

Zmluva o nájme nebytového priestoru

č. 07 83 0649 23 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:

Sídlo:

v zastúpení:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava

Ing. arch. Matúšom Valiom, primátorom mesta,

osoba oprávnená na podpis zmluvy:

JUDr. Andrej Bednárik, riaditeľ sekcie správy nehnuteľností,

na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu

Zmluvy

IČO: 00 603 481

DIČ: 2020372596

Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.

IBAN - nájomné: SK68 7500 0000 0000 2582 8453

Variabilný symbol - nájomné: 7 83 0649 23

IBAN - zálohové platby: SK93 7500 0000 0000 2582 6853

Variabilný symbol - zálohové platby: 7 83 0649 23

IBAN - depozit a zábezpeka: SK72 7500 0000 0000 2582 4903

Variabilný symbol - depozit a zábezpeka: 7 83 0649 23

(„Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno:

Sídlo:

Konajúci:

Zápis v:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Bankové spojenie:

IBAN:

Emailová adresa:

Telefonický kontakt:

Martin s.r.o.

Beňadická 3090/1, 851 06 Bratislava

Erkan Yildirim, konateľ

OR OS BA1

53217047

2121322049

Spinomocnenec nájomcu:

Obchodné meno:

Sídlo:

Konajúci:

Zápis:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Bankové spojenie:

IBAN:

Emailová adresa:

Telefonický kontakt:

(„Nájomca“)

Prenajímateľ a Nájomca sa ďalej označujú jednotlivo aj ako „Strana“ a spoločne ako „Strany“.

Článok I Predmet Zmluvy a účel nájmu

- 1.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – nebytového priestoru vo výmere 91,30 m² nachádzajúceho sa na prízemí stavby so súpis. č. 75 na Budyšínskej 1 v Bratislave na pozemku registra „C“ parc. č. 11306 – zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Nové Mesto, zapísanej na LV č. 1516 (nebytový priestor ďalej len „**Predmet nájmu**“) a budova, v ktorej sa nachádza, ďalej ako „**Budova**“). Pôdorys Predmetu nájmu tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
- 1.2 Predmetom tejto Zmluvy je nájom Predmetu nájmu Nájomcom za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
- 1.3 Prenajímateľ touto Zmluvou prenája Predmet nájmu Nájomcovi a Nájomca berie do prenájmu Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou („**Nájom**“).
- 1.4 Účelom Nájomu je užívanie Predmetu nájmu uvedeného v prílohe č. 2 tejto Zmluvy, v ktorej je uvedený popis účelu nájmu („**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 začiaty deň trvania porušenia tejto povinnosti.
- 1.5 Nájomca sa pred podpisom tejto Zmluvy osobne oboznámil so stavom Budovy a Predmetu nájmu miestnou obľadkou a vyhlasuje, že je plne oboznámený s právnym a technickým stavom Budovy a Predmetu nájmu a že ku dňu podpisu tejto Zmluvy je:
 - a) Predmet nájmu spôsobilý na užívanie na Účel nájmu a nemá žiadne vady, ktoré by bránili jeho užívaniu na Účel nájmu; a zároveň
 - b) stav Budovy 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 LV č. 1516 vedenom pre katastrálne územie Nové Mesto, okres Bratislava III, obec mestská časť Bratislava-Nové 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 interne súhlasy.
- 2.1 Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú 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 v prvý deň mesiaca nasledujúceho po mesiaci, počas ktorého Nájomca riadne splní všetky podmienky pre odovzdanie Predmetu nájmu, zhrnuté v bode 2.6 tejto Zmluvy a bližšie špecifikované v ustanoveniach bodov 5.1, 5.2, 5.7, 5.8 a 5.9 tejto Zmluvy, pokiaľ sa Strany nedohodnú inak. Deň odovzdania Prenajímateľ písomne oznámi Nájomcovi najmenej 2 (dva) dni vopred, pokiaľ sa Strany nedohodnú inak.
- 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 Budovy a do Predmetu nájmu;
- d) zoznam zariadenia v Predmete nájmu a ich stav;
- e) odpis stavu meračov;
- f) súpis pripadných 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 Nájomného výkladu, podľa bodu 10.9 tejto Zmluvy;
- h) prípadné iné dojednania Strán a iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje jedna zo Strán;
- i) dátum a miesto spisania 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 odvodnená výškou nákladov Prenajímateľa súvisiacich s výberom Nájomcu a rezerváciou Predmetu nájmu pre Nájomcu, s výberom nového nájomcu a s tým súvisiacim úšľachom 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 odpísať zodpovedajúce 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 alebo zložiť Zábezpeku na nájomné v súlade s bodom 5.7 tejto Zmluvy alebo odovzdať Prenajímateľovi vyhlásenia v súlade s bodom 5.8 tejto Zmluvy 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:
a) nájomné (body 3.2 až 3.5 tejto Zmluvy);
b) podiel na spoločných prevádzkových nákladoch (body 3.9 až 3.13 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 **958,65 EUR** za každý kalendárny mesiac, t.j. ročné nájomné vo výške **11.503,80 EUR** za každý kalendárny rok, ak táto Zmluva neurčuje inak.

3.3 Nájomné je dohodnuté ako pevné až do konca prvého kalendárneho roka Doby nájmu. Počnúc kalendárnym rokom nasledujúcim po roku, v ktorom začala Doba nájmu (ďalej len „**Prvý rok indexácie**“) sa bude nájomné zvyšovať nasledovne:

- a) pre Prvý rok indexácie sa nájomné podľa bodu 3.2 zvýši o 2 %;
- b) pre ďalšie kalendárne roky sa nájomné platné k 31. decembru určitého roka bude každoročne vždy k 1. januáru nasledujúceho roka zvyšovať o ročný priemer: 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 prvý 3 (tri) mesiace Doby nájmu, na ktoré sa Nájomcovi v zodpovedajúcej časti započíta Zábezpeka na nájomné podľa bodu 5.7 tejto Zmluvy. Zábezpeka zložená nájomcom vo výške 1 000,- Eur podľa podmienok obchodnej verejnej súťaže sa započíta do výšky nájomného podľa bodu 3.2 odo dňa začiatku Doby nájmu až do dňa, kedy výška finančnej zábezpeky takto v časti pokrýje výšku Nájomného.

3.5 V prípade, ak bude Zmluva skončená k inému dátumu ako ku dňu, ktorým končí mesiac alebo ak bude na iné účely podľa tejto Zmluvy potrebné určiť denné nájomné, toto sa určí ako 1/30 Nájomného za daný mesiac a v prípade potreby sa vynásobi počtom dní, počas ktorých bude v danom mesiaci trvať Nájom. V prípade, že bude Zmluva skončená k inému dňu ako ku dňu, ktorým končí mesiac a Nájomca bude mať upravené 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 Prevádzku a správu Budovy zabezpečuje správca, čím nie je dotknutá zodpovednosť a povinnosti Prenajímateľa voči Nájomcovi podľa tejto Zmluvy a príslušných právnych predpisov.
- 3.7 Prevádzkové náklady vzniknuté v súvislosti s prevádzkou a správou Budovy a užívaním priestorov v Budove znášajú nájomcovia, vlastníci a iní užívatelia priestorov v Budove. Nájomca je povinný znášať svoj podiel na týchto prevádzkových nákladoch a platiť ho Prenajímateľovi nižšie uvedeným spôsobom.

3.8 Prevádzkovými nákladmi sú spoločné prevádzkové náklady, ktorými sú všetky náklady na nasledujúce služby a energie, ktoré sa pre Budovu poskytujú: dodávka tepla na ohrev vody, odvoz a likvidácia odpadu, dodávka teplej úžitkovej vody, dodávka studenej vody (vrátane odvedenia odpadovej vody (kanalizáciou), odvedenie zrážkovej vody, ústredné kúrenie, dodávka elektrickej energie pre kotol („**Spoločné prevádzkové náklady**“). Ostatné služby a energie spojené s Nájomom (najmä dodávka elektrickej energie) si Nájomca zabezpečuje samostatne uzatvorením zmluvy priamo s dodávateľmi jednotlivých služieb a energií.

