

**Zmluva
o nájme nebytových priestorov**

NZ č. 174/D1-5/2023

(Uzavretá podľa zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zák. č. 116/1990 Zb.“) a všeobecných ustanovení o nájme upravených zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom v znení neskorších predpisov.)

**Čl. I
Zmluvné strany**

1. Prenajímateľ:

Obchodné meno : **Bytové družstvo Petržalka**
Sídlo : **Budatínska 1, 851 05 Bratislava**
V mene ktorého koná: **Ing. Ildikó Zórádová – predseda Predstavenstva BD Petržalka a**
Ing. Peter Graňák - podpredseda Predstavenstva BD Petržalka
Právna forma : **Družstvo**
Registrácia : **Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Dr, vložka číslo 28/B**
IČO : **00 169 765**
DIČ : **2020794248**
IČ DPH : **SK2020794248**
Bankové spojenie : **Tatra banka, a. s.**
Číslo účtu-IBAN : **SK71 1100 0000 0026 3425 0051** **VS: 8716000016**
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Nájomca:

Obchodné meno : **MOSTY POMOCI**
Sídlo : **Obchodná 545/9, 811 06 Bratislava**
Štatutárny orgán : **prezident**
Jaroslav Servátka
Registrácia : **MVSR, číslo registrácie: VVS/1-900/90-45377**
IČO : **42 415 951**
DIČ : **2120175387**
IČ DPH : **nie je plátca**
Číslo účtu-IBAN : **SK40 8330 0000 0027 0073 5744**
Telef. spojenie : **0903 762 722**

Čl. II.
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ týmto prenecháva nájomcovi a nájomca preberá do nájmu nebytový priestor č. 174 v bytovom dome na Fedinovej ul. č. 6-8 v Bratislave, súpisné číslo 1111, na pozemku parcelné číslo 3468, 3469, v katastrálnom území Petržalka na LV č. 2305
o celkovej podlahovej ploche: 76,10 m²
objem vykurovaného priestoru: 177,15 m³
obstavaný objem: 319,62 m³
(ďalej len „predmet nájmu“ alebo aj „nebytový priestor“).
2. Nájomca berie na vedomie, že pokiaľ sa v nebytovom priestore nachádza nákladný výťah - vyhradené technické zariadenie, tento nie je zahrnutý do predmetu nájmu.
3. Nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že pokiaľ tvoria nebytový priestor ako jeho príslušenstvo aj vedľajšie priestory (napr. rampa, anglický dvorček a iné), ktoré sú s nebytovým priestorom stavebne a funkčne spojené a sú určené na to, aby sa s nebytovým priestorom užívali, je nájomca povinný na vlastné náklady tieto priestory udržiavať v stave spôsobilom na riadne užívanie a dodržiavať všetky ustanovenia tejto zmluvy, najmä čl. X a čl. XII tejto zmluvy.

Čl. III.
Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať na účel: administratívne a školiace účely.
2. Nájomca týmto predmet nájmu označený v Čl.II. tejto zmluvy preberá do užívania s účelom využitia, ktorý podľa posledného kolaudačného rozhodnutia je: riaditeľstvo pôšt. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi súčinnosť, ktorá by bola potrebná v prípade konania o zmene účelu užívania predmetu nájmu.
3. Nájomca potvrdzuje, že predmet nájmu preberá v technickom stave spôsobilom na riadne užívanie.

Čl. IV.
Doba nájmu

- 1 JÚN 2023

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od do 30. 06. 2028

Čl. V.
Nájomné

1. V zmysle ustanovenia § 38 ods.5 z.č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov sa prenajímateľ rozhodol, že dojednaný nájom bude oslobodený od DPH. Suma nájomného za predmet nájmu je stanovená dohodou vo výške 532,70 €/mesiac bez DPH.

