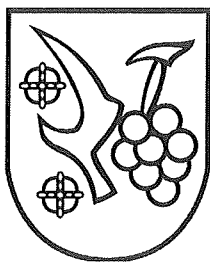


Mestská časť Bratislava-Vajnory



Materiál na rokovanie MZ
MČ Bratislava-Vajnory
dňa 26.09.2017

K bodu: 9

**Informácia o výsledku obchodnej verejnej súťaže na prenájom časti budovy so
súpisným číslom 10119
nachádzajúcej sa na ulici Alviano 6 za účelom prevádzkovania reštaurácie
a terasy pre spoločnosť Odyseus, s.r.o.**

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Uznesenie MR
3. Dôvodová správa
4. Návrh Zmluvy
5. Žiadosť o nájom
6. Výpis z komisie finančnej...

Predkladateľ:

Ing. Ján Mrva
starosta

Zodpovedný:

Ing. Tomáš Kulka
vedúci oddelenia vnútornej správy

Spracovateľ:

Ing. Tomáš Kulka
vedúci oddelenia vnútornej správy

Bratislava, september 2017

1. NÁVRH UZNESENIA

Miestne zastupiteľstvo po prerokovaní

A. b e r i e n a v e d o m i e

výsledok verejnej obchodnej súťaže na nájom časti budovy so súpisným číslom 10119 nachádzajúcej sa na ulici Alviano 6 za účelom prevádzkovania reštaurácie pre spoločnosť Odyseus s.r.o. , Vajnorská č. 15, 831 03 Bratislava, IČO 44 824 521. Mesačné nájomné za časť budovy predstavuje 1.000,00 EUR/mesiac s DPH za prenájom nebytového priestoru a 150,00 EUR/mesiac s DPH za prenájom vnútorného vybavenia nehnuteľnosti. Nájomná zmluva na obdobie od 01.12.2017 na dobu neurčitú bude podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia zastupiteľstvom Mestskej časti Bratislava-Vajnory. V prípade, že nájomná zmluva nebude do tohto termínu podpísaná, toto uznesenie stráca platnosť.

B. ž i a d a

starostu o uzatvorenie zmluvného vzťahu nájom časti budovy so súpisným číslom 10119 nachádzajúcej sa na ulici Alviano 6 za účelom prevádzkovania reštaurácie so spoločnosťou Odyseus s.r.o.

2. UZNESENIE MIESTNEJ RADY

Miestna rada po prerokovaní

o d p o r ú č a

miestnemu zastupiteľstvu prerokovať návrh na prenájom časti budovy so súpisným číslom 10119 nachádzajúcej sa na ulici Alviano 6 za účelom prevádzkovania reštaurácie a terasy pre spoločnosť Odyseus s.r.o. , Vajnorská č. 15, 831 03 Bratislava, IČO 44 824 521.

3. DÔVODOVÁ SPRÁVA

Mestská časť Bratislava-Vajnory uzatvorila dňa 20.08.2006 nájomnú zmluvu s nájomcom – Norbert Awni, IČO 40431495 na prenájom časti budovy nachádzajúcej sa na ulici Alviano 6, v ktorej sa nachádzalo reštauračné zariadenie na obdobie 15 rokov, t.j. do 31.12.2015. V roku 2011 prešli všetky práva a povinnosti z uzatvorenej nájomnej zmluvy č. 93/06/2006/NZ na nového nájomcu – spoločnosť GLM Group, s.r.o. Táto zmena bola odsúhlasená uznesením miestneho zastupiteľstva č. 139/2011 dňa 28.09.2011.

Dňa 06.12.2016 bola mestskej časti doručená žiadosť spoločnosti GLM Group s.r.o. o odstúpenie nájomnej zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 183/2015/NZ. Vzhľadom na skutočnosť, že nájomca si neplnil svoje povinnosti vyplývajúce z uzatvorenej nájomnej zmluvy, a to aj napriek viacerým upozorneniam, osobným stretnutiam a zaslaným výzvam, mestská časť súhlasila s ukončením nájomnej zmluvy k 31.12.2016.

Vzhľadom na vyššieuvedenú skutočnosť, v záujme efektívnej ochrany pohľadávok mestskej časti po dohode s nájomcom došlo na základe Dohody o započítaní vzájomných pohľadávok zo dňa 06.03.2017 započítanie finančnej pohľadávky mestskej časti v celkovej sume 9 705,74 € tak, že nájomca previedol do vlastníctva mestskej časti hnutel'ný majetok umiestnený v nebytovom priestore, a to konkrétne:

bar – vyrobený z mahagánového dreva, ručná výroba, vyrezávané stĺpiky z jedného kusu materiálu, povrchová úprava polyuretán,
príslušenstvo bez elektrospotrebičov – (drez, batérie, držiak na poháre, osvetlenie a pod.),
obloženie stien a pece - vyrobený z mahagánového dreva, ručná výroba.

Na nebytový priestor bola opakovane vyhlásená Obchodná verejná súťaž (uznesenie č. 229/2016 z 15. decembra 2016). Jediným záujemcom o prenájom prejavila spoločnosť Odyseus, s.r.o, Vajnorská č. 15, 831 07 Bratislava.

Záujemca navrhuje mesačný nájom vo výške 1.000,- eur mesačne, pričom zároveň navrhuje vykonanie všetkých potrebných stavebných úprav vo vlašnej réžii, s odpočtom nájmu v prvom roku. Doba prenájmu na minimálne päť rokov.

Členovia finančnej komisie odporúčajú upraviť výšku nájomného na 1.000,00 EUR/mesiac s DPH za prenájom nebytového priestoru a 150,00 EUR/mesiac s DPH za prenájom vnútorného vybavenia nehnuteľnosti odkúpenej od predchádzajúceho prenajímateľa a zároveň určiť dobu prenájmu na dobu neurčitú so šesťmesačnou výpovednou lehotou

4. NÁVRH

Zmluva o nájme nebytového priestoru

č. /2017/NZ

uzatvorená podľa ust. § 3 a 6 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

a podľa ust. §§ 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:	Mestská časť Bratislava-Vajnory
Sídlo:	Roľnícka 109, 831 07 Bratislava-Vajnory
Zastúpeným:	Ing. Ján Mrva, starosta
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu:	SK72 0900 0000 0001 7687 3163
IČO:	00 304 565

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Obchodné meno:	Odyseus, s.r.o.
Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I., Oddiel: Sro, vložka číslo: 60554/B
Sídlo:	Vajnorská č. 15, 831 07 Bratislava
IČO:	44 824 521
DIČ:	2022889968
Bankové spojenie:	Tatra banka, a.s.
Číslo účtu:	SK33 1100 0000 0026 2920 6638
Konajúci prostredníctvom:	Ľubomír Friala, konateľ

(ďalej len „**nájomca**“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy o nájme nebytového priestoru a ďalšej časti budovy so súpisným číslom 10119 nachádzajúcej sa na ulici Alviano 6 za účelom prevádzkovania reštaurácie a terasy pre nájomcu podľa ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a podľa ust. §§ 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej tiež „zmluva“) za nasledovných podmienok:

Čl. I.

