcovi, podania návrhu na povolenie reštrukturalizácie nájomcu alebo jeho vstupu do likvidácie,
- h) v prípade porušenia akejkoľvek inej povinnosti stanovenej v tejto zmluve zo strany nájomcu za podmienky, že táto zmluva nestanovuje inú osobitnú lehotu, ak nájomca nevykoná nápravu bez zbytočného odkladu po doručení písomného upozornenia prenajímateľa najneskôr však do 15 (pätnástich) dní od doručenia písomného upozornenia prenajímateľa,
- i) v iných prípadoch výslovne stanovených touto zmluvou.

V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď prejav vôle prenajímateľa o odstúpení od zmluvy dôjde nájomcovi, pokiaľ prenajímateľ v písomnom oznámení o odstúpení od zmluvy neurčí neskoršiu lehotu. Možnosť výpovede alebo odstúpenia od zmluvy niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

5. Výpovedná lehota sa automaticky predlžuje do doby pokiaľ prenajímateľ nezabezpečí stravovanie svojich zamestnancov iným subjektom. O uplynutí výpovednej lehoty bude prenajímateľ písomne informovať nájomcu vopred, a to minimálne 14 dní pred jej uplynutím.
6. Nájomca môže písomne, v trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po jej doručení prenajímateľovi, vypovedať túto zmluvu z dôvodov ak:
  - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, ktorá je predmetom Zmluvy o poskytovaní stravovania,
  - b) prenajatý nebytový priestor sa stal bez jeho zavinenia nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
  - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov,
  - d) ak nájomca neposkytuje služby dohodnuté v Zmluve o poskytovaní stravovania riadne a včas, t.j. najmä nezabezpečí zmluvne dohodnutý rozsah predmetu, kvalitu alebo cenu služby, dobu výdaja stravy, spôsob stravovania a výber jedál prevádzku bufetu, a to z dôvodov na strane nájomcu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa,
7. V prípade závažného porušenia zmluvných povinností uvedených v tejto zmluve majú zmluvné strany právo odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpením od zmluvy nebudú dotknuté práva a povinnosti zmluvných strán ohľadom vzájomne poskytnutých a prevzatých plnení. Odstúpenie musí byť uskutočnené písomnou formou a doručené druhej zmluvnej strane, účinky odstúpenia nastávajú dňom uvedenom v odstúpení. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy zmluvné strany nemajú nárok na odstúpenie.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca v prípade ukončenia nájmu podľa ods. 2 až 4 a ods. 6 tohto článku neodovzdá prenajímateľovi prenajatý priestor v lehote určenej prenajímateľom, má tento právo vypratať priestor na náklady nájomcu a zariadenie, resp. predmety tam sa nachádzajúce a patriace nájomcovi uložiť do depozitu.

9. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom podľa tejto zmluvy nie je možné obnoviť spôsobom uvedeným v § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
10. Akékoľvek stavebné alebo iné úpravy alebo zmeny predmetu nájmu vykonané alebo inštalované nájomcom je nájomca povinný bezodkladne, najneskôr do 15 dní po skončení nájmu odstrániť na vlastné náklady a uviesť predmet nájmu do stavu ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy, ak prenajímateľ neurčí inak. Ak prenajímateľ kedykoľvek pred začatím odstraňovania písomne oznámi nájomcovi, ktoré úpravy alebo zmeny predmetu nájmu alebo ich časť chce ponechať v predmete nájmu, nájomca nie je povinný ani oprávnený tieto odstrániť. Ak v takom prípade zároveň prenajímateľ vyslovil predchádzajúci súhlas s ich odpisovaním nájomcom, prenajímateľ, alebo vlastník predmetu nájmu (Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava), nadobudne predmet takejto ponechanej úpravy alebo zmeny za účtovnú zostatkovú cenu a ak bude táto ku dňu vrátenia predmetu nájmu 0,00 eur, tak za cenu vo výške 1,00 eur. Ak prenajímateľ nevyjadril predchádzajúci súhlas s odpisovaním, prenajímateľ alebo vlastník predmetu nájmu (Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava) nadobudne predmet takejto ponechanej úpravy alebo zmeny za cenu zodpovedajúcu zostatkovej cene, ako keby bol predmet takejto ponechanej úpravy alebo zmeny predmetom odpisov realizovaných metódou zrýchleného odpisovania podľa príslušných ustanovení zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.
11. Vo vzťahu k predmetu úpravy alebo zmeny predmetu nájmu, ktoré je pri skončení nájmu vo vlastníctve nájomcu, a ktoré nebude nájomcom odstránené z predmetu nájmu riadne a včas, sa zmluvné strany dohodli, že toto je prenajímateľ oprávnený nadobudnúť, ak svoj úmysel písomne oznámi nájomcovi. Zmluvné strany sa dohodli, že v takomto prípade zaplatením sumy 50,00 eur nájomcovi prenajímateľ nadobúda predmet takejto ponechanej úpravy alebo zmeny a je s ním oprávnený voľne nakladať.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku neodovzdá prenajímateľovi predmet nájmu a/alebo nevyprace prenajaté priestory v lehote určenej prenajímateľom, má prenajímateľ právo:
- a) vypratať prenajaté priestory na náklady a nebezpečenstvo nájomcu a na jeho náklady a nebezpečenstvo uložiť zariadenie alebo tovar v majetku nájomcu do depozitu podľa výberu prenajímateľa,
  - b) požadovať od nájomcu zaplatenia zmluvnej pokuty vo výške 8 – násobku (osemnásobku) súčtu sumy mesačného nájomného podľa Čl. III ods. 1. tejto zmluvy a sumy mesačných zálohových platieb podľa Čl. III ods. 2. tejto zmluvy;
  - c) požadovať od nájomcu zaplatenie náhrady všetkých škôd vzniknutých prenajímateľovi priamo alebo nepriamo;
  - e) uplatniť akékoľvek iné práva prenajímateľa vyplývajúce z tejto zmluvy alebo zo zákona.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že po ukončení nájmu nájomca protokolárne odovzdá prenajatý priestor aj s kompletným technologickým vybavením a spotrebným materiálom prenajímateľovi.

### Článok III

#### Nájomné, úhrada za nájom a služby spojené s nájmom

1. Výška nájomného za prenajaté priestory je stanovená v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. .... zo dňa .....2024 a predstavuje čiastku 1 711,02 Eur (slovom: jedentisíc sedemsto jedenásť eur dve stotiny eurocentov) mesačne / na obdobie 36 mesiacov predstavuje čiastku 61 596,72 Eur za celý predmet prenájmu nasledovne: - za vývarovňu, za prípravne a sklady, priestory bufetu mesačne 1 546,80 eur, na obdobie 36 mesiacov /55 684,80 eur

- nájomné za technologické vybavenie priestorov technológiou podľa prílohy č. 2 164,22 eur mesačne, na obdobie 36 mesiacov 5 911,92 eur,

2. Nájomné je splatné v pravidelných mesačných splátkach 1 711,02 eur (slovom: jedentisíc sedemsto jedenásť eur dve stotiny eurocentov) na účet prenajímateľa číslo: SK06 7500 0000 0000 2583 9283 a to na základe faktúry vystavenej prijímateľom.
3. Lehota splatnosti faktúr je do 15 dní od preukázateľného odoslania faktúry nájomcovi. V prípade, že faktúra bude obsahovať nesprávne, alebo neúplné údaje, nájomca je oprávnený ju do dátumu jej splatnosti vrátiť prenajímateľovi. Tento podľa charakteru nedostatkov faktúru buď opraví, alebo vystaví novú. U tejto novej (opravenej) faktúry plynie nová lehota splatnosti.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať na účet SK10 7500 0000 0000 2583 9793 náklady za služby, poskytovanie ktorých je spojené s užívaním prenajatých nebytových priestorov a hnutel'ného majetku podľa prílohy č 1. a č. 2 tejto zmluvy, a to za:
  - 4.1 odber elektrickej energie a plynu,
  - 4.2 vodné a stočné,
  - 4.3 odvod dažďovej vody,
  - 4.4 teplo a teplú úžitkovú vodu,
  - 4.5 využívanie 2 kontajnerov - komunálny odpad - nájomca zabezpečí zmluvou s OLO, a.s. vo vlastnom mene a na vlastné náklady.
5. Spotreba elektrickej energie a plynu v nebytových priestoroch bude vypočítaná podľa skutočného mesačného odpočtu podružného elektromeru a plynomeru.
6. Náklady na vodné a stočné sa vypočítajú podľa sumy fakturovanej zmluvným partnerom prenajímateľa a odpočtu na podružnom vodomere.
7. Náklady na odvod dažďovej vody sa vypočítajú podľa sumy fakturovanej zmluvným partnerom prenajímateľa a percentuálneho podielu prenajatej plochy na celkovej podlahovej plochy budovy.
  - 7.1 Výmera prenajatej plochy je **257,8 m<sup>2</sup>**.
8. Náklady na teplo a na teplú úžitkovú vodu sa vypočítajú podľa sumy fakturovanej zmluvným partnerom prenajímateľa a percentuálneho podielu prenajatej plochy na celkovej podlahovej plochy budovy.
9. Výška zálohovej platby za služby spojené s predmetom nájmu, uvádzané v bodoch 5. - 8. tohto článku pozostáva z ceny za:

