

Nájomná zmluva ÚEZ č. 223/2021

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov ako aj zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení (ďalej v texte ako „zmluva“)

Prenajímateľ:	Mestská časť Bratislava–Nové Mesto
zastúpený:	Mgr. Rudolf Kusý, starosta
sídlo:	Junácka 1, 832 91 Bratislava
IČO:	00 603 317
DIČ:	2020887385
IČ DPH:	nie je platcom DPH
bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s.
číslo účtu:	SK08 5600 0000 001800347007
variabilný symbol:	
špecifický symbol:	

(ďalej v texte ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:	Ydnis s. r. o.
zastúpený:	Michaela Kurajdová, konateľ
sídlo:	Horská 13035/31, 831 02 Bratislava
zapísaný v:	Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd. Sro, vl. č. 152139/B
IČO:	53 736 885
DIČ:	
IČ DPH:	nie je platcom DPH
bankové spojenie:	
číslo účtu:	

(ďalej v texte ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca v texte spoločne uvádzaní aj ako „zmluvné strany“)

Článok 1 Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ podpisom na tejto zmluve prehlasuje, že má v správe nebytový priestor č. 902 o celkovej výmere podlahovej plochy 140,94 m² nachádzajúci sa na prízemí bytového domu, súp. č. 1528 na Račianskej ul. 87 v Bratislave, postavenom na parc. č. 12160, parc. č. 12163 a parc. č. 12168, ktorý je evidovaný Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 2902 (ďalej aj ako „nebytový priestor“).
2. Nájomca je úspešným uchádzačom obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej prenajímateľom za účelom prenájmu nebytového priestoru, ktorý bol schválený na základe uznesenia č. 30/17 prijatého dňa 13.07.2021 na zasadnutí miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Nové Mesto, pričom uvedené uznesenie tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Článok 2

Predmet a účel nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto zmluve prenecháva nájomcovi do odplatného užívania a za podmienok uvedených v tejto zmluve nebytový priestor pozostávajúci z dvoch miestností (miestnosť o výmere 75,99m² podlahovej plochy a miestnosť o výmere 58,19 m² podlahovej plochy) a príslušenstva – kúpeľne s WC o výmere 6,76m² podlahovej plochy (ďalej v texte zmluvy ako „*predmet nájmu*“), pričom predmet nájmu je bližšie špecifikovaný v znaleckom posudku č. 384/2020 zo dňa 23.10.2020, s ktorého obsahom sa zmluvné strany oboznámili pred podpisom tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajíateľovi za užívanie predmetu nájmu riadne a včas nájomné a úhrady za služby spojené s nájomom (*kúrenie, ohrev teplej úžitkovej vody, vodné a stočné, osvetlenie a zrážková voda*), podľa článku 4 tejto zmluvy.
3. Účelom nájmu v zmysle zmluvy je užívanie predmetu nájmu za účelom zriadenia a prevádzkovania kaviarne a cukrárenskej výroby. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať výlučne na dohodnutý účel, pričom porušenie tohto ustanovenia sa bude považovať za podstatné porušenie nájomnej zmluvy.

Článok 3

Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú 7 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca má prednostné právo požiadať o opakované uzavretie novej nájomnej zmluvy na dobu určitú najmenej 7 rokov, prípadne dobu neurčitú, za podmienok dodržiavania všetkých ustanovení tejto zmluvy počas jej platnosti a účinnosti, pričom v prípade záujmu nájomcu o uzavretie novej nájomnej zmluvy prípadne dodatkovanie tejto je nájomca povinný v lehote najneskôr 6 mesiacov pred uplynutím doby nájmu písomne požiadať prenajíateľa o uzavretie novej nájomnej zmluvy prípadne dodatkovanie tejto zmluvy, pričom berie na vedomie, že nájomcovi nevzniká zároveň právo na zachovanie rovnakých podmienok nájmu ako sú dojednané v tejto zmluve. V prípade, ak nájomca v uvedenej lehote o uzavretie novej nájomnej zmluvy prípadne dodatkovanie tejto zmluvy prenajíateľa písomne nepožiadá, prednostné právo nájomcu zanikne. Nájomca podpisom na tejto zmluve zároveň berie na vedomie skutočnosť, že prípadné predĺženie nájmu na základe doručenej žiadosti nie je vynutiteľné a podlieha schváleniu miestnym zastupiteľstvom.