Predmet zmluvy

- 1.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti a v nej umiestneného nebytového priestoru v budove **so súpisným číslom 10119 nachádzajúcej sa na ulici Alviano 6**, postavenej na pozemkoch registra „C“ parc. č. 189/17, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoría,

katastrálne územie Vajnory, mestská časť Bratislava-Vajnory, okres Bratislava III. Vlastníkom nehnuteľnosti je Mestská časť Bratislava-Vajnory.

1.2 Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ za odplatu (ďalej len „nájomné“) a za podmienok v tejto zmluve dohodnutých nájomcovi do užívania

1.2.1 **nebytový priestor (reštaurácia) – o celkovej výmere podlahovej plochy 349,73 m² nachádzajúce sa na 1. nadzemnom podlaží nehnuteľnosti** opísanej v ods. 1.1 tohto článku zmluvy, pozostávajúc z týchto priestorov:

a) VSTUP DO PIZZERIE	3,54 m ² ,
b) SCHODISKO DO PIZZERIE	16,60 m ² ,
c) CHODBA	8,60 m ² ,
d) JEDÁLEŇ	143,23 m ² ,
e) PRÍPRAVNÁ	34,35 m ² ,
f) SUCHÝ SKLAD	5,69 m ² ,
g) SKLAD ZELENINY	11,04 m ² ,
h) PREDSIEŇ	10,30 m ² ,
i) CHODBA	10,21 m ² ,
j) CHLADENÝ SKLAD	6,16 m ² ,
k) SKLAD	10,22 m ² ,
l) UPRATOVAČKA	2,04 m ² ,
m) UMYVÁREŇ MUŽI	6,74 m ² ,
n) WC MUŽI	5,80 m ² ,
o) UMYVÁREŇ ŽENY	7,21 m ² ,
p) WC ŽENY	6,21 m ² ,
q) VSTUPNÁ HALA	15,25 m ² ,
r) VÝŤAH	1,32 m ² ,
s) PREDSIEŇ UMYV.	3,04 m ² ,
t) WC	4,21 m ² ,
u) ŠATŇA SALÓNIK	24,82 m ² ,
v) SCHODISKO	15,15 m ² ,

1.2.2 **bar a obloženie stien** – drevený, mahagón

(ďalej spolu ako „nebytový priestor“ alebo „predmet nájmu“).

Čl. II.

Účel nájmu

2.1 Nájomca bude užívať nebytový priestor za **účelom prevádzkovania nasledovných činností: Prevádzkovanie reštaurácie.**

2.2 Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor výlučne na účel uvedený v ods. 2.1 tohto článku zmluvy. Na prípadnú zmenu účelu nájmu, resp. jeho rozšírenie je oprávnený len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa vyhotovenom vo forme písomného dodatku k tejto zmluve.

2.3 Nájomca nie je oprávnený dať nebytový priestor, resp. jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca nie je oprávnený zriadiť záložné právo k predmetu nájmu, ani inak zaťažiť predmet nájmu.

Čl. III.

Nájomné a preddavkové platby za služby

- 3.1 Prenajímateľ a nájomca sa v súlade s uznesením miestneho zastupiteľstva zo dňa dohodli na nájomnom za nebytový priestor vo výške **1.000,00 EUR/mesiac s DPH za prenájom nebytového priestoru uvedeného v bode 1.2.1 tejto Zmluvy**, a **150,00 EUR/mesiac s DPH** za prenájom vybavenia uvedeného v bode 1.2.2 tejto Zmluvy, t.j. celková výška nájomného je **13.800,-- EUR/rok s DPH** počas trvania tejto Zmluvy
- 3.2 Nájomca bude uhrádzať nájomné mesačne vo výške **1.150 Eur/mesiac** na základe tejto Zmluvy **na účet prenajímateľa, číslo účtu: SK72 0900 0000 0001 7687 3163** vedenom v Slovenskej sporiteľni, a.s, **variabilný symbol:** pričom nájomné je splatné vopred, najneskôr do 15. dňa mesiaca predchádzajúceho mesiacu, za ktorý sa platí splátka nájomného. Nájomné za prvý, aj neúplný, kalendárny mesiac je splatné do desiatich dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy v pomernej výške podľa počtu zodpovedajúcich dní.
- 3.3 V cene nájmu - nájomnom nie sú obsiahnuté platby za dodávku elektrickej energie, tepla, plynu, vody, stočné, odvoz odpadu, platby za používanie telefónnych liniek a za ďalšie služby spojené s užívaním nebytového priestoru nájomcom (ďalej len „energie“), a tiež náklady spojené s obvyklým udržiavaním a prevádzkou nebytového priestoru. Po dohode zmluvných strán bude uvedené náklady a tzv. prevádzkové náklady znášať nájomca. V cene nájmu - nájomnom nie sú obsiahnuté ani náklady na upratovanie nebytového priestoru. Upratovanie si zabezpečuje nájomca vo vlastnom mene a na vlastné náklady. Spolu s nájomným sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (teda najmä poplatky za energie), a to na základe vystavenej faktúry prenajímateľom najmenej raz ročne. Vyrovnanie nedoplatkov a preplatiek za skutočne spotrebované služby podľa tohto bodu tejto zmluvy spojené s užívaním predmetu nájmu vykonávajú zmluvné strany na základe vyúčtovania od dodávateľov vyššie uvedených služieb najmenej raz ročne. V prípade, ak výška uhradených preddavkov prekračuje výšku skutočných prevádzkových nákladov predmetu nájmu, rozdiel uhradí prenajímateľ na bankový účet nájomcu, a to do desiatich dní po doručení vyúčtovania skutočných nákladov prenajímateľom nájomcovi. V prípade, ak výška uhradených preddavkov je nižšia ako skutočné prevádzkové náklady predmetu nájmu, nájomca je povinný nedoplatok uhradiť do desiatich dní po doručení vyúčtovania skutočných nákladov prenajímateľom nájomcovi. Prílohou každého vyúčtovania skutočných nákladov sú kópie vyúčtovacích faktúr dodávateľov služieb a na požiadanie je prenajímateľ povinný predložiť nájomcovi originály týchto vyúčtovacích faktúr.
- 3.4 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi služby spojené s užívaním nebytového priestoru.
- 3.5 Nájomca sa zaväzuje preddavky na služby spojené s užívaním nebytového priestoru uhrádzať spolu s nájomným. Nedoplatky, prípadne preplatky vzniknuté vyúčtovaním za príslušný kalendárny rok sú splatné v termíne a podľa zúčtovacích údajov uvedených správcom alebo prenajímateľom na písomnom vyúčtovaní.
- 3.6 Nájomca sa zaväzuje akceptovať zvýšenie sumy preddavkov na služby spojené s užívaním nebytového priestoru navrhnuté správcom alebo prenajímateľom, a to v prípade zmeny

