

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady
dňa 21. septembra 2021

Materiál číslo: 72/2021

**Návrh na predĺženie prenájmu nebytových priestorov v objekte Ambroseho 15,
Bratislava pre spoločnosť Sweet Group s.r.o. ako prípad hodný osobitného zreteľa**

Predkladateľ:

Mgr. Petra Vančová
prednostka

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Snímku z katastrálnej mapy
5. Pôdorys NP
6. Fotodokumentáciu
7. Výpis z evidencie obchodného registra
8. Návrh nájomnej zmluvy

Zodpovedný:

Mgr. Alžbeta Broszová
vedúca referátu správy
miestneho majetku

Spracovateľ:

Ing. Katarína Niskačová
referát správy miestneho majetku

Návrh uznesenia

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka

odporúča

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

schváliť

ako prípad hodný osobitného zreteľa, podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prenájom nebytových priestorov č. 12-905- v objekte bytového domu na Ambroseho 15, 851 02 Bratislava, súpisné číslo 2478, s celkovou výmerou 91,18 m² v k. ú. Petržalka, zapísaného na LV č. 2908 pre žiadateľa **spoločnosti SWEET GROUP s.r.o., 851 02 Bratislava, IČO: 50 699 768**, na dobu určitú od 01.03.2022 do 31.12.2023, za cenu **91,18 €/rok**

Zmluva o nájme nebytových priestorov bude podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

Žiadateľ: SWEET GROUP s.r.o., 851 02 Bratislava, IČO: 50 699 768.

Predmet: nebytové priestory – v objekte bytového domu na Ambroseho 15, 851 02 Bratislava, súpisné číslo 2478, postaveného na pozemku parc. č. 1247, k. ú. Petržalka. Objekt je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zapísaný na LV č. 2908, bol zverený do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka protokolom č. 78/91 zo dňa 01. 11. 1991.

Doba nájmu: na dobu určitú od 01.03.2022 do 31. 12. 2023.

Výška nájomného: 91,18 €/rok.

Nájomca požiadal dňa 16.06.2021 mestskú časť Bratislava-Petržalka o predĺženie nájmu na užívanie nebytových priestorov v objekte bytového domu na Ambroseho 15, 851 02 Bratislava. Žiadateľ má s mestskou časťou uzatvorenú platnú nájomnú zmluvu na nebytové priestory od 01. 03. 2017 do 28. 02. 2022 za účelom prevádzkovania klubovej činnosti – škola pečenia pre deti a mládež, oboznamovanie sa s potravinami, správne stolovanie, čistota a bezpečnosť, rozšírenie znalosti matematiky a chémie pri pečení, cukrárska výroba, výroba zmrzlinárskych produktov. Nájomca investoval vlastné finančné prostriedky do rekonštrukcie (výmena podláh, stierky, maľovka, výmena elektrických rozvodov, dverí, ...).

Nebytové priestory sú počas celej doby zveľadňované a udržiavané v prevádzkyschopnom stave spolu aj s jeho okolím.

Nájomca má naďalej záujem nebytové priestory užívať na prevádzkovanie klubovej činnosti – škola pečenia pre deti a mládež a cukrárska výroba, výroba zmrzlinárskych produktov.

Na základe uvedených skutočností je tento prenájom posudzovaný ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Nájomné a služby spojené s užívaním nebytového priestoru má uhradené.

Materiál bol predmetom rokovania operatívnej porady starostu dňa 06.09.2021 a bol predmetom rokovania odborných komisií.

Ročná výška nájomného za užívanie nebytových priestorov na Ambroseho 15, 851 02 Bratislava za posledných 5 rokov:

Rok 2017	Rok 2018	Rok 2019	Rok 2020	Rok 2021
73,64 €	88,36 €	88,36 €	88,36 €	88,36 €

Údaje o nebytovom priestore č. 905 v objekte bytového domu na Ambroseho 15, 851 02 Bratislave

Nájomca : SWEET GROUP, s.r.o.