Podiel na Spoločných prevádzkových nákladoch

3.9 Podiel Nájomcu na Spoločných prevádzkových nákladoch nie je zahrnutý v Nájomnom. Za základ pre výpočet Spoločných prevádzkových nákladov a podielu Nájomcu na nich je považovaná celková suma skutočných Spoločných prevádzkových nákladov Budovy. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude platiť podiel na Spoločných prevádzkových nákladoch v rozsahu podielu Prenajímateľa na skutočných Spoločných prevádzkových nákladoch tak, ako ho určí správca Budovy pre daný kalendárny rok, pričom Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi skutočné náklady Prenajímateľa na Spoločných prevádzkových nákladoch („**Podiel na SPN**“).

3.10 Na úhradu Podielu na SPN je Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi mesačne zálohové platby. Ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy sú zálohové platby na Podiel na SPN v celkovej výške **210,74 EUR** mesačne ako súčet jednotlivých zálohových platieb: 1. zálohová platba za teplo na ohrev vody v sume 42,00 Eur/mesiac, 2. zálohová platba za odvoz a likvidáciu odpadu v sume 14,60 Eur/mesiac, 3. zálohová platba za dodávku teplej úžitkovej vody (vodné, stočné) v sume 11,45 Eur/mesiac, 4. zálohová platba za dodávku studenej vody (vodné, stočné) v sume 26,00 Eur/mesiac, 5. zálohová platba za odvedenie zrážkovej vody v sume 0,79 Eur/mesiac, 6. zálohová platba za ústredné kúrenie v sume 102,41 Eur/mesiac, 7. zálohová platba za elektrickú energiu pre kotol v sume 13,49 Eur/mesiac. Nájomca súhlasí s tým, že Prenajímateľ je oprávnený v odvodnených prípadoch upravovať sumu Podielu na SPN a zálohových platieb Nájomcu na Podiel na SPN, najmä ak je to preukazateľne potrebné na príslušné obdobie (napr. v prípade zmien cien alebo spotreby energií, služieb a ďalších položiek Spoločných prevádzkových nákladov). Zmenu sumy Podielu na

SPN a zálohových plátek na tento podiel a účinnosť tejto zmeny oznámi Prenajímateľ Nájomcovi písomne. K zmene sumy zálohových platieb podľa predchádzajúcej vety dôjde jednostranným právny úkonom formou oznámenia zo strany Prenajímateľa.

3.11 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Prenajímateľovi zálohové platby na Podiel na SPN mesačne vždy najneskôr do 20. (dvadsiateho) dňa príslušného mesiaca za obdobie jedného mesiaca, za ktoré je platba platena.

3.12 Skutočná suma Podielu na SPN bude určená pre každý kalendárny rok spravidla do 15. mája nasledujúceho roku. V prípade, ak to odôvodňujú zúčtovacie obdobia dodávateľov energií alebo iných zložiek Spoločných prevádzkových nákladov, Prenajímateľ je oprávnený určiť skutočnú sumu Podielu na SPN aj k inému dňu aktuálneho kalendárneho roka pre predchádzajúci kalendárny rok. Rozdiel medzi (i) súhrnnou sumou zálohových platieb na Podiel na SPN zaplatených Nájomcom za predchádzajúci kalendárny rok a (ii) súhrnnou sumou Podielu na SPN na základe skutočných Spoločných prevádzkových nákladov účtovaných Prenajímateľovi za predchádzajúci kalendárny rok („Bilancia SPN“) bude buď (i) v prípade, ak bude mať Nájomca uhradené všetky svoje záväzky voči Prenajímateľovi podľa tejto Zmluvy, odpočítané z nasledujúcich zálohových platieb na Podiel na SPN (v prípade kladnej Bilancie SPN) alebo (ii) zaplatený Nájomcom Prenajímateľovi (v prípade zápornej Bilancie SPN) spôsobom a v termíne podľa bodu 4.6 tejto Zmluvy.

3.13 Skončenie Zmluvy k inému dátumu ako ku dňu, ktorým končí mesiac, nemá vplyv na zálohovú platbu na Podiel na SPN za posledný mesiac Nájomu. V prípade, ak bude mať Nájomca uhradené všetky záväzky voči Prenajímateľovi podľa tejto Zmluvy alebo súvisiace s touto Zmluvou, vrátane sporných a riadne vráti Prenajímateľovi Predmet nájomu v súlade s článkom XII tejto Zmluvy, Prenajímateľ vráti zostatok zálohovej platby na Podiel na SPN, ktorý sa určí ako alikvotná časť Podielu na SPN za obdobie od prvého dňa daného mesiaca ku dňu riadneho vrátenia Predmetu nájomu. Prenajímateľovi podľa článku XII tejto Zmluvy, Nájomcovi do 30 (tridsiatich) dní od dňa zúčtovania zálohových platieb na Spoločné prevádzkové náklady všetkých nájomcov, vlastníkov a iných užívateľov priestorov v Budove správcom Budovy za dané obdobie.

Článok IV

Všeobecné platobné podmienky

4.1 Všetky peňažné záväzky Nájomcu podľa tejto Zmluvy sú splatné v EURO podľa podmienok uvedených v tejto Zmluve. Nájomné je Nájomca povinný platiť na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy s dovetkom „nájomné“ a s variabilným symbolom pre nájomné, zálohové platby na Podiel na SPN na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy s dovetkom „zálohové platby“ a s variabilným symbolom pre zálohové platby. 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 Budovou alebo touto Zmluvou vznikne daňová alebo poplatková alebo obdobná povinnosť na základe všeobecne záväzného právneho predpisu alebo nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava alebo jeho miestnej časti alebo z iného verejnoprávného titulu, táto daň alebo poplatok bude súčasťou Spoločných prevádzkových nákladov okrem daní a poplatkov majúcich charakter daní z príjmu Prenajímateľa.

4.4 Nájomca nemá právo zadržiavať a neplatiť Nájomné a/alebo zálohové platby na Podiel na SPN a ani žiadne iné platby podľa tejto Zmluvy z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok Nájomcu voči Prenajímateľovi.

4.5 Nájomca má nárok na pomernú časť z Nájomného iba vtedy, pokiaľ Nájomca môže Predmet nájomu užívať obmedzene len preto, že Prenajímateľ si neplní svoje povinnosti zo Zmluvy alebo povinnosti prenajímateľa stanovené príslušným právny predpisom. Nájomca nie je povinný platiť Nájomné iba vtedy a výlučne len

za ten čas, keď Nájomca nemohol užívať Predmet nájomu len preto, že Prenajímateľ si nespĺnil 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 Všetky platby vrátane sankcií, ktoré je Nájomca povinný podľa tejto Zmluvy zaplatiť Prenajímateľovi, s výnimkou platieb uvedených v bode 3.4, 3.11, 5.1, 5.4 a 5.7 tejto Zmluvy, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi na základe riadne vystavenej a Nájomcom doručenej faktúry. Prenajímateľa v lehote splatnosti uvedenej v danej faktúre. Platby uvedené v bode 3.4, 3.11, 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 dňovej sumy za každý deň omeškania. Tieto úroky prináležia Prenajímateľovi odo dňa začatia omeškania bez nulnosti doručenia akéhokoľvek upozornenia a výška týchto úrokov bude vyfakturovaná Nájomcovi. Týmto nie je dotknuté právo Prenajímateľa vypovedať túto Zmluvu alebo od Zmluvy odstúpiť. Okrem uvedeného je Prenajímateľ oprávnený na základe predchádzajúceho písomného upozornenia s lehotou 7 (sedem) dní vopred prerušiť dodávku vody, plynu alebo elektriny do Predmetu nájomu a zablokovať prístupové karty Nájomcu (ak sa tento spôsob prístupu do Predmetu nájomu alebo Budovy využíva), ak Nájomca nezaplatí niektorú z platieb dohodnutých podľa tejto Zmluvy v lehote splatnosti. Takéto prerušenie dodávky vody, plynu alebo elektriny alebo zablokovanie prístupových kariet sa nebude považovať za porušenie povinnosti Prenajímateľa podľa tejto Zmluvy a to až do riadnej úhrady omeškanej platby a uplynutia lehoty, ktorú má dodávateľ vody, plynu alebo elektriny stanovenú na obnovu dodávky vody, plynu alebo 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 alebo pri iných platiach ako Nájomcom 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 započítvať žiadne pohľadávky, ktoré má voči Prenajímateľovi, voči pohľadávkam, ktoré má Prenajímateľ voči Nájomcovi; najmä nie však výlučne, Nájomné, zálohová platba na Podiel na SPN, 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 súčtu 3-násobku (trojnásobku) mesačného nájomného podľa bodu 3.2 tejto Zmluvy a 3-násobku (trojnásobku) mesačnej zálohovej platby na Podiel na SPN podľa druhej vety bodu 3.9 tejto Zmluvy, t.j. spolu 3.508,17 EUR („Depozit“).