cien dodávaných služieb, alebo ak na základe ročného vyúčtovania bude zrejmé, že preddavky na služby nepokrývajú skutočné náklady.

- 3.7 Nájomca je pri každej platbe nájomného a preddavkov na služby spojené s užívaním nebytového priestoru povinný uviesť obdobie, za ktoré sa platba poukazuje. V prípade, že nájomca obdobie neurčí a prenajímateľ eviduje voči nájomcovi pohľadávku z titulu nedoplatku na nájomnom, preddavkoch na služby alebo z vyúčtovania služieb, je prenajímateľ oprávnený započítať nešpecifikovanú platbu na pokrytie najstaršej splatnej pohľadávky. Za nedodržanie termínu platby nájomného alebo preddavkov na služby uplatní prenajímateľ voči nájomcovi úrok z omeškania stanovený v ust. § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z..
- 3.8 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ je počas doby trvania nájmu oprávnený upraviť dohodnutú výšku ceny nájmu jeden raz ročne v súlade s medziročným rastom indexu spotrebiteľských cien oznámeným Štatistickým úradom Slovenskej republiky, najskôr však od 01.01.2018.
- 3.9 Nájomca je povinný najneskôr do 15 dni po podpise Zmluvy uhradiť aj kauciu vo výške **dvojnásobku** mesačného nájomného podľa bodu 3.1 tohto článku, ktorá slúži na zabezpečenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy. Prenajímateľ je oprávnený kauciu započítať voči všetkým pohládkam, ktoré mu voči nájomcovi na základe tejto zmluvy vznikli. Prenajímateľ vráti kauciu nájomcovi najneskôr do 30 dní odo dňa skončenia nájmu na účet nájomcu uvedený v tejto zmluve, eventuálne zníženú o pohľadávky prenajímateľa.

Čl. IV.

Trvanie zmluvy

- 4.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
- 4.2 Nájomný vzťah v zmysle tejto zmluvy môže byť ukončený:
- a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b) na základe výpovede ktorejkoľvek zo zmluvných strán v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov,
 - c) jednostranným odstúpením od zmluvy podľa ust. § 344 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník prenajímateľom z dôvodov uvedených v bode 4.4 tejto zmluvy.
- 4.3 Výpovedná lehota je šesťmesačná. V prípade ukončenia nájmu z dôvodu neplatenia nájomného alebo úhrady spojenej s užívaním nebytového priestoru je výpovedná lehota jednomesačná. Výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 4.4 Zmluvné strany sa dohodli v súlade s ust. bodu 4.2 písm. c) tohto článku, že prenajímateľ môže od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade, ak nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou, najmä ak:
- a) nájomca je viac ako dva mesiace v omeškaní s platením nájomného alebo úhrady spojenej s užívaním nebytového priestoru,
 - b) nebytový priestor užíva bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa iný subjekt ako nájomca,
 - c) nájomca užíva nebytový priestor alebo ak trpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí škoda,
 - d) nájomca pri užívaní nebytového priestoru hrubo porušuje pokoj alebo poriadok,

e) nájomca užíva nebytový priestor na iný účel ako je účel dohodnutý podľa ust. bodu 2.1 tejto zmluvy,

pričom zmluva sa zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od nej prenajímateľom nájomcovi.

- 4.5 Nájomca je povinný odovzdať nebytový priestor najneskôr do troch pracovných dní po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu prenajímateľovi vypratáný a v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,00 EUR za každý deň omeškania s odovzdaním nebytového priestoru.
- 4.6 V prípade, že nájomca po skončení nájmu nevyprace nebytový priestor, prenajímateľ písomne, listovou zásielkou alebo e-mailom vyzve nájomcu na vypratanie nebytového priestoru, t.j. opustenie nebytového priestoru nájomcom a vyťahovanie všetkých hnutelných vecí patriacich nájomcovi, ktoré sa nachádzajú v nebytovom priestore. V prípade, že nájomca nebytový priestor ani po takejto výzve nevyprace, prenajímateľ je oprávnený vypratať nebytový priestor na náklady a nebezpečenstvo nájomcu, pričom hnutelné veci z nebytového priestoru patriace nájomcovi uloží do úschovy vo vlastných priestoroch, resp. v priestoroch tretej osoby. Prenajímateľ nezodpovedá za poškodenie, zničenie, stratu, odcudzenie ani iné zmenšenie majetkovej hodnoty takýchto vypratáných hnutelných vecí.
- 4.7 Právny vzťah medzi prenajímateľom a nájomcom pri vyprataní nebytového priestoru a uložení vecí do úschovy postupom podľa predchádzajúceho bodu sa riadi zmluvou o skladovaní v zmysle ust. §§527 a nasl. Obchodného zákonníka, kedy prenajímateľ je skladovateľom a nájomca ukladateľom vypratáných hnutelných vecí. Zmluvné strany uzatvárajú túto dohodu ako zmluvu o skladovaní. Nájomca týmto vyhlasuje, že prenajímateľ je oprávnený prevziať a uskladniť všetky hnutelné veci, ktoré patria nájomcovi a ktoré sa budú nachádzať v nebytovom priestore po skončení nájmu. Prenajímateľ ako skladovateľ písomne potvrdí nájomcovi ako ukladateľovi prevzatie uvedených hnutelných vecí. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca ako ukladateľ je povinný zaplatiť prenajímateľovi ako skladovateľovi obvyklé skladné s prihliadnutím na povahu vecí, dĺžku a spôsob skladovania, minimálne však 15,00 EUR za každý začatý deň skladovania. Prenajímateľ ako skladovateľ je povinný skladovať vypratane hnutelné veci po dobu 30 dní od ich prevzatia. Prenajímateľ ako skladovateľ môže odstúpiť od zmluvy o skladovaní, ak nájomca ako ukladateľ nevyzdvihne vypratane hnutelné veci po skončení uvedenej doby skladovania. Prenajímateľ ako skladovateľ po odstúpení od zmluvy určí nájomcovi ako ukladateľovi primeranú lehotu na vyzdvihnutie vypratáných hnutelných vecí s upozornením, že inak ich predá. Po márnom uplynutí tejto lehoty prenajímateľ ako skladovateľ skladované hnutelné veci predá vhodným spôsobom na účet nájomcu ako ukladateľa, a to za cenu určenú znaleckým posudkom alebo odborným odhadom, ktorý je oprávnený urobiť zamestnanec prenajímateľa. Prenajímateľ ako skladovateľ si z výťažku z predaja uspokojí pohľadávku voči nájomcovi na nájomnom a službách, sumu skladného, ako aj vynaložené náklady spojené s predajom; zvyšnú sumu vydá nájomcovi. Prenajímateľ ako skladovateľ má na zabezpečenie všetkých svojich peňažných nárokov voči nájomcovi ako ukladateľovi zádržné právo na skladovaných veciach.
- 4.8 Prenajímateľ je po skončení nájmu oprávnený vstúpiť do nebytového priestoru a vymeniť zámok na vchodových dverách. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do nebytového priestoru. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek bránenia vstupu