Návrh nájomneho od 01. 09. 2021

Druh a rozmery miestnosti a výpočet úhrady za užívanie nebytového priestoru					
Miestnosti			Podlahová plocha		
P. Č.	Pôvodné určenie	Spôsob využitia	Plocha m ²	Ročné nájomné za m ² /€	Ročná úhrada
1	Chodba	Chodba	10,46	1,00	10,46
2	WC + soc. zariadenie	WC + soc. zariadenie	7,72	1,00	7,72
3	Kancelária	Klubovňa – škola pečenia	31,28	1,00	31,28
4	Kancelária	Cukrárenska výrobná, kancelária, šatňa	26,94	1,00	26,94
5	Kancelária	Sklad	11,96	1,00	11,96
6	Vstupná miestnosť	Vstupná miestnosť	2,82	1,00	2,82
Ročná úhrada spolu			91,18		91,18



Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12	
Dátum: 16. 06. 2021	
Číslo spisu: 47273/109	Číslo spisu:
Objekt: 9	Vybavuje:

Mestská časť Bratislava – Petržalka
Kutlíkova 17
852 12 Bratislava

V Bratislave, dňa 15.06.2021

Žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy č. 08-005-2017

Obraciam sa na Vás so žiadosťou o predĺženie nájomnej zmluvy č. 08-005-2017 na dobu 5 rokov.

Za kladné vybavenie žiadosti Vám vopred ďakujem.

SWEET Group, s.r.o.
Romanova 44, 851 02 Bratislava
IČO: 50 699 768, DIČ: 2120426772



SWEET Group, s.r.o.
Zuzana Stoláriková, konateľ



Původný stav



Aktuálny stav





Listiny uložené v Zbierke listín Okresného súdu Bratislava I

Tento zoznam listín má len informatívny charakter a nie je použiteľný na právne úkony !

Kópie zo Zbierky listín si môžete vyžiadať na príslušnom súde, ale aj cez [Ústredný portál verejných služieb ľudom](#).

Oddiel: Sro	Vložka číslo: 117135/B-Zbl	
Obchodné meno:	SWEET Group, s. r. o.	
Sídlo:	Romanova 44 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 02	
IČO:	50 699 768	
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	
Deň zápisu:	03.02.2017	
Uložené listiny:	Schválená účtovná závierka za rok 2017 - Účtovná závierka - časť 1.pdf	(Dátum doručenia: 11.03.2018)
	Schválená účtovná závierka za rok 2017 - Účtovná závierka - časť 2.pdf	(Dátum doručenia: 11.03.2018)
	Spoločenská zmluva alebo zakladateľská listina.zep	(Dátum doručenia: 31.01.2017)
	Listina, ktorou sa preukazuje podnikateľské oprávnenie na vykonávanie činnosti, ktorá sa má do obchodného registra zapísať ako predmet podnikania.zep	(Dátum doručenia: 31.01.2017)
	Písomné vyhlásenie správcu vkladu podľa osobitného zákona, 2).zep	(Dátum doručenia: 31.01.2017)
	Podpisový vzor konateľa.zep	(Dátum doručenia: 31.01.2017)
	Schválená účtovná závierka za rok 2018 - Účtovná závierka - časť 2	(Dátum doručenia: 11.04.2019)
	Schválená účtovná závierka za rok 2018 - Účtovná závierka - časť 1	(Dátum doručenia: 11.04.2019)
	Schválená účtovná závierka za rok 2019 - Účtovná závierka - časť 1	(Dátum doručenia: 14.03.2020)
	Schválená účtovná závierka za rok 2019 - Účtovná závierka - časť 2	(Dátum doručenia: 14.03.2020)
	Schválená účtovná závierka za rok 2020 - Účtovná závierka - časť 1	(Dátum doručenia: 10.03.2021)
	Schválená účtovná závierka za rok 2020 - Účtovná závierka - časť 2	(Dátum doručenia: 10.03.2021)
Dátum aktualizácie údajov:	28.07.2021	

Nájomná zmluva 09--2021

o nájme nebytového priestoru

Evid. č.