5.2 Doba platnosti Depozitu je počnúc odovzdaním tohto zabezpečovacieho opatrenia Prenajímateľovi až do uplynutia päťnásťdňovej lehoty podľa bodu 5.6 tejto Zmluvy.

5.3 Prenajímateľ je oprávnený upokojiť svoje pohľadávky voči Nájomcovi z Depozitu v prípade, že Nájomca neuhradí v termíne splatnosti akékoľvek svoje splatné záväzky podľa tejto Zmluvy alebo súvisiace s touto Zmluvou, najmä nie však výlučne Nájomné, zálohové platby na Podiel na SPN, zápomní Bilanciu PN, úroky z omeškania, zmluvné pokuty a nárok Prenajímateľa na náhradu škody, vrátane sporných pohľadávok.

5.4 V prípade, že Prenajímateľ uspokojí svoju pohľadávku z Depozitu, Nájomca je povinný doplniť Depozit do výšky podľa bodu 5.1 vyššie a to do 10 (desiatich) dní odo dňa doručenia oznámenia Prenajímateľa o čerpaní Nájomcovi. V prípade, že Nájomca nedoplní Depozit ani v dodatocnej lehote 7 (sedem) dní od

5.5 doručenia výzvy Prenajímateľa na nápravu, Prenajímateľ má právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,02 % dene z chýbajúcej sumy.

5.6 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.

5.7 V prípade skončenia Zmluvy a vždy za predpokladu, že Nájomca riadne splní všetky svoje povinnosti podľa tejto Zmluvy alebo súvisiace s touto Zmluvou, Prenajímateľ vráti Depozit Najomcovi najneskôr do 90 (deväťdesiat) dní po skončení Zmluvy, nie však skôr ako 15. (pätnásť) deň po úplnom splnení všetkých záväzkov Najomcu z tejto Zmluvy alebo súvisiacich s touto Zmluvou. V prípade, že si Nájomca riadne nespĺni všetky záväzky z tejto Zmluvy, suma vráteného Depozitu bude znížená o záväzky Najomcu.

Zábezpeka na nájomné a prevádzkové náklady

5.8 Nájomca je do 3 (troch) pracovných dní odo dňa doručenia tejto Zmluvy povinný zložiť na Príslušný účet Prenajímateľa zábezpeku na nájomné vo výške súčtu 3-násobku (trojnásobku) mesačného nájomného podľa bodu 3.2 tejto Zmluvy a 3-násobku (trojnásobku) mesačnej zálohovej platby na Podiel na SPN podľa druhej vety bodu 3.9 tejto Zmluvy, t.j. spolu 2,875,95 EUR (**Zábezpeka na nájomné**). Zábezpeka na nájomné sa započíta odo dňa začatia Doby nájmu na prvé 3 (tri) Najomné v rozsahu a v súlade s bodom 3.4 tejto Zmluvy a prvé 3 (tri) zálohové platby na Podiel na SPN v rozsahu a v súlade s bodom 3.11 tejto Zmluvy.

Ručenie

5.9 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 Najomcu v Registri partnerov verejného sektora 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 Najomcu, Nájomca je túto skutočnosť povinný Prenajímateľovi písomne vyhlásiť a čestne vyhlásenie Prenajímateľovi predložiť v lehote podľa prvej vety tohto bodu 5.8 Zmluvy. Pravosť podpisu Najomcu na čestnom vyhlásení musí byť úradne osvedčená.

Notárska zápisnica

5.10 Nájomca je do 3 (troch) pracovných dní odo dňa doručenia tejto Zmluvy povinný predložiť Prenajímateľovi notársku zápisnicu, ktorá má náležitosť 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 vypratávaním Predmetu nájmu. Táto notárska zápisnica musí byť spísaná podľa Prílohy č. 4 tejto Zmluvy.

Spoločné dojednanie k zmluvným pokutám

5.11 Strany sa dohodli, že ak za porušenie konkrétnej povinnosti Najomcu 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.

5.12 Strany sa zaväzujú zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto Zmluvy aj v prípade, ak nezavlnil porušenie zmluvnej povinnosti, pre ktoré je zmluvná pokuta dojednaná. Nájomca je zaviazaný plniť povinnosti, ktoréj splnenie bolo zabezpečené zmluvnou pokutou, aj po jej zaplatení.

5.12 Strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinností, 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 poisťňu zmluvy na zodpovedajúce poistenie, pokrývajúce nasledujúce riziká:

- a) poistenie Predmetu nájmu pre prípad akékoľvek škody, vrátane škody spôsobenej živelnými pohromami;
- b) poistenie škody na majetku Najomcu, Prenajímateľa a majetku tretích osôb, ktorý sa nachádza v Predmete nájmu, vrátane nabytú a tovaru, pre prípad akékoľvek škody, vrátane škody spôsobenej živelnými pohromami, a pre prípad rizika krádeže vnikaním do Predmetu nájmu alebo lupežným prepachnutím a rizika vandalizmu;
- c) poistenie zodpovednosti Najomcu za škodu spôsobenú prevádzkovou činnosťou Najomcu;
- d) poistenie zodpovednosti za škodu na zdraví a smrť osôb nachádzajúcich sa v Predmete nájmu vrátane zástupcov Prenajímateľa.

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

6.2 Prenajímateľ má právo po dohode s najomcom určiť výšku súhrnného poisťného plnenia podľa poisťných zmluv podľa bodu 6.1. tejto Zmluvy. Nájomca je povinný uzatvoriť dodatok, ktorého predmetom bude určenie výšky súhrnného poisťného plnenia podľa poisťných zmluv najneskôr do 3 mesiacov od účinnosti tejto Zmluvy. Prenajímateľ má právo na to, aby poisťné plnenie podľa poisťných zmluv, ktoré pokrývajú riziká Prenajímateľa bolo vinkulované v prospech Prenajímateľa. Nájomca bude povinný predložiť Prenajímateľovi potvrdenie o tejto vinkulácii do 30 (tridsiatich) dní na základe výzvy Prenajímateľa, a potom akékoľvek v prebehu Doby nájmu na požiadanie Prenajímateľa.

6.3 Pre vylúčenie pochybností, akékoľvek poistenie uzatvorené Prenajímateľom vo vzťahu k Predmetu nájmu a/alebo Budove sa nevzťahuje na majetok Najomcu, ktorý sa nachádza v Predmete nájmu.

Článok VII Údržba Predmetu nájmu

7.1 Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí užívanie 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 150,00 Eur za jednu jednotku opravy.

7.3 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť poskytovanie služieb, ku ktorým sa v bode 3.8 tejto Zmluvy zaviazal. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ poskytuje tieto služby prostredníctvom tretích osôb – dodávateľov. Nájomca berie na vedomie a súhlasí, že Prenajímateľ alebo tretia osoba – dodávateľ sú oprávnení vstúpiť do Predmetu nájmu počas pracovnej doby bez predchádzajúceho upozornenia za účelom zabezpečenia poskytovania týchto služieb.