prenajímateľa do nebytového priestoru, výmeny zámky, či inej činnosti prenajímateľa v nebytovom priestore. Nájomca berie na vedomie tento postup prenajímateľa, súhlasí s ním a rešpektuje, že ide o výkon vlastníckeho práva prenajímateľa v súlade s právnymi predpismi.

- 4.9 Nájomca berie na vedomie, že postupom prenajímateľa podľa bodov 4.6 až 4.8 zmluvy môžu byť dotknuté údaje nájomcu uložené na pamäťových nosičoch a iných médiách určených na zaznamenávanie dát (počítače, harddisky, USB kľúče, CD/DVD, atď.), ktoré sa nachádzajú v nebytovom priestore. V prípade, že nastane skutočnosť uvedená v predchádzajúcej vete, nájomca vyhlasuje, že túto skutočnosť zavinil on sám, lebo nesplnil povinnosť vypratať nebytový priestor po skončení nájmu.
- 4.10 Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1.000,00 EUR za každé porušenie povinnosti nájomcu umožniť prenajímateľovi výkon jeho oprávnení podľa bodov 4.6 až 4.8 tejto zmluvy. Nájomca vyhlasuje, že výšku zmluvnej pokuty berie na vedomie, táto nie je v rozpore s dobrými mravmi a v prípade porušenia povinnosti sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu do piatich dní odo dňa porušenia povinnosti.
- 4.11 Nájomca udeľuje vopred prenajímateľovi súhlas, aby prenajímateľ postupoval pri skončení nájmu spôsobom uvedeným v tomto článku zmluvy. Nájomca berie na vedomie, že ak prenajímateľ pristúpi k uplatneniu svojich oprávnení podľa bodov 4.6 až 4.10 tejto zmluvy, bude to iba z toho dôvodu, že nájomca nevypratal po skončení nájmu nebytový priestor.
- 4.12 Po skončení nájmu je nájomca povinný ponechať predmet nájmu v stavebno-technickom stave, v ktorom ho počas nájmu užíval. Vybavenie nebytového priestoru zariadeniami predmetmi (kávovar, chladnička, stoly, stoličky, iné prístroje a pod.) ostáva vo vlastníctve nájomcu.
- 4.13 Nájomca sa zaväzuje, že stavebné a iné konštrukčné práce bude uskutočňovať až po predchádzajúcom prerokovaní a v súlade so stanoviskom Komisie výstavby, územného plánovania, dopravy a životného prostredia pri Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Vajnory (ďalej len „komisia“). Nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi všetku potrebnú súčinnosť, aby mohlo byť uskutočnené prerokovanie podľa predchádzajúcej vety, najmä poskytnúť projektovú dokumentáciu a všetky potrebné stanoviská dotknutých orgánov. V prípade, že nájomca zrealizuje stavebné, konštrukčné a iné súvisiace práce v rozpore so stanoviskom komisie, alebo bez jej súhlasu, prenajímateľ môže od tejto zmluvy odstúpiť.
- 4.14 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca na vlastné náklady vykoná v prvom roku nájmu stavebné úpravy spojené s vykurovaním objektu a zlepšením tepelnoizolačných vlastností objektu do maximálnej ceny,- eur, ktoré mu budú následne odpočítané z nájmu tak, že nájomné bude v prvom roku trvania nájmu znížené mesačne najviac o eur. Nájomné bude znížené na základe preukázania výšky vynaložených nákladov na úpravu nebytových priestorov, ktoré bude následne rozdelené na 12 nasledujúcich kalendárnych mesiacov.

Čl. V.

Zákonné záložné a zádržné právo

- 5.1 Prenajímateľ má podľa ust. § 672 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník na zabezpečenie nájomného **záložné právo** k hnutelným veciam, ktoré sú v prenajatom

nebytovom priestore a patria nájomcovi alebo osobám, ktoré s ním užívajú nebytový priestor.