Článok 4

Nájomné, služby spojené s nájomom

1. Zmluvné strany dohodli ročné nájomné za užívanie predmetu nájmu vo výške 11.700,- € (slovom: jedenásťtisíc sedemsto eur), t.j. vo výške 975,- € (slovom: deväťsto sedemdesiatpäť eur) mesačne (ďalej v texte zmluvy ako „*nájomné*“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné ako aj zálohové úhrady za služby spojené s nájomom sú splatné mesačne vopred a to vždy najneskôr do 5.dňa mesiaca

predchádzajúcemu mesiacu, za ktorý sa nájomné uhrádza, pričom výška úhrad za služby spojené s nájomom je uvedená vo výpočtovom liste, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy.

3. Alikvotnú časť užívania predmetu nájmu počas prvého mesiaca platnosti a účinnosti tejto zmluvy, ako aj nájomné za nasledujúci mesiac vrátane príslušných zálohových úhrad za služby spojené s nájomom v zmysle tejto zmluvy je nájomca povinný uhradiť najneskôr do troch pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, pričom porušenie tohto ustanovenia sa bude považovať za podstatné porušenie nájomnej zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady si zabezpečiť dodávku elektrickej energie, pričom berie na vedomie, že prenajímateľ uvedené nezabezpečuje.
5. Zálohové úhrady za služby spojené s nájomom budú zúčtované každoročne vždy do 01.06. nasledujúceho kalendárneho roku . Prípadné preplatky budú nájomcovi vrátené na jeho účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Prípadné nedoplatky je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi na základe výziev v zaslanom vyúčtovaní s lehotou splatnosti 30 dní odo dňa doručenia nájomcovi.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšenia zálohových úhrad za služby spojené s nájomom formou jednostranného písomného vyhlásenia Prenajímateľa, ktorých výška bude závisieť od platného cenníka dodávateľov sieťových odvetví, resp. poskytovateľa služby, pričom o zvýšení zálohových úhrad sa prenajímateľ zaväzuje nájomcu informovať v lehote najneskôr 10 pracovných dní pred splatnosťou zvýšenej zálohovej úhrady.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že za deň úhrady nájomného ako aj úhrad za služby spojené s nájomom sa považuje deň, kedy bolo plnenie v plnej výške pripísané na účet Prenajímateľa.
8. Ak Nájomca neuhradí v stanovenej lehote nájomné a úhrady za služby spojené s nájomom, prípadne ich vyúčtovanie, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zákonný úrok z omeškania, pričom v prípade omeškania o viac ako jeden mesiac s úhradou aj právo odstúpiť od tejto zmluvy v zmysle čl. 9 tejto zmluvy.
9. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za predmet nájmu v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne. Nájomné platné k 31.decembru bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR, a to od 01. januára nasledujúceho roka, pričom o zvýšení nájomného s uvedením novej výšky nájomného sa prenajímateľ zaväzuje nájomcu informovať v lehote najneskôr 10 pracovných dní pred splatnosťou zvýšeného nájomného.
10. Nájomca sa zaväzuje v lehote do 10 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy zložiť finančnú zábezpeku na osobitne zriadený účet prenajímateľa IBAN: SK0356000000001800349037, bezúročne, a to vo výške 2.925,- € (slovom dvetisíc deväťsto dvadsaťpäť eur) v prospech prenajímateľa, ktorú je prenajímateľ oprávnený použiť v prípade
 - dlžného nájomného a zálohových úhrad na služby spojené s nájomom,
 - prislúchajúcich úrokov z omeškania,
 - zmluvných pokút,
 - vynaložených nákladov na realizáciu opráv a údržby, ktoré bol na základe nájomnej zmluvy povinný vykonať nájomca, a ktoré zrealizoval prenajímateľ,

- prípadných akýchkoľvek škôd na predmete nájmu spôsobených činnosťou nájomcu, jeho podnájomníkov, tretích osôb, ktorým umožnil vstup do predmetu nájmu, a to aj škôd voči tretím osobám v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.