2. Nájomca berie na vedomie, že sa prenajímateľ v súlade s § 38 ods. 5 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov počas trvania nájomného vzťahu môže rozhodnúť, že nájom nebytových priestorov bude/nebude oslobodený od DPH. Prenajímateľ je povinný informovať nájomcu o takejto zmene doručením písomnej zmeny tzv. splátkového kalendáru za opakované zdaniteľné plnenie (ďalej len „SKOZP“) uvedeného v Čl. VII. Zmena je záväzná od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po odoslaní písomnej zmeny SKOZP.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné uvedené v bode 1 tohto článku sa môže zvyšovať každý rok, počnúc druhým kalendárnym rokom nájmu, o ročnú mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR. Úpravu nájomného môže vykonať prenajímateľ s platnosťou od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po zverejnení ročnej miery inflácie. Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o takejto zmene doručením písomnej zmeny SKOZP uvedeného v Čl. VII. Zmena výšky nájmu je záväzná od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po odoslaní písomnej zmeny SKOZP.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo výšku nájmu jednostranne upraviť o niektoré ďalšie ekonomické položky, ktoré sa menia na základe všeobecne záväzných právnych predpisov. Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o takejto zmene doručením písomnej zmeny SKOZP. Zmena výšky nájmu je záväzná od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po odoslaní písomnej zmeny SKOZP.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle ustanovenia § 344 a ďalších Obchodného zákonníka sa za podstatné porušenie tejto zmluvy okrem iného považuje aj neakceptovanie úpravy výšky nájmu podľa bodu 2,3 alebo 4 tohto článku.

Čl. VI.

Splátkový kalendár za opakované zdaniteľné plnenia

1. Zmluvné strany sa dohodli (§ 5 zák. 116/1990 Zb.) na platení mesačných opakovaných zdaniteľných plnení za preukázateľné náklady a plnenia - služby spojené a poskytované s užívaním a prevádzkou predmetu nájmu, ktoré je nájomca povinný uhrádzať:

Dodávka tepla	:	105,40 €
Dodávka studenej vody na teplú úžitkovú vodu („TÚV“)	:	0,74 €
Dodávka tepla na TÚV	:	4,93 €
Dodávka studenej vody (vodné, stočné)	:	2,97 €
Dodávka studenej vody (zrážková voda)	:	0,28 €

Mesačné opakované zdaniteľné plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu celkom:	114,32 €
(vrátane DPH)	

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nárast cien plnení - služieb spojených a poskytovaných s užívaním a prevádzkou predmetu nájmu (tepelná energia, vodné, stočné, atď.) môže prenajímateľ zohľadniť. Takúto zmenu môže vykonať

prenajímateľ najskôr s platnosťou od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po zverejnení nárastu týchto cien. Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o takejto zmene doručením písomnej zmeny SKOZP uvedeného v Čl. VII. Zmena ceny je záväzná od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po odoslaní písomnej zmeny SKOZP.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle ustanovenia § 344 a ďalších Obchodného zákonníka sa za podstatné porušenie tejto zmluvy okrem iného považuje aj neakceptovanie úpravy SKOZP podľa bodu 2 tohto článku.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prípadné ďalšie vzniknuté skutočné náklady tak, ako ich následne vyčíslí prenájomca v ročnom vyúčtovaní nákladov.

Čl. VII.

Poukazovanie úhrad

Zmluvné strany sa dohodli, že na účel úhrady nájomného a mesačných opakovaných zdaniteľných plnení spojených s užívaním predmetu nájmu bude nájomcovi vypracovaný Predpis mesačných preddavkov (tzv. splátkový kalendár za opakované zdaniteľné plnenia – SKOZP), ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy. SKOZP bude nájomcovi vypracovaný a zaslaný po uzatvorení tejto zmluvy o nájme. Nájomca sa zaväzuje poukazovať úhrady nájomného a preddavkov za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu priamo na účet prenájomca - **Tatra banka, a. s.**, číslo účtu - **IBAN SK71 1100 0000 0026 3425 0051**, do pätnásteho dňa v bežnom mesiaci.

Celková dohodnutá výška úhrady predstavuje na VS: 8716000016 sumu 647,02 €/mesiac.

Čl. VIII.