- 5.2 Prenajímateľ ako záložný veriteľ je oprávnený uspokojiť sa alebo domáhať sa uspokojenia pohľadávky, predstavujúcej nezaplatené nájomné z predmetu záložného práva, t.j. k hnutel'ným veciam, ktoré sú v prenajatom nebytovom priestore a patria nájomcovi alebo osobám, ktoré s ním užívajú nebytový priestor (ďalej len „záloh“), ak pohľadávka nie je riadne a včas splnená.
- 5.3 Záložné právo predstavuje nepodmienené, neodvolateľné a absolútne právo záložného veriteľa vykonať toto záložné právo predajom zálohu alebo akejkol'vek jeho časti, a to bez akéhokoľvek rozhodnutia alebo súhlasu akéhokoľvek orgánu alebo inej osoby.
- 5.4 Do úplného splnenia všetkých zabezpečených záväzkov (nájomné) voči záložnému veriteľovi sa nájomca ako záložca zaväzuje plniť nasledovné povinnosti:
- a) bez predchádzajúceho písomného súhlasu záložného veriteľa záložca nesmie záloh:
 - (i) scudziť (najmä predať, darovať, zameniť s vecami inej osoby, vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti alebo družstva, podieľať sa nimi ako vkladom na podnikaní iného podnikateľa); v prípade prevodu zálohu záložné právo nezaniká a pôsobí v plnom rozsahu podľa tejto zmluvy na nadobúdateľa,
 - (ii) zriadiť k zálohu vecné bremeno, ďalšie záložné právo, alebo iné obdobné právo, ktoré by sťažovalo výkon práv záložného veriteľa,
 - (iii) odovzdať záloh do držby tretej osoby;
 - b) umožniť záložnému veriteľovi alebo ním poverenej osobe prístup k zálohu za účelom jeho obhliadky, prípadne vykonania všetkých úkonov potrebných k oceneniu zálohu, výkonu záložného práva, udržiavacích prác, ak ich vykonanie je nevyhnutné pre zachovanie hodnoty zálohu alebo vykonania iných zisťovaní, ktoré môžu byť pre záložného veriteľa relevantné;
 - c) uskutočniť každý úkon a poskytnúť všetku súčinnosť, ktorú záložný veriteľ bude podľa vlastného uváženia vyžadovať na vznik, trvanie alebo ochranu akéhokoľvek svojho práva v súvislosti s výkonom záložného práva;
 - d) riadne označiť záloh, aby nemohlo dôjsť k zámene s inou hnutel'nou vecou spôsobom, ktorý je odolný voči bežnému mechanickému opotrebeniu a podľa možnosti aj voči pôsobeniu prírodných živlov, pričom toto označenie bude obsahovať najmä identifikáciu hnutel'nej veci (výrobné alebo iné obdobné číslo, typ a označenie hnutel'nej veci) a údaj o tom, že ide o záloh na zabezpečenie nájomného z tejto zmluvy.
- 5.5 Ak zabezpečená pohľadávka (nájomné) nie je riadne a včas splnená, môže záložný veriteľ začať výkon záložného práva. V rámci výkonu záložného práva sa záložný veriteľ môže uspokojiť nasledovnými spôsobmi:
- a) predajom zálohu na dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách,
 - b) domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa zákona č. 233/1995 Z.z. Exekučného poriadku a zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku,
 - c) iným vhodným spôsobom uvedeným v bode 5.7 tohto článku,
 - d) iným vhodným spôsobom podľa predpisov, ktoré budú platné v dobe vzniku podmienok na výkon záložného práva,

k čomu mu už pri uzavretí tejto zmluvy dáva nájomca vopred svoj súhlas.

- 5.6 O spôsobe výkonu záložného práva rozhoduje záložný veriteľ, o čom upovedomí záložcu. Ak záložným veriteľom vybraný spôsob výkonu záložného práva sa ukáže ako nevhodný, je záložný veriteľ oprávnený vybrať iný spôsob výkonu záložného práva, o čom záložcu upovedomí.
- 5.7 Za iné vhodné spôsoby zmluvné strany považujú:
- a) priamy predaj v zmysle bodu 5.8 tohto článku,
 - b) vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže v zmysle bodu 5.9 tohto článku.
- 5.8 Priamym predajom sa pre účely výkonu záložného práva rozumie predaj zálohu tretej osobe, ktorá zaplatí za záloh minimálne cenu stanovenú súdnym znalcom alebo odborným odhadom, ktorý je oprávnený urobiť zamestnanec prenajímateľa. O predaji zálohu v tomto prípade bude záložný veriteľ záložcu vopred informovať.
- 5.9 Vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže sa pre účely realizácie záložného práva rozumie vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže v zmysle § 281 a nasl. Obchodného zákonníka záložným veriteľom (ďalej len „súťaž“) a predaj zálohu v súlade s podmienkami uvedenými v tomto bode 5.9 nasledovne:
- a) za dostatočnú lehotu trvania súťaže sa považuje lehota jedného mesiaca od uverejnenia vyhlásenia súťaže. Najvhodnejším z predložených návrhov sa rozumie návrh na uzavretie kúpnej zmluvy s najvyššou kúpnu cenou,
 - b) minimálna cena, ktorá bude v priebehu súťaže akceptovateľnou, bude cena stanovená na základe znaleckého posudku vyhotoveného súdnym znalcom alebo cena stanovená odborným odhadom, ktorý je oprávnený urobiť zamestnanec prenajímateľa,
 - c) v prípade, ak nebude uzatvorená kúpna zmluva s účastníkom súťaže, ktorý predložil najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy v určenom čase, má záložný veriteľ právo súťaž opakovať, alebo realizovať priamy predaj,
 - d) záložný veriteľ má právo predať záloh pod minimálnu cenu priamym predajom, avšak len v prípade, ak sa ani po druhom opakovaní súťaže nepodarí záloh predať; v takom prípade sa neuplatnia ustanovenia bodu 5.8 vyššie.
- 5.10 Záložný veriteľ je oprávnený na uzavretie kúpnej zmluvy s tretou osobou vybranou spôsobom podľa bodu 5.8 alebo 5.9 tohto článku. Kúpnu cenu od tretej osoby je oprávnený prevziať výlučne záložný veriteľ. Náležitosti kúpnej zmluvy určuje záložný veriteľ.
- 5.11 Náklady spojené s výkonom záložného práva a vynaložené záložným veriteľom (náklady dobrovoľnej verejnej dražby, exekučného konania, obchodnej verejnej súťaže, dane v zmysle príslušných právnych predpisov, notárske poplatky, správne poplatky, poštovné náklady a iné) sú príslušenstvom zabezpečenej pohľadávky a záložca sa ich zaväzuje zaplatiť záložnému veriteľovi, pričom ich zaplatenie je zabezpečené záložným právom.
- 5.12 Záložný veriteľ je oprávnený znížiť najnižšie podanie v zmysle ust. § 16 ods. 4 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v rozsahu určenom záložným veriteľom.
- 5.13 Začatie výkonu záložného práva je záložný veriteľ povinný písomne oznámiť záložcovi.
- 5.14 Záložný veriteľ je oprávnený záloh predať ktorýmkoľvek spôsobom dohodnutým v bode 5.5 až 5.9 tohto článku najskôr po uplynutí 30 dní odo dňa oznámenia o začatí výkonu záložného práva záložcovi (ďalej len „adresát“) formou doporučeného listu, pričom za doručenie listu sa považuje deň prevzatia tohto listu adresátom. Ak si adresát tento list

neprevezme a ani si ho do troch dní od jeho uloženia nevyzdvihne, považuje sa posledný deň tejto lehoty za deň jeho doručenia, i keď sa adresát o uložení tohto listu nedozvedel.