7.4 Nájomca je povinný bezodkladne upozorniť Prenajímateľa, ak poskytovanie služieb podľa bodu 3.8 tejto Zmluvy nie je zabezpečené riadne a požiadať Prenajímateľa o nápravu v primeranej lehote s príslušným na povahu danej služby a naliehavosť nápravných opatrení. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za

prerušenie poskytovania služieb, ku ktorým sa v bode 3.8 tejto Zmluvy zaviazal, spôsobené vyššou mocou alebo nezávislými dodávateľmi týchto služieb. Prenajímateľ sa zaväzuje vyvinúť primerané úsilie za účelom obnovenia poskytovania služieb, ku ktorým sa v bode 3.8 tejto Zmluvy zaviazal, v čo najkratšom čase.

Článok VIII Poškodenie Predmetu nájmu

8.1 Nájomca je povinný bezodkladne opraviť akékoľvek poškodenie Predmetu nájmu alebo Budovy, ktoré vznikli v dôsledku činnosti alebo opomenutia Nájomcu alebo osôb, ktorým Nájomca umožnil vstup do Budovy alebo do Predmetu nájmu. Nájomca je nezávisle od povinnosti opraviť vzniknutú škodu povinný bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi vznik škody, ktorú Nájomca zistí alebo mohol zistiť. V prípade, že Nájomca neoznámí Prenajímateľovi bezodkladne vznik škody, okrem zodpovednosti za vzniknutú škodu zodpovedá aj za prípadné ďalšie škody, ktoré neoznánením spôsobil Prenajímateľovi. Nájomca je povinný prijať všetky opatrenia potrebné na zníženie rizika vzniku škody alebo zníženia rozsahu škôd na Budove alebo Predmete nájmu v súvislosti s úz 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 príhľadom 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 odbrázení 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, žarenia, výbuchu alebo následkov výbuchu, nárazu vozidla alebo konštrukčných a vnútorných chýb Predmetu nájmu 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 príhľadom 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 poisťné plnenie z poistení podľa bodu 6.1 v spojení s bodom 6.2 tejto Zmluvy; alebo
- b) odstúpiť od tejto Zmluvy.

8.4 V prípade poškodenia Predmetu nájmu inak ako udalosťami podľa bodu 8.3 vyššie, ku ktorým nedošlo zavinením Nájomcu alebo tretej osoby, korej Nájomca umožnil vstup do Predmetu nájmu alebo do Budovy, 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 poisťné 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 (tridsať) dní odo dňa, kedy mu Nájomca vznik škody oznámil alebo odo dňa, kedy sa Prenajímateľ o vzniku škody s príhľadom 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 svojej vlastnej úvahy. Prenajímateľ sa môže, ale nemusí vyjadriť, či má v úmysle pred vrátením Predmetu nájmu Prenajímateľovi (i) nadobudnúť Zmeny Predmetu nájmu alebo (ii) alebo či bude Nájomca povinný Predmet nájmu uviesť do stavu, v akom bol ku dňu podpisu Preberacieho protokolu s príhľadom na povinnosti Nájomcu podľa článku XII tejto Zmluvy („stav ku dňu podpisu Preberacieho protokolu“). V prípade, že sa Prenajímateľ nevyjadrí, má sa vždy za to, že Nájomca je povinný Predmet nájmu pred vrátením Prenajímateľovi uviesť do stavu ku dňu podpisu Preberacieho protokolu a odstrániť Zhodnotenie podľa bodu 12.4 tejto Zmluvy.

9.3 Nájomca vykonáva Zmeny Predmetu nájmu podľa tohto článku IX Zmluvy na svoje vlastné náklady. Nájomca je povinný zabezpečiť a zodpovedá za to, že akékoľvek Zmeny budú vykonávať výlučne kvalifikované osoby s oprávneniami zodpovedajúcimi vykonávaným prácam.

9.4 Ukončenie prác na Zmenách je Nájomca povinný Prenajímateľovi písomne oznámiť a Prenajímateľovi odovzdať projekt skutočných realizovaných zmien Predmetu nájmu v lehote 5 (piatich) mesiacov po ukončení prác.

9.5 Nájomca nie je bez výslovného súhlasu Prenajímateľa oprávnený počas Doby nájmu vykonávať odpisy zo Zhodnotenia Predmetu nájmu. Ak Prenajímateľ udelí Nájomcovi súhlas s odpismi Zhodnotenia realizovaného podľa bodov 9.1 až 9.4 tohto článku, Nájomca je povinný odpisy realizovať metódou zrychleného 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 dodatčnej 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 Prenajímateľa 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 sťahacie práce alebo stavebné úpravy Predmetu nájmu, aby sa zabránilo hroziacemu nebezpečenstvu. Takéto núdzové sťahacie 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 sťahacích prác alebo spôsobovať prieťahy. Nájomca si je vedomý vzniku hluku a prašnosti a iných obmedzení v súvislosti s takýmito prácami a nebude si v súvislosti s nimi uplatňovať žiadne záväzky 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, Budove a ich užívaniu. Nájomca sa zaväzuje udržiavať Predmet nájmu v stave, ktorý je v súlade s týmito predpismi a aktami tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia rušiacie ostatných užívateľov priestorov v Budove 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:

- všetky úlohy ochrany pred požiarmi, ktoré Prenajímateľovi ako vlastníkov Predmetu nájmu ukládajú všeobecne záväzné právne predpisy na úseku ochrany pred požiarmi, predovšetkým zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, najmä nie však výlučne úlohy podľa § 4 a § 5 tohto zákona;
- 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;
- povinnosti vyplývajúce z platných všeobecne záväzných nariadení Miestneho zastupiteľstva miestkej časti Bratislava-Nové Mesto týkajúcich sa najmä udržiavania čistiť, 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 vykonávanie 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 a v Budove 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 vládami a/alebo krádežou.

10.6 Nájomca nesmie do Budovy alebo Predmetu nájmu vnášať a ani umožniť vnášať tretím osobám akékoľvek nebezpečné materiály. Nájomca nahradí Prenajímateľovi všetky priame a nepriame právne a finančné škody vzniknuté v dôsledku akéhokoľvek porušenia tejto povinnosti.

10.7 V prípade, že Nájomca bude mať záujem Predmet nájmu užívať iným spôsobom, ako je stanovené užívacím povolením, Nájomca sa zaväzuje po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa požiadať príslušný stavebný úrad o schválenie zmeny účelu užívania Predmetu nájmu.

10.8 Nájomca sa zaväzuje uskutočňovať prípadné zásobovanie v súlade s povolením príslušného úradu.

10.9 Nájomca má právo na primerané označenie Predmetu nájmu na priečelí Predmetu nájmu. Vizualna podoba a text označenia Predmetu nájmu ako aj grafický návrh podoby a obsahu výkladu Predmetu nájmu, ak je výklad súčasťou Nájmu, podlieha predchádzajúcemu súhlasu Prenajímateľa a označenie na priečelí Budovy aj súhlas 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 Budovy alebo Predmetu nájmu, dodržiavali všetky povinnosti Nájomcu podľa tejto Zmluvy, ktoré sa týkajú alebo súvisia s užívaním Predmetu nájmu.

10.11 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nerušený výkon práv Nájomcu spojených s nájmom Predmetu nájmu. Po celú dobu nájmu Nájomca súhlasí s tým, že niektoré práce, ktoré významne nebránia užívaniu Predmetu nájmu a výkonu činnosti Nájomcu, môžu byť v Budove vykonávané v časoch podľa vlastného uváženia Prenajímateľa. Nájomca súhlasí s tým, že rušivé stavebné a rekonštrukčné práce v Budove môžu vykonávané v pracovných dňoch od 17.00 hod. do 8.00 hod. a počas víkendov bez obmedzenia. Práce vykonávané v tomto čase sa nepovažujú za porušenie tejto Zmluvy Prenajímateľom a Nájomca nemá z tohto dôvodu právo na zníženie Nájomného.