/2021

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov:

Prenajímateľ: Mestská časť Bratislava-Petržalka
so sídlom Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava
Zastúpená: Ing. Ján Hrčka, starosta
IČO: 00 603 201
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
číslo účtu: SK41 5600 0000 0018 0059 9001
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: SWEET GROUP, s.r.o.
Zastúpená: Zuzana Stoláriková
Sídlo: Romanova 44, 851 02 Bratislava
IČO: 50 699 768
Výpis obchodného registra: vložka č. 117135/B
(ďalej len „nájomca“)

Preambula

Zmluva je uzatvorená na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava–Petržalka č. zo dňa 2021 ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle §9a ods.9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Hlavné mesto Slovenskej republiky je vlastníkom nebytového priestoru č. 905 , s výmerou 91,18 m², nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu na ulici Ambroseho ul. č. 15 v Bratislave, súpisné č. 2478, postaveného na pozemku parcela reg. „C“ č. 1247, vednej na liste vlastníctva č. 2908 pre okres Bratislava V, obec Bratislava-Petržalka, katastrálne územie Petržalka (ďalej len „nebytový priestor“ alebo „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ je správcom nebytového priestoru, ktorý mu bol zverený do správy na základe protokolu č. 78/91 zo dňa 01.11.1991, na základe ktorého je oprávnený tento nebytový priestor ďalej prenechať do nájmu.
3. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve nebytový priestor, ktorého presné údaje sú uvedené v Prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

4. Prenajímateľ prenecháva a nájomca prijíma predmet nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve za účelom klubovej činnosti – škola pečenia pre deti a mládež, oboznamovanie sa s potravinami, so základnými pravidlami v kuchyni, čistota a bezpečnosť v kuchyni, správne stolovanie a rozšírenie znalosti matematiky a chémie pri pečení. Mimo času kurzov cukrárska výroba a výroba zmrzlinárskych produktov.
5. Nájomca prehlasuje, že mu je technický stav predmetu nájmu dobre známy, v tomto stave ho preberá, čo potvrdzuje svojím podpisom tejto zmluvy.
6. Nájomca berie na vedomie, že správu nebytových priestorov vykonáva Bytový podnik Petržalka, s.r.o., u ktorej je k dispozícii projektová a technická dokumentácia prenajatých nebytových priestorov. Prenajímateľ sa zaväzuje nájomcovi okamžite oznámiť prípadnú zmenu správcu objektu.

Článok II.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu určitú od 01. 03. 2022 do 31. 12. 2023.
2. K ukončeniu zmluvy pred uplynutím doby nájmu môže dôjsť dohodou zmluvných strán, odstúpením od zmluvy alebo písomnou výpoveďou z dôvodov uvedených v bode 3. a 4. tohto článku v jednomesačnej výpovednej lehote. Výpovedná doba začína prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede a končí sa uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednaného času z týchto dôvodov:
 - a) ak nájomca užíva predmet zmluvy v rozpore so zmluvou a na iný účel, než bol dojednaný v čl. I. tejto zmluvy,
 - b) ak nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;
 - c) ak nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa,
 - d) ak nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednanej doby ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoju povinnosť odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.
5. Zmluvné strany môžu od zmluvy odstúpiť v prípadoch uvedených v Občianskom zákonníku.
6. V prípade odstúpenia od zmluvy sa táto zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (ex nunc).

7. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v spôsobilom technickom a hygienickom stave, ktorý zodpovedá miere opotrebenia.
8. Ak došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu prenajatého predmetu nájmu, nájomca na vlastné náklady opraví predmetné nebytové priestory alebo uhradí prenajímateľovi náklady na opravu nebytového priestoru. Nájomca zodpovedá aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil k prenajatému predmetu nájmu prístup.
9. V prípade, ak ku dňu skončenia nájmu existujú nedoplatky nájomcu na nájom a nedôjde k vykonaniu alebo preukázaniu týchto úhrad, je prenajímateľ oprávnený využiť práva prenajímateľa z § 672 Občianskeho zákonníka.
10. Nájomca je povinný vypratať a odovzdať predmet nájmu ku dňu ukončenia zmluvy, ak prenajímateľ odstúpi od tejto zmluvy okamžite, do 15 dní od doručenia odstúpenia nájomcovi. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný vydať neoprávnený majetkový prospech, ktorý získal na úkor prenajímateľa, a to minimálne vo výške ceny priemerného nájomného, platného v danej lokalite a zároveň je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,- € za každý aj začatý deň omeškania za nesplnenie tejto povinnosti.
11. Skončením nájmu uplynutím doby nájmu, odstúpením alebo výpoveďou nájomca stráca nárok na refundáciu alebo náhradu skutočne vynaložených investícií smerujúcim k stavebnému alebo technickému zhodnoteniu predmetu nájmu, pričom nájomca prehlasuje, že sa v takomto prípade v budúcnosti nebude voči prenajímateľovi domáhať žiadneho vecného ani finančného plnenia vyplývajúceho z vynaložených investícií, prípadne iných nákladov spojených s užívaním predmetu nájmu počas celej doby nájmu súdnou ani inou cestou.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom podľa tejto zmluvy nie je možné obnoviť spôsobom uvedeným v § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Článok III.

Výška nájomného a spôsob platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava–Petržalka, č., a to výške €/rok (slovom d.....eur a centov).
2. Mesačná záloha za poskytované služby (dodávka tepla a teplej úžitkovej vody, studenej vody, odvod odpadových vôd, elektrickej energie a ostatné tu neuvedené služby spojené s užívaním nebytového priestoru) je stanovená v zmysle zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a bude nájomcom uhrádzaná priamo správcovi: Bytovému podniku Petržalka, s.r.o. a bude splatná za kalendárny mesiac vždy do 15. dňa v mesiaci vopred. Za účelom dohodnutia zálohových platieb sa nájomca v termíne do 30.04.2022 dostaví k správcovi objektu. Poplatky za služby bude nájomca uhrádzať s účinnosťou od 01.03.2022.

3. Ročná úhrada (záloha za služby) je vyúčtovateľná a bude rozúčtovaná po ukončení zúčtovacieho obdobia príslušného kalendárneho roka do 31. 05. nasledujúceho roka. Nedoplatok a preplatok je splatný do 15 dní od doručenia vyúčtovania nájomcovi.
4. **Nájomca úhradu za nájom bude vykonávať platbou nájomného v sume 91,18 € splatnou za kalendárny rok vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa IBAN SK41 5600 0000 0018 0059 9001 v Prima banka Slovensko, a.s. s uvedením príslušného variabilného symbolu 520115.**
5. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii nájomného nasledovne: výška nájomného sa každoročne zvyšuje oproti výške nájomného z predchádzajúceho kalendárneho roka o toľko percent, koľko je medziročná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien zverejnená Štatistickým úradom SR. Valorizácia nájomného sa prvý krát uplatní s účinnosťou 1. marca nasledujúceho roka. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku bude nájomca povinný zaplatiť ihneď po obdržaní nového rozpisu platieb úhrad nájomného vystaveného mestskou časťou alebo správcom. Ak výška valorizácie v danom roku nedosiahne vzhľadom na výšku nájomného 5,00 € sa valorizácia neuplatní.
6. V prípade, ak bude v danom roku Štatistickým úradom SR zverejnená záporná hodnota medziročnej miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zostáva v platnosti výška nájomného stanovená v predchádzajúcom kalendárnom roku.
7. V prípade, že nájomné nebude zaplatené v správnej výške (výška nájomného + valorizačný podiel) a v dohodnutej lehote zaväzuje sa nájomca zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Zmluvná pokuta je splatná do 15 dní odo dňa doručenia jej vyúčtovania nájomcovi.
8. Správca je oprávnený zmeniť výšku poplatku za služby poskytované nájomcovi (dodávka elektrickej energie, tepla, teplej úžitkovej vody, studenej vody a odvádzanie odpadových vôd a ostatné tu neuvedené služby poskytované správcom) iba vtedy, ak dôjde k zmene právnych predpisov alebo k zvýšeniu cien od dodávateľov elektrickej energie, teplej vody, vodného a stočného.