Vyúčtovanie nákladov

za plnenia spojené s užívaním a prevádzkou nebytového priestoru a sankcie

1. Prenajímateľ vyúčtuje skutočné náklady, ktoré vznikli v súvislosti s užívaním predmetu nájmu v priebehu kalendárneho roku, t. j. od 01. 01. do 31. 12., do šiestich mesiacov po ukončení zúčtovacieho obdobia.
2. Vyúčtovanie nákladov doručí prenájomca nájomcovi, ktorý najneskôr do 30 dní od doručenia uhradí vyúčtovaný rozdiel. Lehota 30 dní platí aj pre prenájomca v prípade preplatku, pokiaľ prenájomca preplatok (alebo jeho časť) nezapočítal s prípadnými nedoplatkami preddavkov nájomcu, alebo s pohľadávkou prenájomca za práce vykonané prenájomcom v prospech nájomcu, o čom nájomcu písomne vyrozumie.
3. Neuhradenie nedoplatku z vyúčtovania do 30 dní od prevzatia vyúčtovania nájomcom je dôvodom na vypovedanie tejto zmluvy. V prípade podania reklamácie plyní lehota 30 dní odo dňa doručenia odpovede na túto reklamáciu vyúčtovania nákladov. V prípade neuhradenia nedoplatku podľa prvej vety tohto bodu môže prenájomca od nájomcu požadovať úrok z omeškania, ktorý je o deväť percentuálnych bodov vyšší ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky, platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.
4. Ak nájomca nezaplatí úhrady podľa Čl. V. a Čl. VI. tejto zmluvy v stanovenej lehote a výške (Čl. VII.), prenájomca môže v súlade s ustanovením § 9 ods. 2 písm. b)

z. č. 116/1990 Zb. vypovedať nájomnú zmluvu a môže od nájomcu požadovať úrok z omeškania v zmysle platných právnych predpisov (tzv. „zákonný úrok“) ktorými sa vykonávajú ustanovenia § 369 a nasl. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

5. Ak nájomca pri ukončení nájmu (uplynutím doby nájmu, dohodou, výpoveďou, atď.) v stanovenom termíne neodovzdá predmet nájmu vypratáný a v stave spôsobilom na riadne užívanie, je prenajímateľ oprávnený požadovať Predpis mesačných preddavkov (splátkový kalendár za opakované zdaniteľné plnenia – SKOZP) v stanovenej výške až do fyzického odovzdania vyprataneho predmetu nájmu nájomcom prenajímateľovi, alebo až do otvorenia predmetu nájmu na náklady nájomcu.

Čl. IX. Peňažná zábezpeka

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca je povinný v deň podpisu tejto zmluvy zaplatiť v hotovosti, alebo vkladom na účet prenajímateľa, uvedený v Čl. tejto zmluvy, peňažnú zábezpeku vo výške **1 500 €**, ktorá slúži na zabezpečenie prípadných pohľadávok prenajímateľa voči nájomcovi z dôvodu neplatenia SKOZP, z dôvodu spôsobenej škody na predmete nájmu alebo jeho zariadení alebo v súvislosti s inými pohľadávkami súvisiacimi s užívaním predmetu nájmu.
2. Na základe písomnej výzvy prenajímateľa je nájomca povinný v lehote do 15 dní odo dňa jej doručenia doplniť peňažnú zábezpeku do pôvodne dohodnutej výšky, ak prenajímateľ preukázateľne použije peňažnú zábezpeku alebo jej časť na úhradu svojich splatných pohľadávok voči nájomcovi v súlade s odsekom 1 tohto článku zmluvy. Ak nájomca neodovzdá prenajímateľovi peňažnú zábezpeku vo výške podľa prvej vety tohto odseku v uvedenej lehote, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť dorúčením písomného oznámenia o odstúpení nájomcovi.
3. Po skončení doby nájmu podľa tejto zmluvy je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi nevyčerpanú časť peňažnej zábezpeky najneskôr v lehote jedného mesiaca odo dňa, keď nájomca vypratá predmet nájmu a vysporiadal s prenajímateľom všetky nároky súvisiace s nájomným vzťahom, vrátane vykonania vyúčtovania nákladov za posledné vyúčtované obdobie trvania nájomného vzťahu.

Čl. X. Stavebné úpravy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle § 5 ods.1 zák. č.116/90 Zb. prenajímateľ odovzdáva nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na riadne užívanie písomne, protokolom o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru. Úpravy predmetu nájmu požadované nájomcom vzhľadom na charakter budúcej prevádzkovej činnosti nájomcu, môže prenajímateľ vykonať v rámci svojich technických a kapacitných možností na náklady nájomcu, na základe osobitnej zmluvy. Opravy a úpravy účelovej povahy a drobné opravy v predmete nájmu znáša nájomca sám na vlastné náklady. Nájomca je povinný do 30 dní odo dňa vykonania stavebných úprav, resp. úprav účelovej povahy predmetu nájmu, doručiť prenajímateľovi fotodokumentáciu o ich vykonaní.
2. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušnom kladnom rozhodnutí stavebného