9.1	dodávku elektrickej energie	skutočná spotreba
9.2	dodávku plynu	skutočná spotreba
9.3	vodné a stočné	skutočná spotreba
9.4	odvod dažďovej vody	50,- eur zálohová platba
9.5	vykurovanie a dodávka teplej úžitkovej vody	– 1 000,- eur zálohová platba
10. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi zálohovú čiastku za poskytované služby uvádzané v bode 9. tohto článku mesačne, vždy do 15. dňa v príslušnom mesiaci a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v súlade s bodom 9. Platba sa považuje za uhradenú dňom pripísania na účet prenajímateľa.
11. Vyúčtovanie zálohových platieb na základe faktúr od jednotlivých dodávateľov vykoná

prenajímateľ nasledovne:

11.1 za obdobie január – december do 31. mája nasledujúceho roka.

12. Nájomca súhlasí s tým, že prenajímateľ je oprávnený v odôvodnených prípadoch upravovať sumu zálohových platieb na prevádzkové náklady, najmä ak je to preukázateľne potrebné na príslušné obdobie (napr. v prípade zmien cien alebo spotreby energií, služieb a ďalších položiek prevádzkových nákladov alebo na základe vyúčtovania spotreby za predchádzajúce obdobie). Zmenu sumy zálohových platieb na prevádzkové náklady a účinnosť tejto zmeny oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne v dostatočnom predstihu jednostranným právny úkonom.
13. V prípade zmeny cien dodávaných služieb si prenajímateľ vyhradzuje právo jednostranne upraviť výšku zálohových platieb nadväzne na cenové úpravy, a to bez nutnosti uzavretia dodatku k tejto zmluve.
14. Skutočná výška prevádzkových nákladov bude určená po skončení ich zúčtovacieho obdobia, spravidla do 30 dní od doručenia vyúčtovania (vyúčtovacej faktúry) prenajímateľovi od dodávateľa týchto energií a služieb. Prenajímateľ môže vyúčtovanie prevádzkových nákladov podľa vlastného uváženia vykonávať buď súhrnne alebo jednotlivivo iba pre niektorú zložku prevádzkových nákladov, najmä v závislosti od zúčtovacích období a doručenia vyúčtovacích dokladov jednotlivých dodávateľov energií a služieb. Rozdiel medzi súhrnnou sumou zálohových platieb na prevádzkové náklady zaplatených nájomcom za dané zúčtovacie obdobia sumou skutočných nákladov účtovaných prenajímateľovi za toto zúčtovacie obdobie dodávateľmi energií a služieb bude vysporiadaný nasledovne:
  - (i) v prípade preplatku v prospech nájomcu, za podmienky, že bude mať nájomca uhradené všetky svoje záväzky voči prenajímateľovi podľa tejto zmluvy, bude tento rozdiel odpočítaný z nasledujúcich zálohových platieb nájomcu na prevádzkové náklady alebo
  - (ii) v prípade nedoplatku v neprospech nájomcu, je nájomca tento nedoplatok povinný uhradiť prenajímateľovi do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania prevádzkových nákladov nájomcovi.
15. V prípade, že sa nájomca dostane s platbou nájomného a/alebo zálohovej platby za prevádzkové náklady a/alebo nedoplatku z vyúčtovania prevádzkových nákladov alebo akejkolvek ich časti do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania, ktorá mu bude fakturovaná osobitnou faktúrou bez nutnosti doručenia akéhokoľvek upozornenia zo strany prenajímateľa na omeškanie nájomcu. Týmto nie je dotknuté právo prenajímateľa vypovedať túto zmluvu alebo od zmluvy odstúpiť.
16. Nájomca nie je oprávnený započítať žiadne pohľadávky, ktoré má voči prenajímateľovi, voči pohľadávkam, ktoré má prenajímateľ voči nájomcovi, ani takéto pohľadávky postúpiť tretej osobe.