Článok IV.

Podmienky prenájmu

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.

3. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu a tiež je povinný vykonávať drobné opravy. Zmluvné strany sa dohodli, že pri posudzovaní toho, čo sa považuje za náklady spojené s obvyklým udržiavaním a drobné opravy sa budú riadiť nariadením vlády č. 87/1995 Z.z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
4. Nájomca je povinný nahlásiť prenajímateľovi mestskej časti Bratislava-Petržalka všetky zmeny údajov a skutočností týkajúcich sa nájomcu.
5. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa.
6. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) neodkladne nahlásiť prenajímateľovi potrebu opráv presahujúcich rozsah dohodnutý v bode 3 tohto článku, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožní vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti,
 - b) umožniť prenajímateľovi a správcovi vykonávať kontrolu dodržiavania podmienok prenájmu a na požiadanie obhliadku prenajatých nehnuteľností,
 - c) na svoje náklady zabezpečiť vykonávanie pravidelných revízií vyhradených technických zariadení podľa platnej právnej úpravy a zistené nedostatky odstráni v určených lehotách a prenajímateľovi a správcovi bez zbytočného odkladu doručí kópie revízií správ. Vykonávanie tohto ustanovenia nájomcom je dohodnuté po vzájomnej dohode obidvoch zmluvných strán,
 - d) počas celej doby platnosti tejto zmluvy mať poistený predmet nájmu proti poškodeniu vecí a technických a technologických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu, spôsobených živelnými a havarijnými udalosťami alebo konaním osôb,
 - e) vznik škody bezodkladne nahlásiť prenajímateľovi mestskej časti Bratislava-Petržalka a správcovi Bytovému podniku Petržalka s.r.o.; poverení zamestnanci správcu po fyzickej kontrole spíšu a potvrdia zápisnicu o škodovej udalosti,
 - f) zabezpečiť, aby motorové vozidlá, ktoré pre nájomcu do nebytového priestoru dovážajú veci alebo ho zásobujú tovarom, nepoškodzovali priľahlé chodníky alebo trávnaté plochy. V prípade ich poškodenia zodpovedá aj za škody, ktoré vznikli v súvislosti s dovezením tovaru do nebytového priestoru,
 - g) prevádzkou nebytových priestorov nebude rušiť nočný pokoj,
 - h) umožniť prenajímateľovi vykonávať kontrolu dodržiavania podmienok prenájmu a na požiadanie obhliadku prenajatých priestorov.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon jeho práv spojených s nájmom nebytového priestoru.
8. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť všetky opravy nebytového priestoru, ktoré nezabezpečuje nájomca v zmysle bodu 3. tohto článku.

Článok V.

Bezpečnostné opatrenia, Požiarna ochrana (PO) a Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci (BOZP)

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, technickými normami a hygienickými a protipožiarňmi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikli škody na majetku alebo živote a zdraví osôb.
2. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a PO, v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a PO v celom predmete nájmu a za ne v plnej miere zodpovedať.
3. Nájomca ako prevádzkovateľ predmetu nájmu preberá na seba zodpovednosť za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa v čase nájmu budú nachádzať v predmete nájmu, ako aj opatrenia na ochranu majetku nachádzajúceho sa v predmete nájmu.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že Nájomca pred podpisom tejto zmluvy zaplatil na účet prenajímateľa zábezpeku v sume 1 mesačného nájomného, ktorá bude nájomcovi po skončení nájmu a po zaplatení všetkých záväzkov voči prenajímateľovi do 10 dní vrátená. V prípade, že nájomca si voči prenajímateľovi záväzky do skončenia nájmu nevyrovná, tieto mu budú započítané voči zaplatenej zábezpeke.
2. Nájomná zmluva sa môže meniť alebo dopĺňovať výlučne formou písomných dodatkov podpísanými obidvomi zmluvnými stranami.
3. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto nájomnej zmluvy (alebo jeho časť) sú neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (alebo časť) novým tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím nájomnej zmluvy a dotknutým ustanovením.
4. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných podmienkach doručovania písomností pre účely Zmluvy:
 - a) doručenie osobne
 - b) doporučenou poštou
 - c) prostredníctvom kuriéra
 - d) do elektronickej schránky zmluvnej strany.
5. Písomnosti doručované osobne alebo prostredníctvom kuriéra sa budú považovať za doručené v deň ich skutočného prevzatia alebo ak ich príjemca bezdôvodne odmietne prevziať, tak v deň tohto odmietnutia (pričom v prípade pochybností sa má za to, že odmietnutie bolo bezdôvodné). Písomnosti doručované doporučeným listom sa budú považovať za doručené na tretí (3.) deň odo dňa ich uloženia na pošte. Písomnosti doručované do elektronickej schránky zmluvnej strany sa doručujú do vlastných rúk, pričom na základe dohody zmluvných strán sa uplatňuje fikcia doručenia podľa § 32 ods. 5 písm. b) zákona o e-Governmente.

6. Doručovanie pre účely nájomnej zmluvy sa vykonáva a považuje za platné, účinné a vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa a oznámená zmluvnou stranou. Obe zmluvné strany sa zaväzujú si písomne oznamovať každú zmenu adresy bez zbytočného odkladu. Doručovanie nájomcovi je riadne vykonané aj vtedy, ak prenajímateľ doručuje na adresu nájomcu priamo v predmete nájmu podľa nájomnej zmluvy.
7. V ostatnom sa zmluvné strany riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
8. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňa 01.08.2021 po predchádzajúcom zverejnení na webovej stránke prenajímateľa. Táto nájomná zmluva je povinne zverejňovanou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 546/2010 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Je vyhotovená v 5 exemplároch jeden pre nájomcu a štyri pre prenajímateľa.
9. Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že ustanoveniam tejto nájomnej zmluvy porozumeli, tieto vyjadrujú ich vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť. Súčasne zmluvné strany prehlasujú, že nájomná zmluva bola uzatvorená na základe platných pravdivých údajov, nebola uzatvorená v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok.

Bratislava

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Ján Hrčka
starosta

Zuzana Stolárikova
konateľ spoločnosti

Údaje o nebytovom priestore v objekte bytového domu na AMbroseho ul. č. 15, 851 02

Bratislave

Nájomca : SWEET GROUP, s.r.o.

Návrh nájomneho od 01. 09. 2021

Druh a rozmery miestnosti a výpočet úhrady za užívanie nebytového priestoru					
Miestnosti			Podlahová plocha		
P. Č.	Pôvodné určenie	Spôsob využitia	Plocha m ²	Ročné nájomné za m ² /€	Ročná úhrada
1	Chodba	Chodba	10,46	1,00	10,46
2	WC + soc. zariadenie	WC + soc. zariadenie	7,72	1,00	7,72
3	Kancelária	Klubovňa – škola pečenia	31,28	1,00	31,28
4	Kancelária	Cukrárenska výrobná, kancelária, šatňa	26,94	1,00	26,94
5	Kancelária	Sklad	11,96	1,00	11,96
6	Vstupná miestnosť	Vstupná miestnosť	2,82	1,00	2,82
Ročná úhrada spolu			91,18		91,18

V zmysle nájomnej zmluvy ste povinný uhrádzať ročný predpis vo výške 91,18 € na IBAN SK41 5600 0000 0018 0059 9001, VS 520115.