10.12 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu po vyznamení Prenajímateľa alebo jeho zástupcu alebo správcu Budovy o vzniku havárie v Budove, umožniť Prenajímateľovi, správcovi Budovy 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, zmiernenie a odstránenie 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 Budovy alebo iná zodpovedná osoba oprávnená vstúpiť do Predmetu nájmu aj bez predchádzajúceho upozornenia Nájomcu.

10.13 Prenajímateľ je ďalej oprávnený vstúpiť do Predmetu nájmu:

- za účelom kontroly stavu Predmetu nájmu a dodržiavania povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy na základe predchádzajúceho oznámenia Nájomcoví 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 Nájomcov;
- za účelom ohliadky Predmetu nájmu tretími osobami, najmä potenciálnymi nájomcami alebo kupujúcimi na základe dohody s Nájomcom o termíne ohliadky; Nájomca nie je oprávnený vykonávanie ohliadky alebo termín navrhovaný Prenajímateľovi bezdôvodne odmietnuť a je povinný na navrhovaný termín zabezpečiť účasť svojho povereného zástupcu. V prípade, že termín navrhovaný Prenajímateľom Nájomca odmieta 2-krát (dvakrát) alebo sa k nemu nevyjadrí, Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do Predmetu nájmu s tretimi osobami aj bez predchádzajúceho oznámenia Nájomcov;
- ak mu takéto právo vyplýva z iných ustanovení tejto Zmluvy.

10.14 Nájomca je povinný bezodkladne písomne Prenajímateľa informovať o akýchkoľvek skutočnostiach, ktoré majú alebo by mohli mať vplyv na plnenie a trvanie tejto Zmluvy, najmä:

- zmeny právnej formy, obchodného mena, štatutárneho zástupcu alebo spoločníka Nájomcu;
- zmenu údajov o banke a účte Nájomcu;
- zmenu akýchkoľvek iných údajov o Nájomcovi uvedených v záhlaví tejto Zmluvy;
- tykajúcich sa vstupu Nájomcu do likvidácie, podania návrhu na vyhlásenie konkurzu alebo na povolenie reštrukturalizácie;
- ktoré bránia alebo vážnym spôsobom ohrozujú riadne a včasné plnenie povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy;
- tykajúcich 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 Nájomu vykonávať odpisy z Predmetu nájomu 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 5.6 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 nájomu alebo jeho časti akékoľvek tretej osobe na akýkoľvek účel, vrátane nie však výlučne napr. na účel zriadenia sídla alebo doručovania pošty. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájomu 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 nájomu 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 nájomu, 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 nájomu, 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 nájomu

- 12.1 Ku (i) dňu, kedy uplynie výpovedná lehota alebo (ii) dňu, kedy nadobudne účinnosť odstúpenie od tejto Zmluvy, je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájomu Prenajímateľovi prázdny, čistý, v dobrom stave, s príslušenstvom na bežné opotrebenie, so všetkým príslušenstvom, inštaláciami a inými predmetmi uvedenými v Preberacom protokole, s čerstvým náterom a je povinný vypratať z Predmetu nájomu všetky nim vnesené veci alebo veci vnesené tretími osobami, ktorým umožnil vstup do Predmetu nájomu a odstrániť všetky nim umiestnené nápisy, vrátane označenia a obsahu výkladu podľa bodu 10.9 tejto Zmluvy. Pre vylúčenie pochybností, Nájomca je povinný na vlastné náklady vymaľovať a uviesť Predmet nájomu do dobrego stavu, ktorý je vyhovujúci pre ďalší prenájom, čím nie sú dotknuté ustanovenia tohto článku o odstránení Zhodnotenia.

- 12.2 Nájomca uskutoční vypratanie Predmetu nájomu a odstránenie Zhodnotenia podľa tohto článku Zmluvy tak, aby mohol naďalej vypratať Predmet nájomu vrátiť Prenajímateľovi v posledný deň trvania Nájomu.

- 12.3 V prípade, že Nájomca nevráti Prenajímateľovi Predmet nájomu riadne a včas, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi ako kompenzáciu výpadku príjmov sumu vo výške zodpovedajúcej Nájomnému, ktoré pripadá na počet dní odo dňa skončenia Nájomu do dňa riadneho vrátenia Predmetu nájomu 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 škody presahujúcej výšku kompenzácie a v prípade, že Nájomca nevráti Predmet nájomu Prenajímateľovi v lehote podľa bodu 12.1, ani právo Prenajímateľa na zmluvnú pokutu podľa bodu 12.6 nižšie. Nájomca okrem toho zaplatí Prenajímateľovi Podiel na SPN Nájomcu v rozsahu prevyšujúcom zálohové platby na Podiel na SPN za posledný mesiac trvania Nájomu.

- 12.4 Akékoľvek úpravy, stavebné a technické vybavenia, doplnky a zariadenia v Predmete nájomu nad rámec tých, ktoré sú uvedené v Preberacom protokole, vykonané alebo inštalované Nájomcom resp. pre potreby Nájomcu, ktorých náklady znáša Nájomca ("Zhodnotenie"), je Nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady, a ak vykonanie alebo inštalácia Zhodnotenia zapríčiňuje odstránenie alebo zmenu zložiek Predmetu nájomu uvedených v Preberacom protokole, uviesť Predmet nájomu do stavu ku podpisu Preberacieho protokolu, ak sa Strany nedohodnú inak. Začatie odstránovacích prác je Nájomca povinný písomne oznámiť Prenajímateľovi aspoň 21 (dvadsaťjeden) dní vopred. Ak Prenajímateľ kedykoľvek pred začatím odstránovania písomne oznámi Nájomcovi, ktoré Zhodnotenie alebo jeho časť chce ponechať v Predmete nájomu, Nájomca nie je povinný ani oprávnený toto Zhodnotenie z Predmetu nájomu odstrániť. Ak sa Prenajímateľ pred začatím odstránovania Zhodnotenia nevyjadrí, Nájomca je povinný cele Zhodnotenie odstrániť podľa prvej vety tohto bodu 12.4. Ak Prenajímateľ oznámi Nájomcovi, že si chce Zhodnotenie alebo jeho časť ponechať a zároveň Prenajímateľ vystoí 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 nájomu, nadobudne Zhodnotenie alebo jeho časť za účtovnú zostatkovú cenu a ak bude táto ku dňu odovzdania Predmetu nájomu 0,- EUR, tak za cenu vo výške 1,- EUR. Ak Prenajímateľ nevyjadrí predchádzajúci súhlas s odpisovaním podľa bodu 9.5 Zmluvy, Prenajímateľ alebo vlastník Predmetu nájomu nadobudne Zhodnotenie za cenu zodpovedajúcu zostatkovej cene Zhodnotenia ako keby bolo Zhodnotenie predmetom odpisov realizovaných metódou zrychleného odpisovania podľa príslušných ustanovení zákona NR č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.

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

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

- a) oprávnený bez ďalšieho vstúpiť do Predmetu nájomu a na náklady Nájomcu dať na základe notárskej zápisnice podľa bodu 5.9 tejto Zmluvy alebo iným spôsobom vypratať Predmet nájomu;
- b) oprávnený požadovať od Nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 4-násobku (štvornásobku) Depozitu podľa bodu 5.1 tejto Zmluvy;
- c) oprávnený požadovať od Nájomcu zaplatenie náhrady všetkých škôd vzniknutých Prenajímateľovi priamo alebo nepriamo následkom porušenia záväzkov Nájomcu uvedených v tomto článku XII Zmluvy. Dojednanie podľa tohto bodu 12.6 Zmluvy ani prijatie zmluvnej pokuty neznamená akceptovanie pokračovania v užívaní Predmetu nájomu 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 Najomcu:

- adresa uvedená v zhlaví tejto Zmluvy, alebo
- adresa podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je Najomca zapísaný, alebo
- adresa štatutárneho zástupcu Najomcu podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je Najomca zapísaný, alebo
- miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene Najomcu, zastihnutá.