#### **Článok IV**

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

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že im je stav predmetu nájmu známy. 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 predmet nájmu spôsobilý na užívanie na účel nájmu a nemá žiadne vady, ktoré by bránili jeho užívaniu na účel nájmu.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady opravy spojené s udržiavaním objektu:
  - 2.1 protokolárne odovzdať nájomcovi prenajaté nebytové priestory a hnutel'ný majetok podľa prílohy č. 1. a 2 do užívania v stave spôsobilom na obvyklé užívanie,
  - 2.2 na vlastné náklady zabezpečiť údržbu základného vybavenia nebytových priestorov (zatečenie, maľovanie, prasknutý radiátor, resp. iné) a údržbu hnutel'ného majetku podľa prílohy č. 2 (predpísané odborné skúšky, odborné prehliadky a preventívne kontroly),
  - 2.3 zabezpečiť pre nájomcu plynulú dodávku vody, tepla, elektrickej energie a plynu,
  - 2.4 udržiavať trvalé voľné núdzové východy na únikové cesty, prístupy k uzáverom plynu, elektriny, vody a k hasiacim prístrojom,
  - 2.5 poskytovať nájomcovi dokumentáciu požiarnej ochrany (Požiarny štatút, Požiarne poplachové smernice, Požiarny evakuačný plán),
  - 2.6 ohlásenie závady odstrániť tak, aby nedošlo ku škodám na majetku,
  - 2.7 zabezpečiť povinné odborné skúšky, odborné prehliadky a preventívne kontroly elektrických, chladiacich a plynových gastro zariadení, elektroinštalácie, elektrickej požiarnej signalizácie, hasiacich zariadení, zdvíhacích zariadení a vzduchotechniky, potrebného na realizáciu predmetu zmluvy;
  - 2.8 zabezpečiť odstránenie nedostatkov zistených pri odborných prehliadkach a skúškach; zabezpečiť dezinfekciu a deratizáciu stravovacej prevádzky.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv objektu, vznik porúch a havárií na budove stravovacej prevádzky Domova pri kríži a umožniť ich odstránenie.
4. Nájomca je povinný na vlastné náklady pravidelne vykonávať štandardnú a rutinnú údržbu a opravy na jemu odovzdanom technologickom zariadení. Je povinný zabezpečiť pravidelné čistenie lapačov tuku, zabezpečiť čistotu odpadových vôd a byť súčinným pri odberoch kontrolných vzoriek odpadových vôd.
5. Prenajímateľ zabezpečuje na náklady nájomcu zákonné odborné prehliadky a odborné skúšky (revízie) vyhradených elektrických a vyhradených plynových zariadení, ktoré sú zabudované v predmete nájmu.
6. a) Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na predmet nájmu.  
b) Nájomca užívajúci predmet nájmu sa zaväzuje na seba prevziať, zabezpečiť a vykonávať všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka objektu, vyplývajúce z právnych predpisov o požiarnej ochrane, bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, hygienických predpisov, predpisov o ochrane životného prostredia, o likvidácii odpadov, ochrany celého zvereného hmotného investičného majetku a drobného hmotného majetku podľa odovzdávajúceho protokolu a predpisov, upravujúcich výkon predmetnej činnosti.
7. Nájomca umožní prenajímateľovi na požiadanie vykonať periodické a mimoriadne inventúry prenajatého majetku alebo kontrolu užívania predmetu nájmu.
8. Pri nesplnení povinností vyplývajúcich z bodu 3, 4 a 5 tohto článku, nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škody a prípadné postihy vyvolané voči nemu v súvislosti s prevádzkovaním kuchyne a príslušných priestorov, či voči prenajímateľovi.
9. V prípade, že nájomca bude užívať prenajaté priestory len obmedzene v dôsledku neplnenia si povinností prenajímateľa, vyplývajúcich z tejto zmluvy z bodu o predmete nájmu, nájomca má právo na primeranú zľavu z nájomného podľa charakteru obmedzenia. Výšku zľavy stanoví