Uvedenú finančnú zábezpeku zloží nájomca na účet prenajímateľa na celé obdobie nájmu, a túto je v prípade spotrebovania časti pravidelne dopĺňať tak, aby finančná zábezpeka bola stále vo výške dojednaného trojmesačného nájomného a to najneskôr v lehote splatnosti ďalšieho nájomného. Nedodržanie tohto ustanovenia je dôvodom (oprávnením prenajímateľa) na odstúpenie od nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa, nakoľko uvedené bude považované za podstatné porušenie zmluvy. Týmto nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody. Prenajímateľ uvoľní nájomcom poskytnutú finančnú zábezpeku nájomcovi po skončení nájomného vzťahu, avšak až na základe písomnej výzvy nájomcu o jej uvoľnenie doručenej riadne a preukázateľne prenajímateľovi a zároveň až po uplatnení všetkých prípadných platných nárokov prenajímateľa voči nájomcovi, a to najneskôr v lehote do 15 dní odo dňa doručenia výzvy nájomcu, pričom porušenie tohto ustanovenia sa bude považovať za podstatné porušenie nájomnej zmluvy.

11. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zavedenia takých opatrení v súvislosti so zamedzením šírenia vírusového ochorenia COVID 19 vládou SR a/alebo parlamentom SR a/alebo ďalšími orgánmi štátnej správy SR, ktoré znemožnia alebo podstatným spôsobom obmedzia prevádzkovanie predmetu nájmu za účelom dojednaným v tejto zmluve napr. uzavretím predmetu nájmu a/alebo podstatným obmedzením zákazom prítomnosti verejnosti v predmete nájmu, je nájomca oprávnený požiadať prenajímateľa o poskytnutie zľavy alebo odsúhlasenia dotácie na nájomnom za obdobie znemožnenia alebo obmedzenia prevádzkovania predmetu nájmu za účelom dojednaným v tejto zmluve. Nájomca podpisom na tejto zmluve zároveň berie na vedomie skutočnosť, že poskytnutie zľavy na nájomnom alebo dotácie na základe doručenej žiadosti nie je vynutiteľné a podlieha schváleniu miestnym zastupiteľstvom resp. v prípade dotácie príslušným ministerstvom.

Článok 5

Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

1. Nájomca bol pred uzavretím tejto zmluvy oboznámený so stavom predmetu nájmu, ktorý berie na vedomie vrátane skutočnosti, že priestor je potrebné na vlastné náklady vypratať a stavebne dobudovať a upraviť v súlade s účelom využitia predmetu nájmu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať a nájomca sa zaväzuje prevziať predmet nájmu v lehote najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a to na základe odovzdávacieho a preberacieho písomného protokolu podpísaného oboma zmluvnými stranami (ďalej v texte zmluvy ako „protokol“).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že súčasťou protokolu bude najmä stav, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase odovzdania ako aj fotodokumentácia stavu predmetu nájmu.

Článok 6

Užívanie predmetu nájmu, práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi a ustanoveniami tejto zmluvy.

2. Nájomca je povinný predmet nájmu na svoje náklady udržiavať v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a účel, čo výslovne potvrdzuje svojim podpisom.
3. Nájomca nie je oprávnený vykonávať v/na predmete nájmu akékoľvek stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu štatutárneho zástupcu prenajímateľa (starostu). Stavebné úpravy predmetu nájmu, ktoré budú zrealizované po nadobudnutí účinnosti nájomnej zmluvy na plnenie dohodnutého účelu využitia nájmu je nájomca oprávnený realizovať len na základe vopred, t.j. pred realizáciou štatutárnym zástupcom prenajímateľa /starostom/ odsúhlasených stavebných úprav (napr. projektovej štúdie, projektovej dokumentácie), pričom prenajímateľ zároveň nie je oprávnený stavebné úpravy nevyhnutne potrebné k zabezpečeniu účelu využívania predmetu nájmu, bezdôvodne odmietnuť. Porušenie týchto ustanovení zo strany nájomcu sa bude považovať za podstatné porušenie nájomnej zmluvy.
4. V prípade realizácie akýchkoľvek stavebných úprav predmetu nájmu je nájomca povinný príslušnému stavebnému úradu ohlásiť stavebné úpravy, resp. požiadať o vydanie stavebného povolenia a následného kolaudačného rozhodnutia, ak bude potrebné, ako aj zabezpečiť si všetky potrebné dokumenty resp. akékoľvek rozhodnutia, stanoviská a povolenia súvisiace s vykonávaním predmetu činnosti nájomcu a účelom nájmu a to na vlastné náklady; pričom prenajímateľ je povinný poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť.
5. Akékoľvek stavebné úpravy, ktoré nájomca vykoná v/na predmete nájmu so súhlasom prenajímateľa (a to aj vrátane pevne zabudovateľných súčastí a zabudovaných technológií), po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa (starostu), sa stanú majetkom prenajímateľa po ich zabudovaní, a to bez nároku na ich úhradu, na základe výslovného súhlasu nájomcu. Nájomca bude znášať všetky náklady vyplývajúce zo zmien na predmete nájmu, o ktoré požiadal, ako aj všetky výdavky na povolenie takýchto zmien a nebude v prípade takéhoto súhlasu požadovať žiadnu protihodnotu toho, o čo sa hodnota predmetu nájmu zvýšila, čo potvrdí svojim výslovným súhlasom, podpisom na nájomnej zmluve.
6. Nájomca je povinný v predmete nájmu samostatne zabezpečiť všetky povinnosti v oblasti požiarnej ochrany, ako aj bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v zmysle platných právnych predpisov, na vlastné náklady, pričom v plnom rozsahu zodpovedá za všetky vzniknuté škody, a to aj voči tretím osobám. Porušenie tohto ustanovenia sa bude považovať za podstatné porušenie nájomnej zmluvy.
7. Nájomca je povinný vykonávať pravidelné kontroly a revízie elektrických spotrebičov a ostatných zariadení nainštalovaných a používaných v predmete nájmu v zmysle právnych predpisov platných v SR a STN v stanovených termínoch.
8. Nájomca sa zaväzuje v plnom rozsahu uhradiť všetky vzniknuté škody na/v predmete nájmu, a to nie len tie, ktoré spôsobil sám, ale aj akékoľvek tretie osoby. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu účelne a preukázateľne vynaložených nákladov.
9. Nájomca sa zaväzuje sprístupniť predmet nájmu prenajímateľovi za účelom uskutočňovania kontrol a to za prítomnosti nájomcu. Pre prípad akejkoľvek hrozacej škody, pričom postačí aj podozrenie, bude mať prenajímateľ právo vstupu do predmetu nájmu.

10. Nájomca je povinný na svoje náklady vykonávať drobné opravy a vykonávať bežnú údržbu predmetu nájmu. Za drobné opravy a bežnú údržbu sa považujú opravy a údržba podľa ustanovenia § 5 a § 6 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnej údržby, má prenajímateľ právo tak urobiť sám alebo prostredníctvom inej poverenej osoby a požadovať od nájomcu náhradu primerane a účelne vynaložených nákladov. V prípade stavebných úprav zrealizovaných zo strany nájomcu, nájomca vykoná ich opravy a údržbu výlučne na vlastné náklady.
11. Nájomca sa zaväzuje nebytový priestor užívať riadne tak, aby svojím konaním nerušil práva ostatných nájomcov a vlastníkov bytov a nebytových priestorov v budove, neznečisťoval a nepoškodzoval spoločné priestory, nebytový priestor a vybavenie a dbal o jeho udržiavanie a zabezpečenie čistoty a poriadku v nebytovom priestore ako aj najmenej jeden meter do každej strany pred vchodmi do priestoru.
12. Nájomca sa zaväzuje každoročne do konca januára toho ktorého kalendárneho roku, predložiť prenajímateľovi výročnú správu o stave, prevádzke, investíciách, opravách, revíziách, kontrolách a ekonomickom stave predmetu nájmu vrátane kópií revíznych opráv, a to aj vrátane predloženia príslušných dokladov.
13. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu, alebo výpožičky tretím osobám.
14. Nájomca nie je oprávnený postúpiť akékoľvek pohľadávky voči prenajímateľovi na tretiu osobu bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa.

Článok 7

Poistenie

Nájomca je povinný predmet nájmu poistiť proti jeho poškodeniu, prípadne vandalizmu, ako aj v prípade vzniku škody voči tretím osobám, na vlastné náklady, počas celej doby nájmu, a to najneskôr v lehote do 5 dní odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy. Porušenie tohto ustanovenia sa bude považovať za podstatné porušenie nájomnej zmluvy. Týmto nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody.

Článok 8

Sankcie

V prípade akéhokoľvek porušenia zmluvy, ktoré nie je zo strany nájomcu napravené ani v lehote na nápravu sedem pracovných dní určenej v predchádzajúcej písomnej výzve prenajímateľa doručenej nájomcovi, vznikne prenajímateľovi nárok na uhradenie zmluvnej pokuty vo výške 1.000,- € za každé jednotlivé porušenie; ustanovenie o náhrade škody týmto nie je dotknuté.

Článok 9

Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy končí:
 - 1.1. dohodou zmluvných strán;
 - 1.2. výpoveďou;
 - 1.3. odstúpením od zmluvy.

Nájomnú zmluvu je možné vypovedať v jednomesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť 1. dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď a to z nasledovných dôvodov:

a) zo strany prenajímateľa:

- ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s nájomnou zmluvou,
- nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo platieb za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom,
- ak nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
- bolo rozhodnuté o odstránení predmetu nájmu alebo jeho zmenách, čo ho bráni užívať,
- nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,

b) zo strany nájomcu:

- ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, za účelom ktorej sa predmet nájmu prenajal,
- predmet nájmu sa bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilý na dovorené užívanie a účel.

Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť na základe písomného jednostranného právneho úkonu v prípadoch:

- ak nájomca podstatným spôsobom poruší nájomnú zmluvu v zmysle dojednaní v tejto zmluve
- ak nájomca zrealizuje akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
- ak sa prenajímateľ po uzavretí nájomnej zmluvy dozvie, že nájomca má nedoplatky voči prenajímateľovi, sociálnej poisťovni, zdravotným poisťovniam, Daňovému úradu v mieste sídla, resp. mieste podnikania, resp. voči iným tretím osobám, z ktorých je možné vyvodiť záver o finančnej nespoľahlivosti, platobnej neschopnosti, resp. iných závažných skutočnostiach, na základe ktorých možno mať pochybnosti o schopnosti nájomcu splniť záväzky vyplývajúce z nájomnej zmluvy, pričom nedostatky neodstráni ani v dodatočne určenej lehote 1 mesiac na nápravu na základe predchádzajúcej výzvy doručenej nájomcovi

Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

2. Nájomca sa zaväzuje vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v lehote najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa skončenia nájmu, s prihliadnutím na zrealizované stavebné práce a zabudované súčasti, vypratany a upratany a na základe písomného odovzdávacieho a preberajúceho protokolu s opisom aktuálneho stavu a fotodokumentáciou.
3. Skončením nájmu podľa nájomnej zmluvy nie je dotknutá povinnosť nájomcu zaplatiť pomernú časť nájomného ako aj platieb za služby spojené s nájomom, právo prenajímateľa na náhradu škody, prípadne zmluvnej pokuty, primerane a účelne vynaložených nákladov v prípade realizovaných opráv, na ktoré je povinný nájomca, či úrokov z omeškania.
4. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že ustanovenie § 676 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník sa vylučuje.

Článok 10 **Doručovanie**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti zo strany prenajímateľa alebo nájomcu budú vyhotovené v písomnej podobe v slovenskom jazyku a považujú sa za riadne doručené ak sa doručia osobne, prostredníctvom kuriéra, doporučenej poštovej zásielky alebo zásielky s doručenkou druhej zmluvnej strane, na adresu zmluvnej strany, ktorá je uvedená ako adresa sídla v záhlaví tejto zmluvy, resp. na takú adresu, ktorú zmluvná strana oznámila prostredníctvom písomného oznámenia druhej zmluvnej strane.
2. Písomnosť sa považuje za doručeníu aj vtedy, ak adresát túto odmietol prevziať. Za deň doručenia sa vtedy považuje deň odmietnutia prevzatia písomnosti adresátom. Ak adresát nebol zastihnutý na adrese určenej na doručovanie a zásielku si do troch (3) dní od jej uloženia na pošte alebo odo dňa oznámenia kuriérskej spoločnosti o neúspešnom doručovaní nevyzdvihne, považuje sa posledný deň tejto lehoty za deň doručenia, i keď sa adresát o uložení zásielky a jej obsahu nedozvedel. Ak bola zásielka vrátená odosielateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné adresáta zastihnúť na adrese sídla uvedenej v záhlaví tejto zmluvy, resp. príslušnom registri, v ktorom je zapísaný a jeho iná adresa nie je odosielateľovi známa a teda nie je možné písomnosť doručiť, písomnosť sa považuje po troch (3) dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručeníu, a to aj vtedy ak sa adresát o tom nedozvie.

Článok 11

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle príslušných platných právnych predpisov.
2. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy, dodatky alebo prílohy k tejto zmluve musia byť vyhotovené výlučne v písomnej forme a podpísané zmluvnými stranami.
3. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne platnými a záväznými právnymi predpismi.
4. V prípade ak sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy ukáže alebo neskôr stane neplatným, neúčinným alebo neaplikovateľným, platnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy zostáva nedotknutá, platná a účinná. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia, a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
5. Zmluva je vyhotovená v piatich (5) vyhotoveniach, z ktorých štyri (4) vyhotovenia obdrží prenajímateľ a jedno (1) vyhotovenie nájomca.
6. Zmluvné strany, ako účastníci právneho úkonu vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, že nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a súčasne, že prejavy vôle každej zo zmluvných strán sú dostatočne určité, zrozumiteľné a prosté omylu a na znak súhlasu s celým jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave dňa 11.10.2021

V Bratislave dňa 02.09.2021

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mgr. Rudolf Kusý
Starosta, v. r.

Michaela Kurajdová
konateľ, v. r.

Uznesenie 30/17

Miestne zastupiteľstvo

A. schvaľuje

a) súťažný návrh uchádzača - spoločnosti Ydnis s.r.o. so sídlom Horská 13035/31, 831 02 Bratislava, IČO: 53 736 885, zapísaná v obchodnom registri OS BA I., v oddiely Sro, vložke č. 152139/B (ďalej v texte ako „uchádzač“) predloženého do obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej dňa 29.03.2021 a to na základe odporúčania komisie

b) uzavretie nájomnej zmluvy medzi Mestskou časťou Bratislava - Nové Mesto a uchádzačom, predmetom ktorej je prenájom nebytového priestoru č. 902 o celkovej výmere podlahovej plochy 140,94 m2 nachádzajúcom sa na prízemí bytového domu, súp. č. 1528 na Račianskej ul. 87 v Bratislave evidovanej Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 2902 v správe Mestskej časti Bratislava- Nové Mesto s podstatnými náležitosťami uvedenými vo vyhlásených podmienkach obchodnej verejnej súťaže

B. splnomocňuje

starostu mestskej časti

k podpísaniu nájomnej zmluvy s uchádzačom, predmetom ktorej je prenájom nebytového priestoru č. 902 o celkovej výmere podlahovej plochy 140,94 m2 nachádzajúcom sa na prízemí bytového domu, súp. č. 1528 na Račianskej ul. 87 v Bratislave evidovanej Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 2902 v správe Mestskej časti Bratislava- Nové Mesto s podstatnými náležitosťami uvedenými vo vyhlásených podmienkach obchodnej verejnej súťaže za podmienok:

- nájomnú zmluvu je uchádzač povinný podpísať v lehote najneskôr do 60 dní odo dňa schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve
- v prípade, ak uchádzač v určenej lehote nájomnú zmluvu nepodpíše, toto uznesenie stratí platnosť

- bez pripomienok

V Ý P O Č Ť O V Ý L I S T
mesačnej úhrady za nebytový priestor platný od: 01.10.2021

A D R E S A : Bratislava, Račianska 87

DOM : 1528087 NEBYT : N527

IČO : 53736885

Ydnis s.r.o.
Račianska 1528/87
83102 Bratislava

Oprávnená osoba : Kurajdová Michaela

Spôsob platenia : P

Variabilný symbol : **3180070120**

Č.zmluvy : 2021

Ú D A J E O N E B Y T O V O M O B J E K T E

Spôsob využitia : Kaviareň a cekrárenská výroba

POLOHA : 4

M I E S T N O S T I N E B Y T O V É H O P R I E S T O R U

Názov	Podlah. plocha m2	Cena EUR	Zvýš. %	Ročná úhrada EUR	Výkur. plocha m2	Koef.	Prepoč. plocha m2
NP č.902	140.94	83.01	0.00	11699.43	0.00	0.000	0.00
	140.94			11699.43	0.00		0.00

P R E D P Í S A N É P L A T B Y

[Eur]	MESAČNÁ	ÚHRADA	DPH	C E L K O M
Základné nájomné		974.95	0.00	974.95
Teplo		108.00	0.00	108.00
Ohrev TÚV		12.00	0.00	12.00
Vodné a stočné TÚV		10.00	0.00	10.00
Zaloha za uprat		2.49	0.00	2.49
Zraz.voda		1.48	0.00	1.48
C E L K O M v EUR		1108.92	0.00	1108.92