13.3 Strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť sa považuje za doručenie 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 nezastihnutý“ 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 Vyhlasenia a záruky

14.1 Najomca 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:

- Najomca je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky a podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene Najomcu;
- Najomca nemá záväzky voči hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislava, príslušnému daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, korekčiolvke 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, neuplné alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto Zmluvy, oprávňujúce Prenajímateľa od tejto Zmluvy odstúpiť, ako aj oprávňujúce Prenajímateľa požadovať od Najomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým, neuplným alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok XV Skončenie Zmluvy

15.1 Najom podľa tejto Zmluvy skončí vypovedaním, písomnou dohodou Strán alebo odstúpením od tejto Zmluvy.

15.2 Okrem uplatnenia nárokov vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy i v týchto prípadoch:

- Najomca na základe tejto Zmluvy, neuvedená v písmenách nižšie, nie je uhradená v deň splatnosti a ani v dodatčnej lehote 30 (tridsať) dní po dátume splatnosti, alebo
- v prípade, že Najomca nezloží Depozit v lehote podľa bodu 5.1 tejto Zmluvy, alebo
- v prípade, že Najomca nedoplní Depozit v lehote podľa bodu 5.4 tejto Zmluvy a ani v dodatčnej lehote 7 (sedem) dní od doručenia výzvy Prenajímateľa na nápravu, alebo
- v prípade, že Najomca nezloží Zábezpeku na nájomné v lehote podľa bodu 5.7 tejto Zmluvy, alebo
- v prípade, že Najomca neodovzdá Prenajímateľovi všetky vyhlásenia podľa bodu 5.8 tejto Zmluvy, alebo
- v prípade, že Najomca neodovzdá Prenajímateľovi všetky notárske zápisnice podľa bodu 5.9 tejto Zmluvy, alebo

g) v prípade, že Najomca nepredloží Prenajímateľovi potvrdenie o vinkulácii podľa bodu 6.2 tejto Zmluvy v lehote uvedenej v bode 6.2 tejto Zmluvy alebo kedykoľvek počas Doby nájmu na požiadanie Prenajímateľa, alebo

h) v prípade začatia konkurzného alebo obdobného konania proti Najomcovi, podania návrhu na povolenie reštrukturalizácie Najomcu alebo jeho vstupu do likvidácie, alebo

i) v súlade s bodom 8.3 písm. b) tejto Zmluvy, alebo

j) v súlade s bodom 8.4 písm. b) tejto Zmluvy, alebo

k) v prípade, že Predmet nájmu je Najomcom využívaný v rozpore s účelom uvedeným v bode 1.4 tejto Zmluvy, alebo

l) v súlade s bodom 2.5 písm. b) tejto Zmluvy, alebo

m) v prípade, že Najomca vykoná akékoľvek Zmeny Predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, alebo

n) v prípade, že Najomca nesplní svoju povinnosť podľa bodu 9.6 písm. a) tejto Zmluvy, alebo

o) v prípade, že sa korekčiolvke z vyhlásení a záruk Najomcu podľa bodu 14.1 tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé, neuplné alebo zavádzajúce, alebo

p) v prípade porušenia akékoľvek povinnosti stanovenej v tejto Zmluve zo strany Najomcu 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 (pätnásť) dní od doručenia písomného upozornenia Prenajímateľa, alebo

q) v prípade, že bolo rozhodnuté príslušnými úradmi o odstránení Budovy alebo o jej zmene, čo bráni Najomcovi užívať Predmet nájmu dohodnutým spôsobom, alebo

r) Najomca dá v rozpore s touto Zmluvou Predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osoby, alebo

s) Najomca zmení konečného užívateľa alebo konečných užívateľov výhod Najomcu bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa, alebo

t) v prípade iného hrubého porušenia Zmluvy Najomcom. Hrubým porušením Zmluvy, okrem porušení podľa predchádzajúcich písmen tohto bodu, sa rozumie najmä: opakované porušovanie povinností Najomcu podľa tejto Zmluvy alebo zákona (aspoň trikrát) alebo iný prípad porušenia, kedy Najomca vedel, alebo mohol predpokladať, že Prenajímateľ nebude mať záujem na ďalšom plnení povinností podľa tejto Zmluvy pri takomto porušení Zmluvy.

15.3 Odstúpenie od tejto Zmluvy podľa bodu 15.2 vyššie nadobúda účinnosť posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bolo odstúpenie doručené Najomcovi. K tomuto dňu sa skončí Nájom a Zmluva zaniká.

15.4 Každá zo Strán môže vypovedať túto Zmluvu. Vypovedná lehota je 3 (tri) mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná vypoved doručená druhej Strane.

15.5 Najomca má v prípade zmeny vlastníka Predmetu nájmu povinnosť podľa bodu 11.2 tejto Zmluvy.

15.6 Ak nie je výslovne dohodnuté inak, Strany si nebudú vracaať plnenia, ktoré si navzájom poskytli na základe tejto Zmluvy do dňa skončenia tejto Zmluvy odstúpením jednej zo Strán.

15.7 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 v Centrálnom registri zmlúv 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.

- 16.11 Strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné a týmto potvrdzujú, že táto Zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.
- 16.12 Podmienky obchodnej verejnej súťaže boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 15/2022 zo dňa 29.11.2022, a uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 328/2023 zo dňa 04.10.2023.

Prenajímateľ:
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca:
Mardin s.r.o.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa 24.11.2023.

JUDr. Andrej Bednárik
riaditeľ sekcie správ nehnuteľností

Erkan Yildirim, Mardin s.r.o.
konateľ

- 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 Predmetu nájmu“;
 - b) Príloha č. 2 „Popis účelu nájmu“;
 - c) Príloha č. 3 „Ručiteľské vyhlásenie“;
 - d) Príloha č. 4 „Návrh Notárskej exekučnej zpisnice“.

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 predmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobnými 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 registračnom 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.

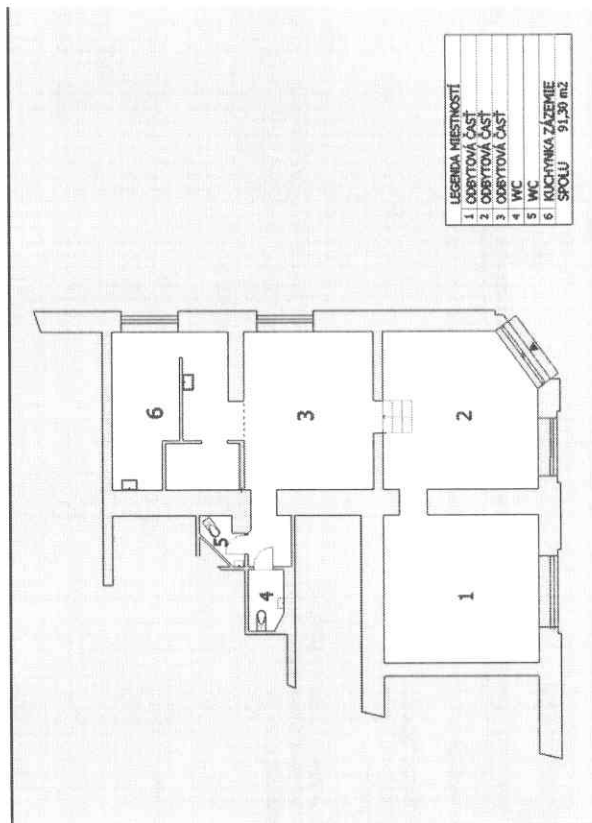
16.6 Keď táto Zmluva stanovuje lehoty alebo termíny v dňoch alebo mesiacoch a neustanovuje v konkrétnom prípade inak, dňom alebo mesiacom sa vždy rozumie kalendárny deň alebo kalendárny mesiac.

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. časti Zmluvy. Strany sa zaväzujú nahradiť takéto neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie takým platným a vykonateľným ustanovením, ktoré sa najviac blíži zmyslu a cieľu nadržaného ustanovenia. V prípade, ak bude právny predpis citovaný v tejto Zmluve zrušený a nahradený iným právnym predpisom, odkazy tejto Zmluvy na nadržaný 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.