zmluvné strany osobitnou dohodou. Nárok na poskytnutie zľavy z nájomného uplatní nájomca u prenajímateľa písomnou formou bezodkladne, najneskôr však do 6 mesiacov odo dňa, kedy došlo ku skutočnostiam zakladajúcim tento nárok; márne uplynutie tejto lehoty má za následok zánik nároku nájomcu na zľavu nájomného.

10. Nájomca sa zaväzuje vykonávať stavebné alebo iné úpravy alebo zmeny predmetu nájmu na svoje náklady a len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, ktorý však nenahrádza súhlasy príslušných orgánov verejnej správy v zmysle jednotlivých ustanovení stavebného zákona, na základe stavebného povolenia. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca predloží prenajímateľovi na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu a výšku predpokladaných investícií na povolené a vzájomne odsúhlasené stavebné úpravy.
11. Nájomca nie je oprávnený uplatňovať odpisy z predmetu nájmu, ktorý mu bol z majetku Domova pri kríži odovzdaný do dočasného užívania.
12. Bez ohľadu na prípadný súhlas prenajímateľa s vykonaním úprav alebo zmien v predmete nájmu, nájomca nemá počas trvania nájmu ani po skončení nájmu právo na náhradu vynaložených nákladov, na náhradu zhodnotenia predmetu nájmu a ani na akékoľvek iné peňažné plnenia od prenajímateľa z titulu zhodnotenia predmetu nájmu alebo iného osobného konania nájomcu.
13. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu ďalej prenajímať, dať do podnájmu, výpožičky alebo iného spôsobu užívania tretej osobe alebo postúpiť práva a nároky vyplývajúce z tejto zmluvy tretej osobe.
14. Prenajímateľ protokolárne odovzdáva a nájomca protokolárne preberá nebytový priestor a príslušné technologické zariadenie. Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (príloha č. 4).
15. Nájomca je povinný bezodkladne opraviť akékoľvek poškodenie predmetu nájmu alebo nehnuteľnosti, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, 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 takejto 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 alebo nehnuteľnosti, v ktorej sa predmet nájmu nachádza.
16. V prípade, ak nájomca neodstráni škody podľa predchádzajúceho odseku, prenajímateľ je oprávnený vyzvať nájomcu, aby vykonal práce v primeranej lehote s prihliadnutím na povahu škody, nie však dlhšej ako 30 (tridsať) dní. V prípade, ak nájomca neuskutoční požadované práce včas, je prenajímateľ oprávnený uskutočniť tieto práce sám, vrátane uskutočnenia prostredníctvom tretích osôb a nájomca je povinný do 7 (siedmich) dní po obdržaní špecifikácie nákladov nahradiť prenajímateľovi všetky preukázateľné a primerané výdavky, ktoré mu vznikli, vrátane nákladov prenajímateľa na koordináciu uskutočnenia týchto prác.
17. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu po vyzhnutí prenajímateľa alebo jeho zástupcu o vzniku havárie v predmete nájmu alebo v nehnuteľnosti, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, umožniť prenajímateľovi 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, ak nájomca poruší túto povinnosť, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1.000,00 eur za každý jeden prípad neumožnenia takéhoto vstupu do predmetu nájmu. V prípade

naliehavej potreby alebo nebezpečenstva ohrozenia života, zdravia alebo majetku je prenajímateľ alebo iná zodpovedná osoba oprávnená vstúpiť do predmetu nájmu aj bez predchádzajúceho upozornenia nájomcu.