- 5.15 V zmysle Občianskeho zákonníka pri speňažení zálohu koná záložný veriteľ v mene záložcu. Záložný veriteľ je kedykoľvek oprávnený splnomocniť akúkoľvek tretiu osobu, úplne alebo čiastočne, aby táto tretia osoba konala namiesto záložného veriteľa pri predaji zálohu v mene záložcu. Zmluvné strany sa osobitne dohodli, že záložný veriteľ je oprávnený konať v mene a na účet záložcu aj pri všetkých úkonoch potrebných k odovzdaniu predmetu dražby vydražiteľovi v zmysle ust. § 29 zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách.
- 5.16 Ak je záloh tvorený viacerými samostatnými hnutelnými vecami, každá z týchto samostatných vecí môže byť speňažená v rámci výkonu záložného práva na uspokojenie zabezpečenej pohľadávky podľa tejto zmluvy samostatne alebo spoločne, podľa rozhodnutia záložného veriteľa.
- 5.17 Záložca je povinný strpieť výkon záložného práva a poskytnúť záložnému veriteľovi súčinnosť potrebnú na výkon záložného práva. Najmä je povinný vydať záložnému veriteľovi záloh a doklady potrebné na prevzatie, prevod a užívanie zálohu, spolupracovať so záložným veriteľom počas výkonu záložného práva.
- 5.18 Záložný veriteľ je povinný podať záložcovi písomnú správu o výkone záložného práva, v ktorej uvedie najmä údaje o predaji zálohu, hodnote výťažku z predaja zálohu, o nákladoch vynaložených na vykonanie záložného práva a o použití výťažku z predaja zálohu.
- 5.19 Z výťažku predaja zálohu podľa tohto článku zmluvy záložný veriteľ prednostne uhradí účelne vynaložené náklady súvisiace s výkonom záložného práva (odmena pre znalca za vyhotovenie znaleckého posudku, odmena pre licitátora, správne poplatky, a pod.) a následne uspokojí svoju zabezpečenú pohľadávku. Ak výťažok z predaja zálohu prevyšuje zabezpečenú pohľadávku, záložný veriteľ je povinný záložcovi vydať hodnotu výťažku z predaja, ktorá prevyšuje zabezpečenú pohľadávku po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva.
- 5.20 Prenajímateľ má podľa ust. § 672 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník na zabezpečenie nájomného **zádržné právo** k hnutelným veciam, ktoré sú v prenajatom nebytovom priestore a patria nájomcovi alebo osobám, ktoré s ním užívajú nebytový priestor. Ak sa nájomca sťahuje alebo ak sa odstraňujú uvedené hnutelné veci, napriek tomu, že nájomné nie je zaplatené alebo zabezpečené, môže prenajímateľ zadržať tieto veci.
- 5.21 Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu upovedomiť nájomcu o zadržaní vecí a jeho dôvodoch.
- 5.22 Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady súvisiace so zadržaním vecí.
- 5.23 Na základe zádržného práva má prenajímateľ ako veriteľ právo pri výkone súdneho rozhodnutia na prednostné uspokojenie z výťažku zadržovanej veci pred iným veriteľom, a to aj záložným veriteľom.
- 5.24 Nájomca berie na vedomie, že výkonom oprávnenia prenajímateľa v rámci zákonného záložného práva a zádržného práva nemôže vzniknúť nájomcovi škoda. Súčasne je nájomca uzročený s tým, že takýmto výkonom môžu byť dotknuté údaje nájomcu uložené na pamäťových nosičoch a iných médiách určených na zaznamenávanie dát (počítače, harddisky, USB kľúče, CD/DVD atď.), ktoré sa nachádzajú v nebytovom priestore. V prípade, že nastane skutočnosť uvedená v predchádzajúcej vete, nájomca vyhlasuje, že túto skutočnosť zaviniť on sám, lebo nesplnil povinnosť platiť nájomné riadne a včas.

- 5.25 Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1.000,00 EUR za každé porušenie povinnosti nájomcu podľa tohto článku zmluvy. Nájomca vyhlasuje, že výšku zmluvnej pokuty berie na vedomie, táto nie je v rozpore s dobrými mravmi a v prípade porušenia povinnosti sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu do piatich dní odo dňa porušenia povinnosti.
- 5.26 Nájomca udeľuje vopred prenajímateľovi súhlas, aby prenajímateľ postupoval pri výkone zákonného záložného a zádržného práva spôsobom uvedeným v tomto článku zmluvy. Nájomca berie na vedomie, že ak prenajímateľ pristúpi k výkonu zákonného záložného a zádržného práva, bude to iba z toho dôvodu, že nájomca neuhradil nájomné riadne a včas.