Ručiteľské vyhlásenie

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

Ja, dolupodpisaný 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 „Dížnik“)

uzatvoril dňa Zmluvu o nájme nebytového priestoru č. s prenajímateľom:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, so sídlom Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603

(ďalej ako „Veriteľ“),

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

a bezpodmienečne a neodvolateľne vyhlasujem, že:

- Ako ručiteľ som sa oboznámil s obsahom Zmluvy a som si vedomý záväzkov Dížnika vyplývajúcich alebo súvisiacich s touto Zmluvou a to záväzku Dížnika:
 - 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;
 - zložiť v prospech Veriteľa depozit zabezpečujúci plnenie peňažných záväzkov Dížnika zo Zmluvy vo výške [...];
 - zložiť v prospech Veriteľa zábezpeku na nájomné a prevádzkové náklady vo výške [...];
 - zaplatiť Veriteľovi úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania v prípade omeškania akékoľvek platby podľa Zmluvy zo strany Dížnika;
 - zaplatiť Veriteľovi zmluvnú pokutu v prípade porušenia povinností Dížnika podľa Zmluvy a to vo výške stanovenej Zmluvou pre porušenie danej povinnosti Dížnika;
 - nahradiť Veriteľovi škodu, ku ktorej došlo konaním alebo opomenutím Dížnika alebo osôb, ktorým Dížnik umožnil vstup do predmetu nájmu alebo do budovy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza alebo porušením povinností Nájomcu oznamiť Prenajímateľovi vznik škody;
 - plniť ďalšie povinnosti podľa Zmluvy;

(ďalej ako „Záväzky“).

2. Ak nedôjde zo strany Dížnika k riadnemu a včasnému uspokojeniu akýchkoľvek splatných Záväzkov zo Zmluvy 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 Dížnikovi 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 Dížnikom modifikovaná, pričom rozhodujúcim je znenie predmetnej Zmluvy ku dňu omeškania Dížnika s plnením Záväzkov alebo ostatných príslušných záväzkov Dížnika 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:

- nebudem akokoľvek nakladať s nehnuteľnosťami, ktoré sú ku dňu podpisu tohto ručiteľského vyhlásenia v mojom vlastníctve, najmä ich neprevedieť, nezaťažím, neziadam na nich práva tretích osôb, nevižím ich do obchodnej spoločnosti a pod.;
- neuskutočním akýkoľvek právny úkon, ktorým by alebo ktorého následkom by mi vznikol 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 nespäté;
- nie sú voči mne vedené žiadne exekučné konania, vrátane danového 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 výkon exekúcie, resp. výkonu rozhodnutia proti ručiteľovi;
- nie som účastníkom akéhokoľvek súdneho alebo správneho konania, ktoré by mohlo založiť platobnú povinnosť Dížnika;
- 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:

(pravošť podpisu úradne osvedčená)

Notárska zápisnica

podpísaná na Notárskom úrade v dňa

Dostali sa predto mňa, notára so sídlom v účastník:
(obchodné meno, sídlo, IČO najomcu, opätovne korešpondenčné výpisom z obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je najomca zapísaný a meno a priezvisko, rodné priezvisko, narodený rodný číslo, trvalé bydlisko, OP číslo osoby, ktorá koná v mene najomcu alebo jeho údaje za najomcu, ak je najomcom fyzická osoba)

..... ako najomca 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 predto mnou prejavil 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, ako prenajímateľom a (obchodné meno, sídlo IČO najomcu, opätovne korešpondenčné výpisom z obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je najomca zapísaný a meno a priezvisko, rodné priezvisko, narodený rodný číslo, trvalé bydlisko, OP číslo osoby, ktorá koná v mene najomcu alebo jeho údaje za najomcu, ak je najomcom fyzická osoba) ako nájomcom uzavretá Zmluva o nájme nebytového priestoru č. (ďalej v texte tejto notárskej zápisnice aj ako „Zmluva o nájme“). Podľa článkov I a II Zmluvy o nájme sa prenajímateľ zaväzuje prenchať nájomcovi na dočasné užívanie na účely v súlade s predmetom jeho činnosti, a to na účel [...] nehmuteľnosti – nebytový priestor č. [...] o výmere [...] m² nachádzajúci sa v budove na [...] ulici, súpisné 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. Podľa bodu 2.2 článku II Zmluvy o nájme odovzdá prenajímateľ nájomcovi Predmet nájmu v prvý deň kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, počas ktorého najomca riadne splnil všetky podmienky pre odovzdanie Predmetu nájmu a to, že zloží prenajímateľovi na účet depozit podľa bodu 5.1 článku V Zmluvy o nájme a zároveň zloží na účet prenajímateľa zábezpeku na nájomné a prevádzkové náklady podľa bodu 5.7 článku V Zmluvy o nájme a zároveň odovzdá prenajímateľovi riaditeľské vyhlásenie 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 najomca, čestné vyhlásenie o tejto skutočnosti a zároveň notársku zápisnicu podľa bodu 5.9 článku V a prílohy č. 4 Zmluvy o nájme, ktorou Najomca 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 vypratanim Predmetu nájmu. O odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu najomca 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 neurčitú, a to na obdobie odo dňa podpisu preberacieho protokolu podľa bodu 2.3 článku II Zmluvy o nájme. Najomca a prenajímateľ sa v Zmluve o nájme dohodli, že nájomné za užívanie Predmetu nájmu predstavuje sumu [...] Eur za kalendárny mesiac v zmysle bodu 3.2 článku III Zmluvy o nájme a podlieha indexácii podľa bodu 3.3 článku III Zmluvy o nájme. V nájomnom nie sú zahrnuté poplatky za energiu, služby a prevádzkové náklady súvisiace s užívaním Predmetu nájmu a najomca ich bude uhrádzať. Prenajímateľovi ako prevádzkové náklady nájomcu podľa bodov 3.6 až 3.13

článku III Zmluvy o nájme. Najomca a prenajímateľ sa v Zmluve o nájme dohodli, že najomca je povinný uhrádzať nájomné a zálohové platby na prevádzkové náklady mesačne vždy najneskôr do 20. (dvadsiateho) dňa príslušného mesiaca za obdobie jedného mesiaca, za ktoré je platba piateňá. Najomca je povinný platiť tieto platby na účty Prenajímateľa uvedené v záhlaví Zmluvy o nájme. Povinnosť nájomcu zaplatiť tieto platby je splnená dňom, kedy sú pripísané na príslušný účet prenajímateľa.

Najomca a prenajímateľ sa v Zmluve o nájme dohodli, že ak Zmluva o nájme zanikne, je najomca 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 najomca výslovne dohodli inak. Najomca ako osoba povinná vyhlási, že v prípade, ak Zmluva o nájme zanikne odstúpením, vypovedaním, uplynutím doby nájmu alebo akýmkoľvek iným právne dovoleným spôsobom, vypraje Predmet nájmu v súlade so Zmluvou o nájme. Najomca ako osoba povinná ďalej vyhlási, že v prípade, ak nevypraje 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. Blížšie podmienky nájmu sú upravené v Zmluve o nájme, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto notárskej zápisnice.

II.