18. Nájomca sa zaväzuje vykonávať pravidelnú kontrolu dodržiavania predpisov požiarnej ochrany v spoločných nebytových priestoroch,
19. vykonávať pravidelnú kontrolu stavu technických zariadení spoločných nebytových priestorov objektu z hľadiska požiarnej ochrany,
20. zabezpečiť úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi.
21. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť a počas celej doby trvania nájmu udržiavať na vlastné náklady v platnosti poisťnú zmluvu na zodpovedajúce poistenie, s dostatočnou sumou poisťného krytia, pokrývajúce nasledovné riziká:
  - poistenie predmetu nájmu pre prípad akejkoľvek škody, vrátane škody spôsobenej živelnými pohromami
  - poistenie škody na majetku nájomcu, prenajímateľa a majetku tretích osôb, ktorý sa nachádza v predmete nájmu, vrátane nábytku a tovaru, pre prípad akejkoľvek škody, vrátane škody spôsobenej živelnými pohromami, a pre prípad rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu;
  - poistenie zodpovednosti nájomcu za škodu spôsobenú prevádzkovou činnosťou nájomcu;
  - poistenie zodpovednosti za škodu na zdraví a smrť osôb nachádzajúcich sa v predmete nájmu vrátane prijímateľov sociálnych služieb a zamestnancov prenajímateľa.Nájomca je povinný na požiadanie prenajímateľa bezodkladne, najneskôr do 15 dní preukázať prenajímateľovi uzatvorenie poisťnej zmluvy a trvanie platného poistenia v súlade s podmienkami tejto zmluvy. Prenajímateľ má právo na to, aby poisťné plnenie podľa poisťných zmlúv, ktoré pokrývajú riziká prenajímateľa bolo vinkulované v prospech prenajímateľa. Nájomca bude povinný predložiť prenajímateľovi potvrdenie o tejto vinkulácii do 30 (tridsiatich) dní na základe výzvy prenajímateľa.

## **Článok V**

### **Odovzdanie nebytových priestorov a hnutel'ného majetku**

1. Odovzdanie nehnuteľného majetku – nebytových priestorov a hnutel'ného majetku v správe prenajímateľa bude uskutočnené po podpísaní zmluvy o nájme nebytových priestorov.
2. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi podľa protokolu o odovzdaní a prebratí do užívania nasledovný majetok:
  - priestory kuchyne, bufetu, skladov a sociálneho zariadenia (fotokópia projektovej dokumentácie budovy stravovacej prevádzky – Príloha č. 1 tejto zmluvy);
  - hnutel'ný majetok – technologické vybavenie podľa prílohy č. 2 tejto zmluvy.
3. Protokol o odovzdaní a prebratí do užívania bude vyhotovený a podpísaný v dvoch identických vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu a bude obsahovať minimálne:
  - potvrdenie skutočnosti, že nájomca prevzal predmet nájmu;
  - vybavenie a stav, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania nájomcovi;
  - súpis odovzdaných vecí, potrebných pre riadne užívanie predmetu nájmu, vrátane prostriedkov umožňujúcich vstup do predmetu nájmu;
  - zoznam odovzdaného technologického zariadenia v predmete nájmu a jeho stav;
  - odpis stavu meračov;



- súpis prípadných zistených väd predmetu nájmu a doba na ich odstránenie, ak sa na ich odstránení zmluvné strany dohodnú;
- dátum a miesto spísania a podpisy oprávnených zástupcov zmluvných strán.

4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že ku dňu účinnosti zmluvy vykonajú riadnu fyzickú inventarizáciu priestorov a technologického zariadenia podľa uvedených záznamov.
5. Nájomca je povinný prenajaté nebytové priestory a hnutelný majetok v správe prenajímateľa ochraňovať a udržiavať v riadnom a prevádzkyschopnom stave, za tieto priestory zodpovedá v plnom rozsahu.
6. Nájomca sa oboznámil so stavom predmetných nebytových priestorov na mieste samom a nebytové priestory v tomto stave preberá a nebude od prenajímateľa vyžadovať ich žiadne úpravy.
7. Nájomca sa oboznámil so stavom hnutelného majetku v správe prenajímateľa a preberá ich v stave užívania schopného; za tieto veci zodpovedá v plnom rozsahu.
8. Pri ukončení zmluvného vzťahu bude realizovaná inventarizácia majetku prenajímateľom a v prípade inventarizačných rozdielov budú tieto do ukončenia zmluvného vzťahu vysporiadané a to buď finančným, resp. vecným plnením.
9. Najneskôr do 3 pracovných dní po ukončení platnosti tejto zmluvy je nájomca povinný predmetné nebytové priestory a hnutelný majetok v správe prenajímateľa odovzdať prenajímateľovi i v stave, ako ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