ČI. VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 6.1 Prenajímateľ nie je povinný odovzdať nájomcovi spolu s nebytovým priestorom vnútorné vybavenie a zariadenie nebytového priestoru, ktoré si na vlastné náklady zabezpečí nájomca.
- 6.2 Nájomca je povinný starať sa o to, aby na nebytovom priestore nevznikla škoda. Nájomca je povinný na vlastné náklady a bezodkladne odstrániť všetku škodu spôsobenú na nebytovom priestore, v spoločných priestoroch alebo iných priestoroch prenajímateľa nájomcom, resp. osobami, ktorým nájomca umožnil užívanie nebytového priestoru s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku obvyklého opotrebenia.
- 6.3 Nájomca je oprávnený realizovať úpravu nebytového priestoru vrátane interiérových úprav, ako aj napríklad inštaláciu akéhokoľvek bezpečnostného zariadenia v nebytovom priestore len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, na vlastné náklady a v súlade s ustanoveniami príslušných právnych predpisov. **Akékoľvek povolené úpravy nebytového priestoru sa stávajú vlastníctvom prenajímateľa a nezakladajú nájomcovi žiadny nárok na náhradu nákladov vyplývajúcich z realizácie odsúhlasených, resp. neodsúhlasených úprav ani počas trvania nájomného vzťahu, ani po jeho skončení. Nájomca je povinný pri realizácii úprav exteriérovej terasy postupovať podľa bodov 4.13 a 4.14 tejto Zmluvy.** V prípade realizácie povolených úprav, povolených zmien, resp. zásahov do jestvujúcej elektrickej inštalácie je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi projektovú dokumentáciu, prípadne zakreslenie skutkového vyhotovenia, doklad o odbornej spôsobilosti osoby, ktorá predmetné práce realizovala, revíziu správu. Pokiaľ nájomca túto dokumentáciu neodovzdá, je povinný na základe výzvy prenajímateľa uviesť nebytový priestor do pôvodného stavu. Nájomca je oprávnený vybaviť nebytový priestor zriadeniami predmetmi podľa vlastného uváženia v súlade s účelom nájmu dohodnutým v tejto zmluve.
- 6.4 Nájomca je povinný znášať náklady vyplývajúce z realizácie bežných opráv a bežných úprav nebytového priestoru v hodnote do 100,00 EUR v každom jednotlivom prípade, a zároveň je povinný včas nahlásiť prenajímateľovi potrebu väčších opráv a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, v opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla. Pre pojem bežné opravy a úpravy sa analogicky použije ust. § 5 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z.. Suma uvedená v prvej vete tohto bodu zmluvy sa

zvyšuje automaticky a percentuálnu úroveň výšky miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR.

- 6.5 Prenajímateľ je počas trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou oprávnený vykonávať potrebnú technickú kontrolu nebytového priestoru a kontrolovať, či nájomca užíva nebytový priestor riadnym spôsobom a v súlade so zmluvne dohodnutými podmienkami. Nájomca je povinný za týmto účelom, ako aj za účelom vykonania opráv nebytového priestoru umožniť prenájomcovi, resp. ním povereným osobám prístup do všetkých miestností a častí nebytového priestoru po predchádzajúcom nahlásení nájomcovi.
- 6.6 Nájomca je povinný sám a na vlastné náklady zabezpečiť majetok proti odcudzeniu, poškodeniu alebo zničeniu a zväžiť účelnosť jeho poistenia taktiež na vlastné náklady. Nájomca je taktiež povinný dodržiavať príslušné hygienické a ekologické predpisy v nebytovom priestore tak, aby nebola narušená hygienická a ekologická nezávadnosť priestorov nebytového priestoru a susediacich priestorov budov. Uvedené zahŕňa najmä povinnosť nájomcu vykonať na vlastné náklady všetky potrebné a nevyhnutné dezinfekčné, dezinfekčné a ďalšie ekologické opatrenia za účelom zamedziť výskytu škodcov, parazitov, resp. škodlivín a škodlivých látok v priestoroch nebytového priestoru a susediacich priestorov budov a ich všetkých súčastí. Nájomca preberá v plnom rozsahu zodpovednosť za hygienické a ekologické škody a ujmy vzniknuté v súvislosti s prevádzkou jeho podnikateľskej činnosti v nebytovom priestore podľa tejto zmluvy.
- 6.7 Nájomca preberá v rozsahu ním užívaného nebytového priestoru na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne platných právnych predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, o ochrane majetku, o ochrane pred požiarmi, ako aj hygienické predpisy. Nájomca je súčasne povinný rešpektovať informácie súvisiace s ochranou pred požiarmi oznámené zo strany prenájomcu. Nájomca je povinný udržiavať nebytový priestor v stave, ktorý neohrozuje bezpečnosť osôb a majetku. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v priestoroch nebytového priestoru a bude spôsobená nájomcom, resp. osobami majúcimi vzťah k nájomcovi, bude nájomcom odstránená. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje k náhrade vzniknutej škody, následkov škody ako aj nákladov na odstránenie škody v plnej výške prenájomcovi, bezodkladne po výzve prenájomcu. Nájomca zodpovedá prenájomcovi za škodu vzniknutú v nebytovom priestore, ktorú zavinil on sám, resp. jeho zamestnanci, resp. ručí prenájomcovi za škodu spôsobenú klientmi nájomcu, jeho dodávateľmi, resp. inými osobami, ktorým nájomca umožnil do nebytového priestoru prístup.
- 6.8 Prenajímateľ sa zaväzuje v súlade s platnými právnymi predpismi zabezpečiť výkon všetkých pravidelných revízií potrebných v zmysle platných právnych predpisov k prevádzkovaniu nebytového priestoru, a to revízie tých zariadení, ktoré sú vo vlastníctve prenájomcu a nachádzajú sa v nebytovom priestore. Revízie ďalších zariadení, ktoré prevádzkuje nájomca a ktoré nie sú vo vlastníctve prenájomcu zabezpečuje vo vlastnom mene a na vlastný účet nájomca. Nájomca je povinný dodržiavať predpisy o skladovaní a manipulácii s horľavými látkami, zabezpečiť a udržiavať plnú priechodnosť únikových ciest, voľný prístup k únikovým východom, rozvodným elektrickým zariadeniam, prostriedkom požiarnej ochrany, uzáverom vody a plynu, dodržiavať zákaz používania chybných a poškodených elektrických spotrebičov, predlžovacích šnúr a iných predmetov a zariadení nevyhovujúcich normám a predpisom.

- 6.9 Prenajímateľ súhlasí s označením prevádzky nájomcu pred vstupom do nebytového priestoru, propagujúcim nájomcu, resp. ním ponúkané služby vo forme a spôsobom zmluvnými stranami vopred písomne odsúhlasenom.
- 6.10 Nájomca je povinný prevádzkovať a udržiavať nebytový priestor ako aj svoje zariadenia inštalované v nebytovom priestore tak, aby ich činnosť negatívne neovplyvňovala životné prostredie, pričom príp. odpadové produkty je povinný likvidovať podľa príslušných legislatívnych noriem a postupov na vlastné náklady. Nájomca je povinný nepoužívať chemikálie a suroviny, ktoré sú na zozname nežiaducich látok a zaväzuje sa na vlastné náklady znášať príp. následky ekologickej havárie. Zodpovednosť nájomcu vo vzťahu k prenajímateľovi týmto nie je dotknutá.
- 6.11 Nájomca nie je oprávnený dať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe alebo umožniť užívanie nebytového priestoru treťou osobou bez súhlasu prenajímateľa. O súhlas s podnájomom požiada nájomca prenajímateľa vo forme písomnej žiadosti, ktorej prílohou bude písomný návrh zmluvy o podnájme. Poskytnutý súhlas s podnájomom môže prenajímateľ zrušiť formou písomného oznámenia doručeného nájomcovi.