Najomca: (obchodné meno, sídlo, IČO najomcu a meno a priezvisko, rodné priezvisko, narodený rodný číslo, trvalé bydlisko, OP číslo osoby, ktorá koná v mene najomcu alebo jeho údaje za najomcu, ak je najomcom fyzická osoba) ako osoba povinná vyhlási, že v prípade, ak si nespĺni 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, ako prenajímateľ,
- osoba povinná: (obchodné meno, sídlo, IČO najomcu a meno a priezvisko, rodné priezvisko, narodený rodný číslo, trvalé bydlisko, OP číslo osoby, ktorá koná v mene najomcu alebo jeho údaje za najomcu, ak je najomcom fyzická osoba) ako najomca,
- právny dôvod: Zmluva o nájme nebytového priestoru č. zo dňa
- účinná odo dňa
- predmet plnenia: povinnosť vypratať v súlade so Zmluvou o nájme v stanovenej lehote Predmet nájmu - nehmuteľnosti – nebytový priestor č. [...] o výmere [...] m², nachádzajúci v budove na [...] ulici, súpisné číslo [...], orientačné číslo [...], zapísaný na liste vlastníctva č. [...] vedenom pre katastrálne územie [...], budova je postavená na parcele registra „C“ č. [...] a č. [...] v okrese [...], obec [...], v katastrálnom území [...]
- čas plnenia: posledný deň trvania nájmu;
- súhlas povinnej osoby s tým, aby táto notárska zápisnica bola vykonateľným exekučným titulom v zmysle § 45 ods. 2 zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov.

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

Účastník:

Notár:



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Erkan Yildirim**,

ktorého(ej) totožnosť som zistil(a)
zákonným spôsobom: doklad totožnosti - povolenie na pobyt cudzinca - trvalý, číslo: , listinu
predo mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 1036199/2023**.

Bratislava dňa 24.11.2023



.....
Mgr. Nikoleta Fazekašová
koncipient
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

* -8- BRATISLAVA

LUBICA FLO
NOTAR
KA

MARDIN s.r.o., Beňadická 3090/1, 851 06 Bratislava

**Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava**

V Bratislave, dňa 23.11.2023

Vec: Obchodná verejná súťaž na najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytového na Budyšínskej 1 v Bratislave

Vážené dámy a páni,

Týmto sa prihlasujeme do „Obchodnej verejnej súťaže na najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytového priestoru vo výmere 91,30 m² na prizemi stavby so súpis. č. 75 na pozemku reg. „C“ KN pare. č. 11306 na Budyšínskej 1 v Bratislave, k. ú. Nové Mesto, s možnosťou použitia prvkov elektronickej aukcie“.

V zmysle ustanovení Obchodnej verejnej súťaže uvádzame požadované údaje:

1. Identifikačné a kontaktné údaje

Obchodné meno uchádzača:	MARDIN, s.r.o.
Štatutár a konateľ uchádzača:	Erkan Yilidirim
Adresa sídla uchádzača:	Beňadická 3090/1, 851 06 Bratislava
IČO uchádzača:	53217047
IČ DPH uchádzača:	
Obchodné meno splnomocnenca:	Vladimír Duchoň – ISA
Splnomocnenec:	Vladimír Duchoň
Adresa sídla splnomocnenca (Korešpondenčná adresa):	Tehelná 443/19, 831 03 Bratislava
IČO splnomocnenca:	32080808
IČ DPH splnomocnenca:	
Bankové spojenie splnomocnenca:	
Telefón, kontakt v predmetnej veci:	
E-mail, kontakt v predmetnej veci:	

2. Výška nájomného

Výšku nájomného navrhujeme v minimálnej výške, stanovenej vyhlasovateľom súťaže, teda € 11 503,80 Eur ročne, t.j. 958,65 Eur mesačne za celý predmet nájmu.

3. Účel nájmu

Výroba a predaj (ambulantný a kuriérskou formou) pizze, prípadne iných produktov rýchleho občerstvenia.

4. Kontaktné údaje

Za kontaktné údaje vrátane bankového účtu k tejto súťaži, ako aj prípadnému budúcemu nájmu, považujte prosím kontaktné údaje Splnomocnenca, uvedené v tomto sprievodnom liste a v identifikácii uchádzača z návrhu zmluvy.

Prílohy:

- a. 1 ks uchádzačom podpísaná zmluva, s jeho notársky overeným podpisom
- b. 1 ks Potvrdenie o úhrade sumy k tejto súťaži na účet vyhlasovateľa
- c. Plná moc k predmetnej súťaži, s overeným podpisom splnomocniteľa

Erkan Yildirim, konateľ

Mardin s.r.o.



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Erkan Yildirim**,

, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a)
zákonným spôsobom: doklad totožnosti - povolenie na pobyt cudzinca - trvalý, číslo: [redacted] listinu
predo mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 1036169/2023**.

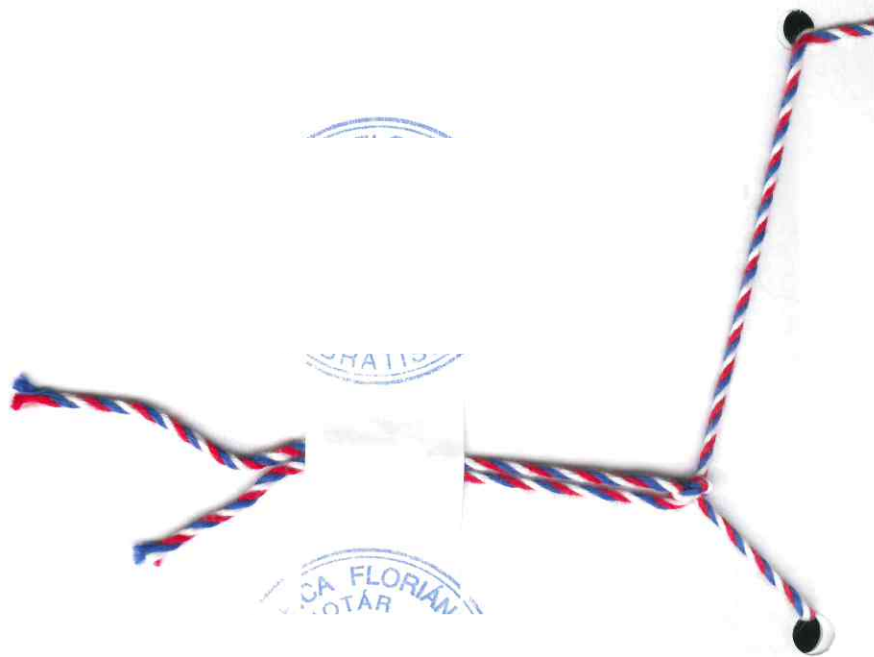
Bratislava dňa 24.11.2023



.....
Mgr. Nikoleta Fazekašová
koncipient
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)



Plná moc

Spoločnosť: **MARDIN, s.r.o.**
Sídlo: Beňadická 3090/1, 851 06 Bratislava
IČO: 53 217 047

zastúpená

Meno a Priezvisko : **Erkan YILDIRIM**
Postavenie v spoločnosti: konateľ
Narodený:
Bydlisko :

(ďalej len „Splnomocniteľ“)

týmto v plnom rozsahu splnomocňuje

Meno a Priezvisko : **Vladimír Duchoň**
Narodený:
Bydlisko:

(ďalej len „Splnomocnenec“)

Touto Plnou mocou oprávňuje Splnomocniteľ vo svojom zastúpení Splnomocnenca na všetky úkony - aj právne, súvisiace s „Obchodnou verejnou súťažou na najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytového priestoru vo výmere 91,30 m² na prizemi stavby so súpis. č. 75 na pozemku reg. „C“ KN pare. č. 11306 na Budyšínskej 1 v Bratislave, k. ú. Nové Mesto“, vyhlásenou Hlavným mestom SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, ako i prípadným následným nájomom týchto priestorov, vo vzťahu k vyhlasovateľovi súťaže, resp. v budúcnosti prenajímateľovi. Táto Plná moc je platná na neurčitú dobu.

Splnomocnenec toto plnomocenstvo v plnom rozsahu prijíma.

Vladimír Duchoň

V Bratislave, dňa 22. novembra 2023


Erkan YILDIRIM, Mardin s.r.o.
konateľ



OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Erkan Yildirim**,

ktorého(ej) totožnosť som zistil(a)
zákonným spôsobom: doklad totožnosti - povolenie na pobyt cudzinca - trvalý, číslo: listinu
predo mnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 1036151/2023**.

Bratislava dňa 24.11.2023



.....
Mgr. Nikoleta Fazekašová
koncipient
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)