## **Čl. V** **Doručovanie**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti si doručujú osobne, poštou, elektronickou poštou alebo iným vhodným spôsobom. Právne úkony, ktoré majú za následok vznik, zmenu alebo zánik zmluvných záväzkov, ako aj iné úkony, ktoré podľa tejto zmluvy musia byť vyhotovené písomne, sa doručujú vždy v písomnej forme osobne s potvrdením prevzatia alebo poštou.
2. Zmluvné 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:
  - adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy, alebo
  - adresa podľa aktuálneho výpisu z obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je nájomca zapísaný, alebo
  - akékoľvek miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu zastihnutá.
3. V prípade doručovania poštou sa za dostatočnú lehotu uloženia zásielky na účely doručovania podľa tejto zmluvy považuje lehota 7 dní. Zmluvné 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 zmluvnej strane, ktorá je odosielateľom, ako písomnosť neprevzatá adresátom alebo nedoručiteľná 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 zmluvná strana, ktorá je adresátom, o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, kedy bolo jej prijatie odopreté.

## **Článok VI**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a všeobecne platnými predpismi.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe predchádzajúcej vzájomnej dohody formou písomného dodatku, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvné pokuty 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. 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 výšku zaplatenej zmluvnej pokuty.
4. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje fyzických osôb 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.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv a webovom sídle prenajímateľa v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov
6. Zmluva je vyhotovená v 6 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých 2 vyhotovenia sú pre nájomcu a 4 pre prenajímateľa.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručným podpisom.

8. Súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:

Príloha č. 1 – Pôdorys nebytových priestorov

Príloha č. 2 – Zoznam technológie a jej rozmiestnenie

Príloha č. 3.- Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. ....

Príloha č. 4 – Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu

9. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť po jej zverejnení v CRZ.

Bratislava dňa .....

za prenajímateľa:

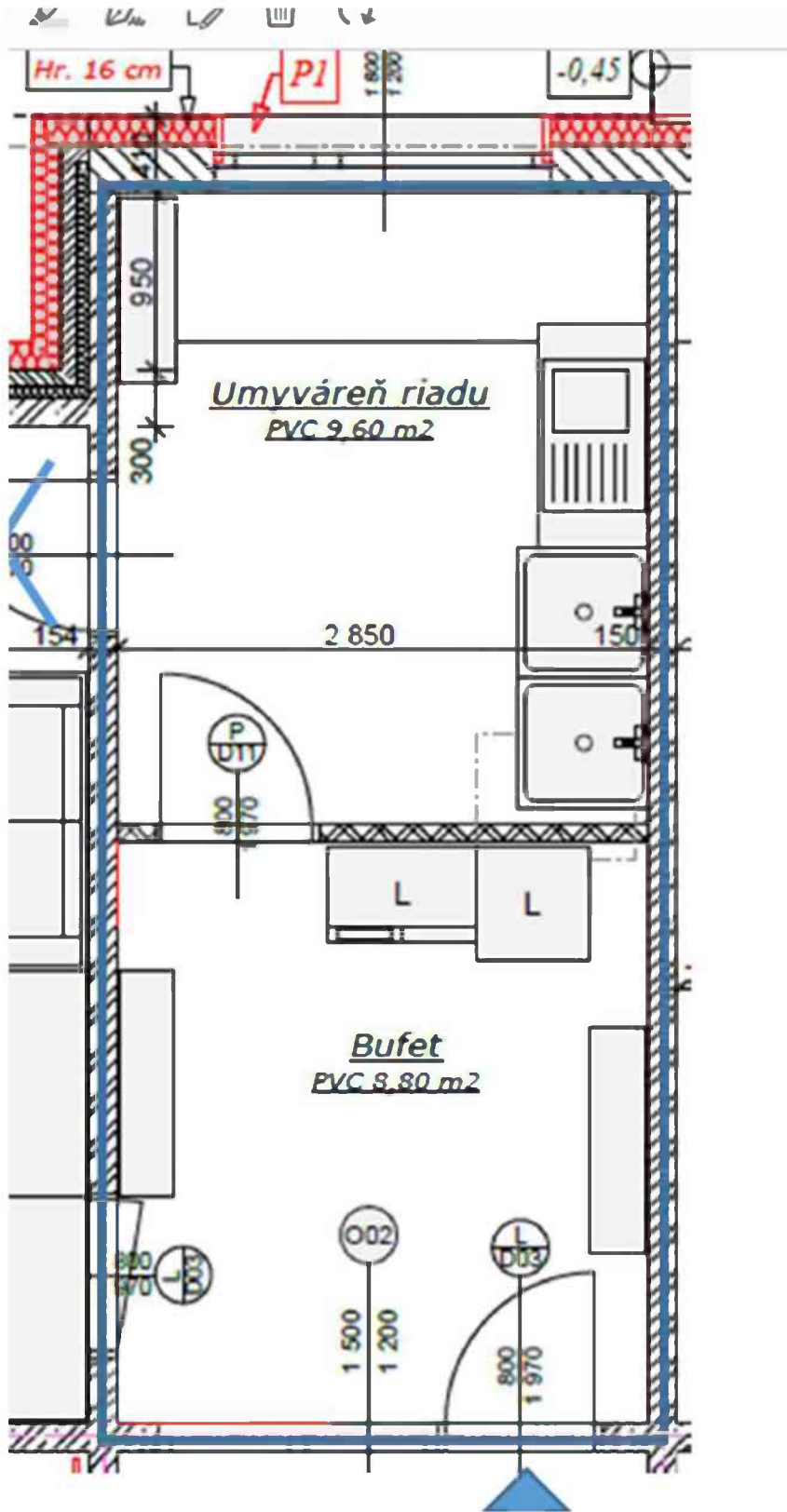
za nájomcu:

.....

.....

**riaditeľka**

**konateľ**





Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV Dátum vyhotovenia : 30.1.2024  
 Obec : 529389 Bratislava-Dúbravka Čas vyhotovenia : 11:10:06  
 Katastrálne územie : 806099 Dúbravka Údaje platné k : 29.1.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4331

## ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

## Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
3082	3449/31 3449/30 3449/278 3449/29 3449/281 3449/313 3449/32	12	Domov dôchodcov - penzión pri kríži		1
<p>Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 3449/29 pod stavbou s.č. 3082 je evidovaný na liste vlastníctva č. 847.            Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 3449/30 pod stavbou s.č. 3082 je evidovaný na liste vlastníctva č. 847.            Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 3449/31 pod stavbou s.č. 3082 je evidovaný na liste vlastníctva č. 847.            Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 3449/32 pod stavbou s.č. 3082 je evidovaný na liste vlastníctva č. 847.            Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 3449/278 pod stavbou s.č. 3082 je evidovaný na liste vlastníctva č. 847.            Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 3449/281 pod stavbou s.č. 3082 je evidovaný na liste vlastníctva č. 847.            Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 3449/313 pod stavbou s.č. 3082 je evidovaný na liste vlastníctva č. 847.</p>					
Iné údaje: Bez zápisu					

## Legenda

## Druh stavby

12 Budova zdravotníckeho a sociálneho

## zariadenia Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

## ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

22

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spolu- vlastní- cky podiel
1	Hlavné mesto SR Bratislava - Domov pri kríži, Pri kríži 26, Bratislava, SR, IČO: 603481	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Protokol č. 11 88 1228 02 00 zo dňa 22.10.2002 o zverení správy majetku hl. mesta SR Bratislavy Rozhodnutie o súpisnom čísle SU-11344/4650/2014/Mi, Z-17450/14	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

## Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnutelnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

## Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnutelnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

## Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnutelnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

## ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.