úradu (ak je v zmysle platnej právnej úpravy potrebný). K žiadosti o povolenie stavebných úprav nájomca predloží príslušnú projektovú dokumentáciu. Ukončenie stavebných úprav a spôsobilosť upraveného nebytového priestoru na užívanie na dohodnutý účel nájomca oznámi prenajímateľovi a preukáže mu ho doručením rozhodnutia stavebného úradu. Nájomca sa zaväzuje doručiť prenajímateľovi bezodkladne najneskôr však do 30 dní od ukončenia stavebných úprav vykonaných v predmete nájmu projekt skutočného vyhotovenia k vykonaným stavebným úpravám a príslušnú fotodokumentáciu. Náklady stavebných úprav v plnom rozsahu znáša nájomca. Nájomca po skončení nájmu nemá nárok na vrátenie nákladov vynaložených na stavebné úpravy nebytového priestoru. V prípade, že nájomca ku dňu ukončenia nájmu ním vykonané stavebné úpravy odstráni, je povinný predmet nájmu prenajímateľovi odovzdať v stave v akom ho od neho prevzal.

3. Náklady na vykonané stavebné úpravy na predmete nájmu si uplatňuje nájomca v zmysle zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dani z príjmov“). Ak dôjde ku skončeniu nájmu v zmysle tejto zmluvy pred ukončením odpisov podľa príslušných ustanovení zákona o dani z príjmov prenajímateľ sa zväzuje vyrovnáť zostatkovú hodnotu nákladov vynaložených na vykonané stavebné úpravy.

Čl. XI. Poistenie

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať udržiavanie podstaty bytového domu/AB a tiež sa podieľa na poistení domu, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, a to v rozsahu poistnej zmluvy, ktorú má prenajímateľ uzatvorenú. O rozsahu poistnej zmluvy je prenajímateľ povinný nájomcu na základe jeho požiadavky informovať.
2. Poistenie nad uvedený rozsah (napr. poistenie vlastného majetku) si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

Čl. XII. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Dohodnutý účel užívania predmetu nájmu nemožno zmeniť bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca bol oboznámený s technickým a funkčným stavom predmetu nájmu. Je oprávnený predmet nájmu používať obvyklým spôsobom tak, aby nezhoršoval technický a funkčný stav predmetu nájmu. Nájomca je povinný, za účelom zabezpečenia dodávky elektrickej energie, po prevzatí predmetu nájmu, požiadať o pripojenie u poskytovateľa elektrickej energie vo vzťahu k príslušnému odbernému miestu viažucemu sa k predmetu nájmu. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu (§ 5 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb.), ako aj opravy a úpravy účelovej povahy a drobné opravy v predmete nájmu, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhodobejšom užívaní. Prenajímateľ bude zabezpečovať opravu a údržbu predmetu nájmu nad rámec obvyklého udržiavania a uhrádzať náklady takýchto opráv a údržby. Nájomca je povinný doručiť kópie revízných správ a výsledkov odborných prehliadok a skúšok vždy najneskôr do 15 dní od ich vyhotovenia a obdržania.

3. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všeobecne záväzné nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a Mestskej časti Bratislava – Petržalka a umožniť vykonať v predmete nájmu dezinsekcii a deratizáciu minimálne v rozsahu a v čase, v ktorom sa bude vykonávať v bytovom dome a na vlastné náklady zabezpečovať čistenie a schodnosť chodníkov, príslušenstiev k predmetu nájmu. Nájomca je povinný splniť všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov o ochrane pred požiarmi.
4. Nájomca je povinný dodržiavať nariadenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady. Nájomca je povinný bezodkladne po uzatvorení zmluvy prenajímateľovi oznámiť a preukázať zmluvné zabezpečenie odvozu komunálneho odpadu pochádzajúceho z činnosti, na ktorý bol predmet nájmu prenajatý.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznamovať prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré má prenajímateľ na predmete nájmu vykonať a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv. V opačnom prípade nájomca zodpovedá v zmysle § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka za všetku škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
6. Nájomca je povinný v čo najkratšom možnom čase od kedy ho prenajímateľ vyrozumie o vzniku havárie v predmete nájmu umožniť prístup k rozvodom a uzatváracím armatúram plynu, ústredného kúrenia, studenej vody, teplej úžitkovej vody a vzduchotechniky. Nájomca sa takisto zaväzuje, že v prípade, ak vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, rozhodli o výmene rozvodov plynu, ústredného kúrenia, studenej vody, teplej úžitkovej vody a vzduchotechniky za nové, bez zbytočného odkladu po výzve zo strany prenajímateľa, sprístupniť prenajatý nebytový priestor a strpiť výmenu rozvodov. Ak sa tieto nachádzajú v medzistupe ním prenajatého predmetu nájmu, ktorý má nájomca zabezpečený proti krádeži, je povinný zabezpečiť prístup do tohto priestoru. Nájomca je tiež povinný, kedykoľvek na požiadanie prenajímateľa, alebo ním poverenej osoby, sprístupniť prenajaté priestory bezodkladne najneskôr však do troch dní od výzvy za účelom vykonania odborných prehliadok, skúšok a revízií technických zariadení ako i odčítania stavov meracích zariadení a výmeny. Prípadné škody alebo sankcie uložené prenajímateľovi za porušenie zákonom uložených povinností, ktoré vzniknú neumožnením vstupu do predmetu nájmu zo strany nájomcu, uhradí nájomca prenajímateľovi v plnom rozsahu.
7. Nájomca je povinný umožniť vstup do predmetu nájmu zástupcovi prenajímateľa:
 - a) v prípadoch uvedených v bodoch 5 a 6 tohto článku;
 - b) z dôvodu vykonania fyzickej kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy v predmete nájmu a z dôvodu prešetrovania sťažnosti na danú prevádzku v predmete nájmu.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním a prevádzkou predmetu nájmu spojené a to v rozsahu uvedenom v tejto zmluve a za predpokladu plnenia ustanovení tejto zmluvy zo strany nájomcu.
9. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu inej osobe a ani umožniť

inej osobe v priestoroch predmetu nájmu podnikateľ, alebo vykonávať akúkoľvek inú činnosť. Nájomca si môže zriadiť na adrese predmetu nájmu sídlo obchodnej spoločnosti, družstva alebo živnosti len na základe osobitného písomného súhlasu prenajímateľa.

10. Nájomca, ako prevádzkovateľ predmetu nájmu a zariadení v ňom, v plnom rozsahu zodpovedá za plnenie úloh a zabezpečuje plnenie úloh v oblasti hygieny, ochrany životného prostredia, ochrany vôd, ochrany ovzdušia a nakladania s odpadmi, protipožiarnej ochrany, bezpečnosti práce, ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení v predmete nájmu a ostatných požiadaviek týkajúcich sa prevádzkovania predmetu nájmu podľa povahy vykonávanej činnosti v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Nájomca zodpovedá za plnenie týchto úloh vyplývajúcich z príslušných platných právnych predpisov aj voči tretím osobám a osobám zdržujúcim sa v jemu prenajatom predmete nájmu s jeho vedomím.
11. Nájomca po vykonaní prehliadok a kontrol v oblasti protipožiarnej ochrany, v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, bezpečnosti technických zariadení, hygieny, ochrany životného prostredia a nakladania s odpadmi vykonávaných orgánmi dozoru, inšpekcie alebo špecialistami na vykonávanie odborných prehliadok a odborných skúšok technických zariadení, bezodkladne doručí prenajímateľovi zápisnice o výsledkoch vykonanej kontroly alebo prehliadky. Po odstránení prípadných závad uvedených v zápisnici, nájomca doručí prenajímateľovi vyhlásenie o odstránení závad najneskôr do 10 dní po ich odstránení.
12. Nájomca sa ďalej zaväzuje, že užívaním predmetu nájmu v rozsahu podľa Čl. II. tejto zmluvy nebude zasahovať do práv a oprávnených záujmov prenajímateľa a jeho činnosť nesmie napĺňať znaky skutkovej podstaty niektorého z trestných činov ani byť v rozpore s dobrými mravmi.
13. Nájomca sa zaväzuje, že bez písomného súhlasu prenajímateľa nebude vykonávať žiadne stavebné úpravy a búracie práce v predmete nájmu a ani nebude zasahovať do technických zariadení, ktoré sú majetkom prenajímateľa alebo sú v jeho správe. Za zasahovanie do technických zariadení sa nepovažuje ich oprava, údržba vykonávanie odborných prehliadok a skúšok vo vzťahu k týmto zariadeniam (na základe písomného oznámenia prenajímateľovi) .
14. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade akýchkoľvek škôd vzniknutých prenajímateľovi alebo aj tretím osobám prevádzkou alebo činnosťou nájomcu, tieto na vlastné náklady odstráni a bude znášať na vlastné náklady aj prípadné sankcie a škody takto vzniknuté.
15. Nájomca sa zaväzuje, že bude svoju činnosť vykonávať tak, aby neobťažoval svoje okolie, nájomcov a vlastníkov bytov a nebytových priestorov v okolí predmetu nájmu exhalátmi, hlukom, pachmi, hmyzom, hlodavcami a pod. a zabezpečí, aby sa v jeho prevádzke a bezprostrednom okolí prevádzky nezhrromažďovali asociálne osoby, ktoré majú priamy vzťah k povahe prevádzky.
16. Nájomca je povinný predmet nájmu označiť svojím obchodným menom, ku ktorému môže pripojiť názov prevádzkarne.

Čl. XIII. Skončenie nájmu

1. Pre skončenie nájmu pred uplynutím doby nájmu platia ustanovenia § 9 až § 14 zák. č.116/1990 Zb. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota platí rovnako pre obe zmluvné strany.
2. Dohoda zmluvných strán o skončení nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť podpísaná oboma zmluvnými stranami. Nájomný vzťah dohodnutý touto zmluvou končí dňom určeným v dohode.
3. Nedodržanie ustanovenia Čl. VII. tejto zmluvy spočívajúce v neuhradení Predpisu mesačných preddavkov (tzv. splátkového kalendára za opakované zdaniteľné plnenia – SKOZP), za obdobie viac ako 1 mesiaca sa považuje za závažné porušenie tejto zmluvy a je dôvodom na vypovedanie zmluvy o nájme zo strany prenajímateľa podľa § 9 ods. 2 z. č. 116/1990 Zb. Nedodržanie ustanovení Čl. XII. a Čl. XIV. bod 2. tejto zmluvy je považované za závažné porušenie zmluvy, a užívanie prenajatých priestorov v rozpore s nájomnou zmluvou a je dôvodom na vypovedanie zmluvy o nájme zo strany prenajímateľa podľa § 9 ods. 2 z. č. 116/1990 Zb.
4. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu po skončení nájmu v termíne určenom prenajímateľom na jeho odovzdanie, vzniká prenajímateľovi právo vstúpiť – otvoriť a vypratať tento ako aj zamedziť možnosti ďalšieho vstupu nájomcu do predmetu nájmu na náklady nájomcu. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje súhlas s týmto postupom prenajímateľa.

Čl. XIV. Osobitné dojednania

1. Písomnosť zaslaná nájomcovi prostredníctvom pošty na adresu uvedenú v Čl. I. tejto zmluvy (alebo ním neskôr oznámenú inú adresu pre doručovanie písomností) sa považuje za doručenú aj vtedy, ak adresát písomnosť odmietne prevziať alebo sa písomnosť vráti odosielateľovi s reláciou pošty „adresát nezastihnutý“, „zásielka neprevzatá v odbernej lehote“ alebo „adresát neznámy“ aj keď sa adresát o obsahu nedozvedel. Za deň doručenia sa v tomto prípade považuje deň odmietnutia zásielky alebo deň uloženia zásielky na pošte.
2. Nájomca je povinný, pred začatím využívania predmetu nájmu na dojednaný účel preukázať prenajímateľovi, ak sa mení účel využívania predmetu nájmu, že Mestská časť Bratislava - Petržalka, oddelenie územného konania a stavebného poriadku vydala rozhodnutie o zmene účelu užívania predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou.
3. Nájomca berie na vedomie údaj uvedený v tejto zmluve o celkovej podlahovej ploche predmetu nájmu, ktorý preberá do nájmu a súhlasí s týmto údajom. Tento údaj uvedený v čl. II. tejto zmluvy je pre účely stanovenia Predpisu mesačných preddavkov (splátkového kalendára za opakované zdaniteľné plnenia – SKOZP), záväzný a nemenný.
4. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ nezabezpečuje dodávku elektrickej energie v predmete nájmu. Nájomca je povinný za týmto účelom uzatvoriť, v súlade s Čl. XII. bod 2 tejto zmluvy, samostatnú zmluvu s poskytovateľom

elektrickej energie. Nájomca berie na vedomie, že až do zabezpečenia dodávky elektrickej energie na základe zmluvy podľa predošlej vety, je povinný uhrádzať prenajímateľovi SKOZP v plnej výške.

5. Zmluvné strany sa zaväzujú oznámiť si najneskôr do 15 dní každú zmenu identifikačných a iných údajov, dôležitých pre napĺňanie záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, najmä údajov uvedených v Čl. I. tejto zmluvy.

Čl. XV.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých tri prevezme prenajímateľ a jeden nájomca po podpise zmluvy.
2. Zástupcovia zmluvných strán prehlasujú, že sa riadne oboznámili s obsahom zmluvy, jednotlivým ustanoveniam zmluvy porozumeli a zmluvu podpisujú dobrovoľne, na základe ich slobodnej vôle nie v nátlaku ako ani za nápadne nevýhodných podmienok.
3. Zmluva bola na znak súhlasu s jej obsahom vlastnoručne podpísaná oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť v súlade s Čl. IV. tejto zmluvy.
5. Súčasťou tejto zmluvy je Predpis mesačných preddavkov (splátkový kalendár za opakované zdaniteľné plnenia – SKOZP) vyhotovený v súlade s Čl. VII. tejto zmluvy (a ručiteľské vyhlásenie spoločníka/ väčšinového akcionára/ predsedu občianskeho združenia).

Nájomná zmluva je uzavretá na základe žiadosti o nájom nebytového priestoru, schválenej v Predstavenstve BD Petržalka dňa 18.05.2023, uznesenie číslo 90/5/23.

V Bratislave dňa: 31 MÁJ 2023

Prenajímateľ:



Ing. Ildikó Zórádová

predseda Predstavenstva BD Petržalka



Ing. Peter Graňák

podpredseda Predstavenstva BD Petržalka

V Bratislave dňa: - 1 JÚN 2023

Nájomca:



MOSTY POMOCI

nájomca

RUČITEĽSKÉ VYHLÁSENIE

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

Meno : Jaroslav
Priezvisko : Servátka
Titul :
r.č. : 060228/7076
Bytom : Ladunajská cesta 3434/8, 85101 BRATISLAVA
(ďalej ako „Ručiteľ“),

I.

Ručiteľ v súvislosti so Zmluvou o nájme nebytových priestorov **NZ č. 174/D1-5/2023**, uzatvorenou medzi **Bytovým družstvom Petržalka**, družstvom, so sídlom: Budatínska 1, 851 05 Bratislava IČO: 00 169 765, zapísaným v OR OS BA I, oddiel: Dr, vložka 28/B, (ďalej ako „Veriteľ“) a spoločnosťou **MOSTY POMOCI**, so sídlom Obchodná 545/9, 811 06 Bratislava, Slovenská republika, IČO 42 415 951, zapísaná v registri MVSR, číslo registrácie: VVS/1-900/90-45377 (ďalej ako „Dlžník“), dňa1 JUN 2023 (ďalej ako „Zmluva“) týmto vyhlasuje v prospech Veriteľa, že:

V prípade, ak sa Dlžník dostane do omeškania s úhradou akýchkoľvek svojich peňažných záväzkov vyplývajúcich zo Zmluvy (ďalej ako „Záväzkov“) o viac ako 30 kalendárnych dní, Ručiteľ na prvú písomnú výzvu Veriteľa splní Záväzkov Dlžníka bezpodmienečne a neodvolateľne.

II.

Ručiteľ sa zaväzuje uhradiť Záväzkov na bankový účet Veriteľa, ktorý Veriteľ za týmto účelom písomne oznámi Ručiteľovi vo výzve na úhradu Záväzku, a to najneskôr do 15 (pätnástich) dní odo dňa doručenia tejto výzvy.

III.

Toto vyhlásenie tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy. Vyhlásenie nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu.

IV.

Toto vyhlásenie ako aj práva a povinnosti z neho vyplývajúce sa spravujú právnym poriadkom Slovenskej republiky.

V.

Záväzkov Ručiteľa z tohto vyhlásenia v plnom rozsahu zaniká úplným vysporiadaním Záväzkov Dlžníka vyplývajúcich zo Zmluvy alebo iným zaníkaním záväzku Dlžníka.

V Bratislave, dňa - 1 JUN 2023



Obchodná 545/9
811 06 Bratislava 1
IČO: 42415951

Jaroslav Servátka



Bytovo družstvo
Peľčalka, družstvo
851 05 Budatínska 1
3/2-1 Bratislava 5