Čl. VII.

Doručovanie

- 7.1 Písomnosti sa doručujú na adresy zmluvných strán uvedené na prvej strane tejto zmluvy. Zmenu adresy je zmluvná strana, ktorej sa zmena týka, povinná bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane.
- 7.2 Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti so zmluvou a jej plnením (ďalej len „písomnosť“), musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví zmluvy a/alebo na inú adresu, ktorú oznámi táto zmluvná strana. Písomnosť sa považuje za doručенú za nasledovných podmienok:
- a) v prípade osobného doručovania dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke a/alebo kópii doručovanej písomnosti, alebo dňom odmietnutia prevzatia písomnosti takou osobou,
 - b) v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku oprávneného na poskytovanie poštových služieb podľa zákona č. 507/2001 Z. z. o poštových službách v znení neskorších predpisov dňom doručenia na adresu zmluvnej strany a v prípade zásielky do vlastných rúk dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke.
- 7.3 Za deň doručenia písomnosti doručovanej prostredníctvom poštového podniku sa pokladá aj (i) deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, (ii) deň, v ktorý márne uplynie odberná lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, ak adresát neprevzal zásielku v odbernej lehote, (iii) deň, v ktorý je na zásielke preukázateľne zamestnancom poštového podniku vyznačená poznámka „adresát je neznámy“, „adresát nezastihnutý“, „adresát sa odsťahoval“ alebo iná poznámka, zakladajúca nemožnosť doručenia zásielky.

Čl. VIII.
Záverečné ustanovenia

- 8.1 Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákona č. 513/1990 Zb. Obchodný zákonník, prípadne ďalšími právnymi predpismi.
- 8.2 Zmeny a dodatky tejto zmluvy musia byť vykonané formou písomného dodatku k zmluve a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami. V prípade, že druhá zmluvná strana sa nevyjadrí k návrhu dodatku písomne do 30 dní odo dňa jeho doručenia, predpokladá sa, že s návrhom dodatku nesúhlasí.
- 8.3 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mestskej časti Bratislava-Vajnory v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
- 8.4 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží dva rovnopisy a nájomca obdrží dva rovnopisy.
- 8.5 Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a prehlasujú, že ich prejavy vôle sú slobodné, vážne, zrozumiteľné a určité, čo svojimi podpismi potvrdzujú.

V Bratislave, dňa 2017

Prenajímateľ:
Mestská časť Bratislava-Vajnory

Nájomca:
Odysseus, s.r.o..

Ing. Ján Mrva
starosta

Ľubomír Frialo
konateľ

FOR

OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ – NEBYTOVÝ PRIESTOR ALVIANO PIZZERIA

Navrhovateľ:

Odyseus, s.r.o.,
Vajnorská č.15,
Bratislava 831 03,
Vložka číslo: 60554/B,
IČO: 44 824 521,
DIČ: 2022889968,
IČ DPH SK: 2022889968,
Číslo živnostenského registra: 110-187464,
Bank. spojenie: tatra banka č.u. 262 920 6638/1100

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Vajnory		
Doslo:	18-08-2017	a 17.12
Číslo:	4936/17	Prílohy:
Číslo	spisu:	Rel.:

Vyhlasovateľ:

Mestská časť Bratislava - Vajnory
Roľnícka 109, 83107 Bratislava
IČO: 00304565
Zastúpený: Ing. Ján Mrva, starosta
Tel. č.: 0850 24 25 24

Konateľ spoločnosti:

Ľubomír Friala,
mobil: 0903 800 166,
e-mail: friala@odyseus.eu
web: www.odyseus.eu

Navrhovaná výška nájmu: 1000€ mesačne vrátane terasy (12000€ ročne)

Doba nájmu: Minimálne 5 rokov

Zameranie: Reštaurácia / súkromné a verejné akcie

Dobrý deň,

sme firma zložená z mladých ľudí so skúsenosťami v gastronómii, organizovaní akcií, atď.

Máme záujem pokračovať v tradíciách a zachovať dedičstvo Vajnory v rámci družby s mestom Alviano. Už teraz varíme obedové menu a pečieme pizzu vo vlastnej kuchyni, zabezpečujeme hlavne rozvoz ale aj obedy v priestoroch reštaurácie. Venujeme sa organizovaniu akcií, sviatkov, narodeninových osláv, firemných večierkov a kultúrnych podujatí.

V rámci spolupráce s mestskou časťou BA - Vajnory budeme s radosťou poskytovať zamestnancom úradu a dôchodcom denné menu za zvýhodnenú cenu 2,5€.

Súčasný priestor budovy pizzerie Alviano si vyžadujú investície - hlavne vyriešenie úniku tepla a oprava kúrenia. Navrhujeme vykonanie všetkých potrebných stavebných úprav vo vlastnej réžii, s odpočtom z nájmu v prvom roku.

Vieme začať ihneď, odstupné máme dohodnuté s predchádzajúcim nájomcom.

V Bratislave 18.8.2017

Odyseus, s.r.o.
Vajnorská 15
831 03 Bratislava
IČO: 44 824 521 DIČ: 2022889968
IČ DPH: SK 2022889968
Príloha req. okr. súdu BA I., vložka č. 60554/B

Ľubomír Friala, konateľ

Výpis z uznesenia
zo zápisnice č. 4/2017
zo zasadnutia Komisie finančnej, správy majetku, podnikania obce
a získavania prostriedkov z fondov
pri Mestskej časti Bratislava-Vajnory

konanej dňa 20. septembra 2017

Bod programu č. 6:

Návrh na schválenie prenájom nebytového priestoru v budove nachádzajúcej sa na ulici Alviano 6 – „Pizzeria Alviano“

Uznesenie k bodu 6:

Prítomní členovia Komisie finančnej, správy majetku, podnikania obce a získavania prostriedkov z fondov **odporúčajú** miestnemu zastupiteľstvu **prerokovať a schváliť** prenájom nebytového priestoru v budove nachádzajúcej sa na ulici Alviano 6 – „Pizzeria Alviano“.

Hlasovanie: za: 7 proti: 0 zdržal sa: 0

Za správnosť vyhotovenia: Pilná Darina
Bratislava, 21.09.2017



Prevzal: