

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Materiál na 3. zasadnutie
miestneho zastupiteľstva
dňa 12.04.2023

Návrh

**na predĺženie doby nájmu v nebytových priestoroch v ZŠ Sokolíkova 2, vo výmere
360,96 m², nájomcovi HLZ, s. r. o., ako prípad hodný osobitného zreteľa**

Predkladateľ:

Ing. Rastislav Bagar
prednosta miestneho úradu

Zodpovedná:

JUDr. Jarmila Machajdíkova
oddelenie majetkovoprávne a legislatívne

Spracovateľ :

Pavol Pecen
oddelenie majetkovoprávne a legislatívne

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Uznesenie MR č. 22/2023 zo dňa 28.3.2023
4. Stanovisko komisie legislatívnoprávnej mandátovej a hospodárenia s majetkom
5. Stanovisko ekonomickej komisie
6. Žiadosť o predĺženie doby nájmu
7. NZ 441/2014

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Dúbravka

schvaľuje

predĺženie doby nájmu do 30.06.2028 v nebytových priestoroch nachádzajúcich sa v ZŠ Sokolíkova 2, k. ú. Dúbravka, vo výmere 360,96 m², nájomcovi HLZ, s. r. o., za cenu **3 536,52 EUR/rok**, ako prípad hodný osobitného zreteľa, a to za podmienky, že:

- dodatok k nájomnej zmluve bude nájomcom podpísaný do 90 dní odo dňa schválenia tohto uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, ak dodatok k nájomnej zmluve nebude v tejto lehote podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

Skutkový stav

Dňa 16.01.2023 bol mestskej časti Bratislava-Dúbravka doručený list od spoločnosti HLZ, s. r. o., Pri Hrubej lúke 11, 841 01 Bratislava, IČO: 468 99 316, ktorého predmetom je žiadosť o predĺženie doby nájmu nebytového priestoru v objekte ZŠ Sokolíkova 2, Bratislava.

Dňa 19.11.2023 uzatvorila mestská časť Bratislava-Dúbravka ako prenajímateľ s nájomcom – HLZ, s. r. o., zmluvu č. 441/2014 o nájme nebytových priestorov v znení neskorších dodatkov. Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov - kuchyne so zázemím, pozostávajúcich z miestností: vstup 23,40 m², kuchyňa s príslušenstvom 174, 04 m², sklad zemiakov 9,57 m², miestnosť pre chladničky-mrazničky 14,66m², kancelária 14,96 m², sklad 20,25 m², sklad potravín 22,20 m², predsieň + sprcha + WC 4,04 m², denná miestnosť 14,62 m², sklad 15,26 m², VZT 25,89 m², chodba 22,07 m² – **spolu s celkovou výmerou 360,96 m²**, ktoré sa nachádzajú na prízemí základnej školy.

Priestory boli prenajaté za účelom zabezpečovania a poskytovania stravovania pre žiakov a zamestnancov základnej školy, resp. pre dôchodcov mestskej časti Bratislava-Dúbravka.

Cena nájmu bola zmluvnými stranami dohodnutá na sumu 3 038,- EUR ročne za celý predmet nájmu. Aktuálna výška nájomného upravená o inflačný koeficient je **3 536,52 EUR/rok**.

Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú do 30.06.2023 a nájomca žiada o jej predĺženie o ďalších päť rokov (5) t.j. do 30.6.2028.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Žiadateľ poskytuje stravu pre žiakov a zamestnancov ZŠ Sokolíkova, dúbravským seniorom a súkromným jasliam Detský Raj, a to nepretržite počas všetkých pracovných dní

v roku. Zabezpečuje komplexné stravovanie žiakov školy – okrem obedov aj doplnkové stravovanie (desiatu) a je zapojený do programu Školské ovocie.

Uznesenie MR č. 22/2023

zo dňa 28.03.2023

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Dúbravka

odporúča

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Dúbravka

schváliť,

predĺženie doby nájmu do 30.06.2028 v nebytových priestoroch nachádzajúcich sa v ZŠ Sokolíkova 2, k. ú. Dúbravka, vo výmere 360,96 m², nájomcovi HLZ, s. r. o., za cenu **3 536,52 EUR/rok**, ako prípad hodný osobitného zreteľa, a to za podmienky, že:

- dodatok k nájomnej zmluve bude nájomcom podpísaný do 90 dní odo dňa schválenia tohto uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, ak dodatok k nájomnej zmluve nebude v tejto lehote podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

Hlasovanie:

prítomní: 7 za: 7 proti: 0 zdržali sa: 0 nehlasovali: 0

Uznesenie bolo prijaté.

Stanovisko komisie legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom zo dňa 13.03.2023:

Komisia legislatívno-právna, mandátová a hospodárenia s majetkom **odporúča** Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Dúbravka

schváliť

predĺženie doby nájmu v nebytových priestoroch v ZŠ Sokolíkova 2, vo výmere 360,96 m², nájomcovi **HLZ, s. r. o.**, ako prípad hodný osobitného zreteľa, podľa predloženého návrhu.

Hlasovanie

Prítomní: 5 za: 5 proti: 0 zdržal sa: 0

Stanovisko ekonomickej komisie zo dňa 27.03.2023:

Ekonomická komisia **odporúča** Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Dúbravka

schváliť

predĺženie doby nájmu v nebytových priestoroch v ZŠ Sokolíkova 2, vo výmere 360,96 m², nájomcovi **HLZ, s. r. o.**, ako prípad hodný osobitného zreteľa, podľa predloženého návrhu.

Hlasovanie

Prítomní: 8 *za:* 8 *proti:* 0 *zdržal sa:* 0

Bratislava 16.01. 2023

Miestny úrad
mestská časť Bratislava - Dúbravka
p. prednosta Bagar
Žatevná 2
844 02 Bratislava

Vec: Žiadosť o predĺženie nájmu - ŠJ Sokolíkova 2

Z dôvodu končiac sa nájomnej zmluvy č. **441/2014** uzatvorenou medzi Miestnym úradom - M Dúbravka a spoločnosťou HLZ, s.r.o - vás žiadam o predĺženie doby nájmu o 5 rokov, t.j. do 30.6.2028.

Táto nájomná zmluva sa končí dňom 30.6.2023.

Naša školská jedále poskytuje stravu pre žiakov a zamestnancov ZŠ Sokolíkova, dúbavským seniorom a súkromným jasliam Detský Raj nepretržite počas všetkých pracovných dní v roku.

V rámci zabezpečenia komplexného stravovania poskytujeme žiakom našej školy okrem obedov aj doplnkové stravovanie (desiatu) a sme zapojení aj do programu Školské ovocie.

Stravu pre žiakov a seniorov sa snažíme pripravovať v najvyššej možnej kvalite v rámci školského stravovania, s uplatnením aktuálnych materiálo-spotrebných noriem pre školské stravovanie a s prihliadnutím aj na momentálne vstupné ceny potravín k spokojnosti našich strávníkov.

So ZŠ Sokolíkova spolupracujeme aj pri aktivitách určených pre deti (brigády, zápisy, monitory, letná škola) a taktiež spolupracujeme s M Dúbravka na podujatiach, ktoré organizuje - formou občerstvenia, pripravujeme stravu pri voľbách (testovanie, referendum) a spolupracujeme aj s rôznymi dúbavskými dôchodcovskými organizáciami (Denne Centrum, Jednota dôchodcov Slovenska).

Naša prevádzka dodržiava všetky platné predpisy a zákony, ako aj VZN vydané Múřavka, stravu sme poskytovali aj po as covidového obdobia a plnili aj všetky hygienické opatrenia, tak ako boli vyžadované v danej situácii.

V priebehu rokov prevádzky sme investovali vlastné finan né zdroje do zariadení, ktoré na prevádzke chýbali pre správny chod školskej kuchyne ako napríklad chladni ky, mrazni ky, robot, nerezové umývadlá, nerezové stoly, plynový sporák, plynový kotol, v ýdajný ohrevný pult, digestory, regále a iné. Na naše zariadenia ako aj na zariadenia Múřavka zabezpe ujeme servis (opravy), tak ako je to zmluvne dohodnuté.

Hmotný majetok, ktorý nám bol Múřavka zverený do užívania budeme aj na alej udržiava v dobrom a vyhovujúcom stave.

Radi by sme preto do budúca v našej spolupráci pokračovali.

K žiadosti prikladám:

Referenciu od pani Ĺurkovej, riadite ky ZŠ Sokolíkova 2.

S pozdravom

ubo ová Zuzana,

vedúca ŠJ Sokolíkova

konate HLZ, s.r.o.

z.cubonova@upcmail.sk

tel: 0915 691 567



Základná škola, Sokolíkova ul. 2, 841 01 Bratislava

www.zssokolikova.sk, e-mail: skola@zssokolikova.sk

tel/fax: 02/64282404

HLZ s r.o.

Zuzana Kubová

Pri Hrubej lúke 11

841 01 Bratislava

Naša zn.	Vaša zn.	Vybavuje	Telefón	Bratislava
		Mgr. Urkovská	02/64282404	13.01.2023

VEC:

REFERENCIA

Na základe žiadosti p. Kubovej, v zastúpení HLZ, s.r.o., vedúcej prevádzky stravovacieho zariadenia na našej Základnej škole Sokolíkova 2, poskytujem túto referenciu:

Spoločnosť HLZ, s.r.o. pôsobí na našej škole od septembra 2013. Počas našej spolupráce sme sa vedeli vždy vzájomne pochopiť a dohodnúť pri riešení akýchkoľvek problémov. Vyjadrujeme veľkú spokojnosť s kvalitou jedla, ktorá je aj napriek zvyšovaniu ceny potravín a vstupných režijných nákladov stále na veľmi dobrej úrovni. Taktiež sa pochvalne vyjadrujeme k ústretovosti vedúcej ŠJ pri organizovaní našich školských aktivít napr.: rodičovské brigády, zápis prvákov, testovanie žiakov, karneval a pod.

Zamestnanci HLZ, s.r.o. sú k stravníkom milí, ochotní a ústretoví. Žiakom, ktorí majú diétu v stravovaní veľmi ochotne prinesené jedlo ohrejú, uvarenú stravu prispôbia diéte bez laktózy.

Na základe našich veľmi dobrých skúseností spoločnosť HLZ, s.r.o. veľmi odporúčame všetkým záujemcom.

S pozdravom

Mgr. Daniela Urkovská
riaditeľka

Zmluva . 441/2014
o nájme nebytových priestorov

uzatvorená pod a príslušných ustanovení zákona . 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Prenajímateľ : **Mestská as Bratislava-Dúbravka**
Sídlo: Žatevná 2, 844 02 Bratislava
Štatutárny zástupca: Ing. Ján Sandtner, starosta
Bankové spojenie: VÚB Bratislava-Dúbravka
. ú tu: 1706274956/0200, VS 7144114
IBAN: SK 70 0200 0000 0017 0627 4956
SWIFT: SUBASKBX
I O: 00 603 406
DI :2020919120
(alej len ako „prenajímateľ “)

a

Nájomca: **HLZ s.r.o.**
Sídlo: Fedákova . 10, 851 01 Bratislava
zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel
Sro, vložka . 85573/B
Štatutárny zástupca: Helena Blahová, konateľka
Bankové spojenie: Príma banka Slovensko, a.s.
. ú tu: 7826877003/5600
IBAN: SK23 5600 0000 0078 2687 7003
SWIFT: KOMASK2X
I O: 46 899 316
DI :2023655062
(alej len „nájomca“ alebo spoločne len „zmluvné strany“)

1.I
Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - stavby so súp. . 1838 nachádzajúcej sa v Bratislave, na pozemku par. . 2248, k.ú. Dúbravka, zapísanej na LV . 3485, na Sokolíkovej ulici, orientačné číslo 2, obec mestská as Bratislava-Dúbravka, okres Bratislava IV (alej len „základná škola“).

1. II
Predmet a účel nájmu

1. Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov - kuchyne so zázemím, pozostávajúcich z miestností: vstup 23,40 m², kuchyňa a príslušenstvom 174,04 m², sklad

zemiakov 9,57 m², miestnosť pre chladničky-mrazničky 14,66 m², kancelária 14,96 m², sklad 20,25 m², sklad potravín 22,20 m², predsieň + sprcha + WC 4,04 m², denná miestnosť 14,62 m², sklad 15,26 m², VZT 25,89 m², chodba 22,07 m² - spolu s celkovou výmerou 360,96 m², ktoré sa nachádzajú na prízemí základnej školy (alej len „predmet nájmu“). Pôdorys predmetu nájmu je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha . 1.

2. Predmet nájmu špecifikovaný v ods. 1 tohto článku bude nájomca užívať za účelom zabezpečenia a poskytovania stravovania pre žiakov a zamestnancov základnej školy, prípadne na základe osobitnej zmluvy s prenajímateľom pre dôchodcov mestskej časti Bratislava-Dúbravka.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenajímateľa a neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, reštitučné prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.
4. Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu využívať výlučne v rozsahu, na účel a za podmienok dohodnutých touto zmluvou a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
5. Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom predmetu nájmu riadne oboznámený, tento môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu a v takom stave ho do nájmu preberá. Technický stav predmetu nájmu vrátane jeho vybavenia a zariadenia bude pri jeho prevzatí popísaný v protokole o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, ktorý bude podpísaný obidvomi zmluvnými stranami. Vybavenie a zariadenie - hnutelné veci, ktoré bolo prenajímateľom ako zriaďovateľom zverené do správy základnej školy alebo ktoré sú jej majetkom bude popísané v protokole medzi nájomcom a základnou školou.

I. III

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú do 30.06.2018. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, jeho vybavenia a zariadenia ako aj technického stavu predmetu nájmu zmluvné strany spíšu protokol najneskôr v lehote dvoch týždňov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Ukončenie nájmuň vzťah založený touto zmluvou je možné len niektorým z nasledovných spôsobov:
 - a) dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu, ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď dohoda nadobudla účinnosť, alebo
 - b) odstúpením od zmluvy, alebo
 - c) výpoveďou prenajímateľa a v súlade s ust. § 9 ods. 2 Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (alej len „ZONP“) alebo,
 - d) výpoveďou nájomcu v súlade s ust. § 9 ods. 3 ZONP.V prípade výpovede podľa ods. 2 tohto článku písm. c) alebo d) je výpovedná doba 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade ak:
 - a) nájomca bude v omeškaní s úhradou splatného nájomného viac ako 30 dní alebo
 - b) nájomca využíva predmet nájmu alebo jeho časť na iný účel ako je dohodnutý touto zmluvou alebo
 - c) nájomca dá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a alebo

- d) nájomca poruší povinnosť pod a) lánku V ods. 1 písm. j), k) a/alebo 1) tejto zmluvy alebo
 - e) nájomca vykoná na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa a zmeny, v dôsledku ktorých hrozí prenajímateľovi značná škoda alebo
 - f) nájomca napriek písomnej výstrahe užíva alebo trpí užívanie predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda alebo
 - g) nedôjde medzi zmluvnými stranami k uzavretiu zmluvy o dodávke stravy v lehote stanovenej prenajímateľom,
 - h) dôjde k zrušeniu zmluvy o dodávke stravy uzavretej s prenajímateľom,
 - i) o zrušenie tejto zmluvy požiadala Rada školy za predpokladu kumulatívneho splnenia podmienok, a to že:
 - ii) žiadosť bude podložená podpismi zákonných zástupcov nadpolovičnej väčšiny stravníkov a súasne
 - iii) žiadosť bude riadne odôvodnená, pričom dôvody budú podložené relevantnými dokladmi. Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností budú zmluvné strany za relevantné doklady pod a) predchádzajúcej vety považovať zápisy z knihy podnetov a sťažností, ktorú je nájomca povinný viesť v súlade s lánkom V ods. 1, písm. m) tejto zmluvy, alej výzvy prenajímateľa a alebo riaditeľa školy na odstránenie nedostatkov, resp. zjednanie nápravy v primeranej lehote a jej márneho uplynutia a pod.
4. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán pod a) príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto lánkom dotknutá; táto zmluva alebo jej časť sa v dôsledku odstúpenia zrušuje ku dňu doručenia odstúpenia dotknutou zmluvnou stranou druhej zmluvnej strane.
5. Skončením nájmu niektorým zo spôsobov pod a) odseku 1 tohto lánku nie sú dotknuté :
- a) právo prenajímateľa na zaplatenie nájomného za obdobie do zániku zmluvy,
 - b) právo prenajímateľa na zaplatenie úhrady za užívanie predmetu nájmu od zániku nájomnej zmluvy do dňa odovzdania predmetu nájmu prenajímateľovi v súlade s uvedeným v ods. 8 a nasl. tohto lánku,
 - c) právo prenajímateľa na zmluvné pokuty dohodnuté v tejto zmluve.
6. V prípade skončenia nájmu pod a) ods. 2 písm. a) a c) tohto lánku je nájomca povinný najneskôr do 5 dní po dni skončenia nájmu a v prípade skončenia nájmu pod a) ods. 2 písm. b) tohto lánku je nájomca povinný najneskôr do 20 dní po dni skončenia nájmu prenajímateľovi odovzdať predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca nie je oprávnený za žiadnych okolností ponechať si v držbe predmet nájmu alebo akúkoľvek jeho časť a v prípade, ak tak urobí, sa táto skutočnosť nebude považovať za predženie nájmu. Rovnako prijatie akýchkoľvek iastok nájomného alebo iných iastok pod a) tejto zmluvy nezakladá súhlas s držbou priestorov nájmomcom ani neznamená ani nezakladá vzdanie sa akýchkoľvek iných práv, ktoré prenajímateľovi z tejto nájomnej zmluvy alebo platných právnych predpisov vyplývajú.
- Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa na tento nájom vzťahovať nebude.
7. V prípade, že nepríde k splneniu povinnosti zo strany nájomcu pod a) prvej vety ods. 6 tohto lánku, je prenajímateľ oprávnený uskutočniť potrebné kroky ktoré budú viesť k prevzatíu predmetu nájmu. Nájomca súhlasí a uznáva, že v takomto prípade je prenajímateľ oprávnený v akomkoľvek čase a bez súhlasu nájomcu vstúpiť na predmet nájmu za účelom vykonania potrebných opatrení. Za nesplnenie povinnosti, uvedenej v odseku 6 tohto lánku, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 30 Eur za každý, aj za atý deň nasledujúci po dni, v ktorom mal nájomca predmet

nájmu odovzda prenajímateľovi. Nájomca sa súasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.

- Uhradením zmluvnej pokuty podľa ods. 7 tohto článku sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

I. IV

Výška nájomného, úhrada za služby a spôsob ich platenia

- Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **3038,-EUR ročne** (slovom tritisíctridsa osem eur),
- Nájomca sa zaväzuje nájomné podľa odseku 1 tohto článku platiť štvrťročne vopred, po núčdne od 01.01.2015, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet prenajímateľa . 1706274956/0200. Pri platbe uvedie variabilný symbol 7144114.
- Spolu s nájomným podľa odsekov 1 a 2 tohto článku bude nájomca uhrádzať zálohové platby za služby ktorých poskytovanie je spojené s nájmom a to na základe samostatnej zmluvy, ktorú sa zaväzuje uzatvoriť so základnou školou, v súlade s ust. 1. V ods. 1 písm. 1) tejto zmluvy, a najneskôr do 5 dní od jej uzavretia ju predloží prenajímateľovi.
- V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté oprávnený určiť prenajímateľ sám. Prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
- Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
- Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý, aj za atý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
- Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne od 01.01. výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka.
Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporuenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.01. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve.
Vzhľadom na to, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného dohodnutého touto zmluvou, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.
- Nájomca nemá právo započítať jednostranne svoje pohľadávky alebo nároky voči prenajímateľovi proti pohľadávkam alebo nárokom prenajímateľa voči nájomcovi za platby za nájomné alebo poskytované služby ani proti iným pohľadávkam alebo nárokom prenajímateľa vzniknutým na základe tejto zmluvy, alebo zadržávať a neplatiť nájomné alebo akékoľvek plnenie podľa zmluvy z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok nájomcu voči prenajímateľovi.

9. Prenajímate neruší za kvalitu, v asnos a neprerušenos dodávok služieb od tretích osôb a v prípade, že takáto skuto nos nastane, prenájmate za u nezodpovedá a nájomca sa z uvedeného titulu nebude vo i nemu domáha z avy z nájomného a/alebo náhrady škody. Dojednanie pod a predchádzajúcej vety sa neuplatní na prípady, kedy došlo k zníženiu kvality, oneskoreniu alebo prerušeniu dodávok služieb tretích osôb z dôvodov na strane prenájmate a.

I. V Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný a zaväzuje sa:
- a) užíva predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vz ahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na ú el dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpe i jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím,
 - b) riadne sa stara o predmet nájmu, najmä uhrádza náklady spojené s bežným udržiavaním predmetu nájmu, vykonáva drobné opravy pri ktorých náklad na jednu opravu, vykonanie jednotlivej práce, nepresiahne sumu 1000,-Eur (slovom tisíc eur), ako aj znáša náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu,
 - c) plní povinnosti prenájmate a ako vlastníka, ktoré vyplývajú z platných právnych predpisov týkajúcich sa protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.
 - d) oznamova bez zbyto ného odkladu prenájmate ovi každú zmenu a skuto nosti (zmena právnej subjektivity, sídla, štatutárneho zástupcu a pod), ktoré by mohli ovplyvni nájom.
 - e) oznamova bez zbyto ného odkladu prenájmate ovi potrebu opráv, ktoré má urobi prenájmate (tel. kontakt 69 20 25 15, e-mail nemcokova@dubravka.sk) s výnimkou drobných opráv pod a písm. b) ods. 1 tohto lánku, a umožni vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv,
 - f) bezodkladne od vyrozumenia prenájmate om o vzniku havárie umožni prenájmate ovi prístup k dôležitým zariadeniam (rozvodom plynu, elektrickej energie a pod)
 - g) uhradí všetky škody na majetku prenájmate a, ktoré vzniknú dôsledkom neprimeraného užívania predmetu nájmu alebo inou innos ou nájomcu. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbavi pokia nepreukáže, že škoda nevznikla jeho zavinením,
 - h) bezodkladne písomne, faxom alebo mailom oznámi prenájmate ovi - oddeleniu prevádzky a správy - každú poistnú udalos ,
 - i) že bez súhlasu prenájmate a nepostúpi alebo inak neprevedie i neza aží svoje práva a záväzky pod a tejto nájomnej zmluvy i už v asti alebo ako celok na akúko vek tretiu osobu,
 - j) po predchádzajúcom oznámení (telefonicky na . 0911 183 884 alebo elektronicky na adresu blahovah@inmail.sk) umožni prenájmate om ur enej osobe alebo osobám a/alebo štatutárnemu zástupcovi základnej školy alebo ním ur enej osobe vstup do prenajatých priestorov za ú elom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok ako aj ostatných podmienok spojených s prevádzkovaním stravovacieho zariadenia,
 - k) rešpektova vyu ovací proces prebiehajúci v priestoroch objektu základnej školy; pod rešpektovaním vyu ovacieho procesu sa rozumie jeho nerušenie nad mieru primeranú pomerom v dôsledku preberania tovaru, materiálu, pohybu tretích osôb a pod,
 - l) uzatvori so základnou školou zmluvu o dodávke a poskytovaní energií a služieb spojených s nájmom v lehote 15. dní od podpísania tejto zmluvy,

- m) vies knihu podnetov a s ažnosťí do ktorej budú rodi ia žiakov prípadne personál základnej školy v prípade potreby zaznamenáva svoje podnety, prípadne s ažnosťí; na požiadanie sa zaväzuje knihu predložiť k nahliadnutiu riaditeľovi základnej školy, prípadne ním alebo prenajímateľom určeným osobám,
 - n) poskytnú riaditeľovi základnej školy potrebnú súinnosť vo veci riešenia prípadných s ažnosťí týkajúcich sa kvality stravy prípadne formy jej poskytovania za účelom odstránenia prípadných nedostatkov,
 - o) plní povinnosti prenajímateľa a ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti - Dúbravka v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene, zimnej údržby, upravujúce podmienky poskytovania stravovania a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a PO (bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci a požiarne ochrana), v zmysle ktorých bude na svoje náklady zabezpečiť BOZP a PO (vrátane revízií) v celom predmete nájmu a za ne v plnej miere zodpovedá.
2. Nájomca je oprávnený :
- a) prenechať predmet nájmu do ďalšieho podnájmu alebo inej dispozície tretím osobám len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - b) realizovať akékoľvek stavebné práce, úpravy a opravy predmetu nájmu, rekonštrukčné práce alebo jeho modernizáciu výlučne na vlastné náklady, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, a na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - c) užívať predmet nájmu vrátane jeho vybavenia a zariadenia podľa článku VI tejto zmluvy v rozsahu a na účel dohodnutý touto zmluvou,
 - d) v odôvodnených prípadoch na nevyhnutnú dobu preruší poskytovanie stravovania pre žiakov a zamestnancov školy, a to vždy výlučne len na základe predchádzajúcej písomnej dohody s riaditeľom základnej školy.
3. Prenajímateľ je povinný predmet nájmu udržiavať v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
4. V prípade akéhokoľvek ukončenia nájmu sa zmluvné strany dohodli a bez výhrad súhlasia s tým, že prenajímateľ nie je povinný nájomcovi uhradiť zhodnotenie predmetu nájmu s výnimkou prípadov, ak k takémuto zhodnoteniu došlo so súhlasom prenajímateľa a a súhlasne sa zmluvné strany písomne dohodli, že v prípade ukončenia nájmu bude nájomcovi takéto zhodnotenie predmetu nájmu uhradené.

Článok VI Zariadenie a vybavenie predmetu nájmu

1. V predmete nájmu sa nachádzajú hnutelné veci tvoriace zariadenie a vybavenie, ktoré slúži pre účely výroby a poskytovania stravy a ktoré je majetkom prenajímateľa a alebo základnej školy (alebo len „zariadenie a vybavenie“).
2. Nájomca je oprávnený pre naplnenie účelu tejto zmluvy zariadenie a vybavenie počas nájmu plnohodnotne užívať. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, ako jej príloha č. 2, je zoznam hnutelného majetku (poradové číslo 1 až 77), v celkovej obstarávacej cene 31 207,20 EUR, ktorého vlastníkom je prenajímateľ a ktorý bol nájomcovi odovzdaný do užívania. Používanie a špecifikácia zariadenia a vybavenia, ktorého vlastníkom je základná škola, bude predmetom osobitnej zmluvy uzavretej so základnou školou.

3. Nájomca sa zaväzuje zariadenie a vybavenie používať len na účel, na aký bolo vyrobené. Súčasne sa zaväzuje zabezpečiť, aby nedochádzalo k poškodeniu zariadenia a vybavenia, k jeho neprimeranému opotrebeniu alebo k jeho strate alebo odcudzeniu. V opačnom prípade v plnom rozsahu zodpovedá za škodu, ktorá prenajímateľovi na zariadení a vybavení vznikne.
4. Prípadné poškodenie, stratu alebo odcudzenie zariadenia a vybavenia je nájomca povinný bezodkladne hlásiť prenajímateľovi, oddeleniu prevádzky a správy (tel. kontakt 69 20 25 15, e-mail nemcokova@dubravka.sk).

Článok VII

Zmluvné pokuty

1. Prenajímateľ je oprávnený v prípade porušenia povinností nájomcu podľa tejto nájomnej zmluvy požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvných pokút nasledovne :
 - 1.1 v prípade porušenia povinnosti uvedenej v článku V ods. 1 písm. e), f) alebo h) vo výške 70,- EUR,
 - 1.2 v prípade porušenia povinnosti uvedenej v článku V ods. 1 písm. j) alebo l) vo výške 300,- EUR,
 - 1.3 v prípade porušenia povinnosti uvedenej v článku V ods. 2 písm. d) vo výške 1000,-EUR,
 - 1.4 v prípade porušenia povinnosti uvedenej v článku X ods. 1 vo výške 1000,-EUR,
 - 1.5 v prípade porušenia povinnosti uvedenej v článku X ods. 2 a na základe márneho uplynutia lehoty podľa ods. 3 vo výške 10,-Eur za každý aj za atý deň omeškania,
 - 1.6 v prípade porušenia povinnosti uvedenej v článku X ods. 4 spôsobenej márnym uplynutím primeranej lehoty vo výške 10,-Eur za každý aj za atý deň omeškania.
2. Nájomca sa zaväzuje zmluvné pokuty podľa odseku 1 tohto článku zaplatiť. Ostatné ustanovenia tejto zmluvy predmetom ktorých sú dojednania o zmluvných pokutách, nie sú ustanovením tohto článku dotknuté.
3. V súlade s ust. § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

Článok VIII

Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia adresa zmluvných strán uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
2. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia podľa odseku 1 bude považovaná za doručенú priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 1 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za doručенú nájomcovi doručенú dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

lánok IX Vyhlásenia a záruky

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:
 - 1.1 je obchodná spoločnosť riadne založená a platne existujúca podľa zákona Slovenskej republiky,
 - 1.2 ku dňu podpisu tejto zmluvy proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné ani iné konanie o výkon rozhodnutia, alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek plnenie, alebo iný právny záväzok na archu nájomcu, ktorý by mohol znížiť alebo znížiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy,
 - 1.3 táto zmluva vytvára platné a záväzné záväzky v súlade s podmienkami tejto zmluvy,
 - 1.4 podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa a od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenajímateľa a požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

lánok X Poistenie

1. Nájomca je povinný uzatvoriť alebo zabezpečiť uzatvorenie poistnej zmluvy/zmlúv a tieto následne po celú dobu nájmu udržiavať v platnosti. Uvedená/é poistná zmluva/zmluvy musí poskytovať poistné krytie v súvislosti:
 - a) so škodou na prácach, inventáre a zariadení nájomcu alebo na akomkoľvek inom majetku nachádzajúcom sa v prenajatých nebytových priestoroch, pričom také poistenie musí zahŕňať najmä všetky škody spôsobené ohňom, vodou, zatopením a krádežou a
 - b) so zodpovednosťou za škodu na zdraví alebo za inú škodu spôsobenú tretími osobami, ktorá vznikne v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.
2. Poistná zmluva/zmluvy musí byť uzatvorená s renomovaným poisťovateľom na trhu s poisťovníctvom a v sume obvyklej a dostatočnej na uvedené účely. Poistná zmluva/zmluvy sa nájomca zaväzuje predložiť prenajímateľovi v lehote 60 dní od podpísania tejto zmluvy.
3. Nájomca bude informovať prenajímateľa a o zmenách alebo zrušení poistných zmlúv do 15 dní potom, ako táto skutočnosť nastane a súčasne sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi primeraný písomný dôkaz o tom, že poistenie je platné do 7 dní od obdržania písomnej výzvy za týmto účelom od prenajímateľa.
4. V prípade, že nájomca nesplní povinnosť uzatvoriť poistenie alebo poruší povinnosť toto poistenie udržiavať v platnosti po celú dobu nájmu, tak ako je dohodnuté v ods. 1 a 2 tohto článku, a v prípade, že nezjedná nápravu ani v primeranej lehote po doručení výzvy za týmto účelom od prenajímateľa a bude prenajímateľ oprávnený postupovať podľa článku VII tejto zmluvy.“

lánok XI
Závere né ustanovenia

1. Tento nájom bol schválený Uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Dúbravka č. 424/2014 zo dňa 28.10.2014, ktoré je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 3.
2. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy možno realizovať len formou písomných úslovaných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
3. Na vzťahy neupravené touto zmluvou sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
4. Pokiaľ sú v tejto zmluve, jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli neskôr zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami, považujú sa tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich súčinnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo súčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a súčinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo súčinné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo súčinného ustanovenia a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto Zmluvy alebo na základe tejto Zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
6. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (alež len „zákon o slobode informácií“).
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.01.2015.
8. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých tri obdrží prenajímateľ a dva nájomca.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa so zmluvou dôkladne oboznámili, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
10. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzťahom na ich úpravu a/alebo povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

Bratislava

Bratislava.....

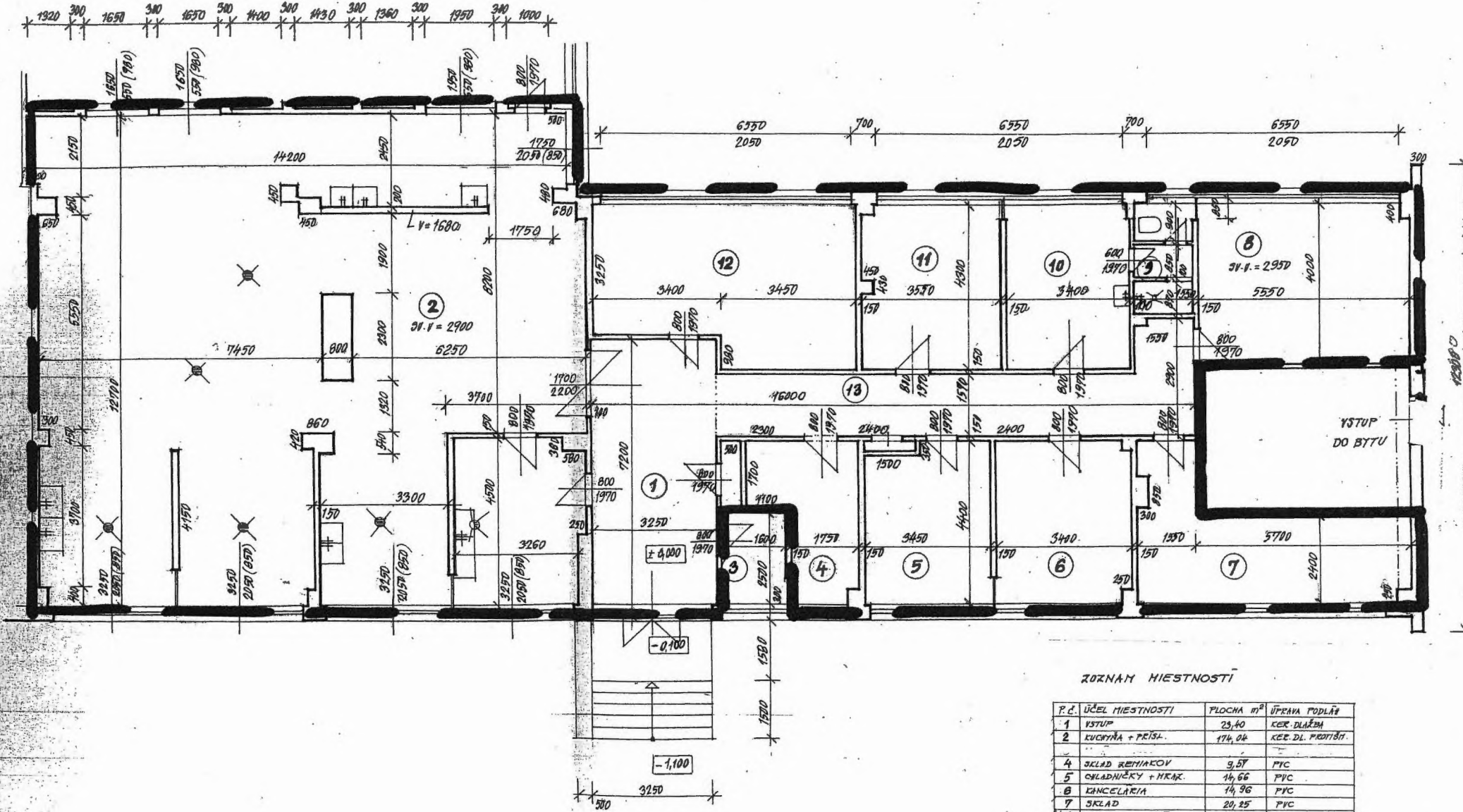
Prenajímateľ :

Nájomca :

Ing. Ján Sandtner
starosta

Helena Blahová

Príloha .1



ZOZNAM MIESTNOSTÍ

P.Č.	ÚČEL MIESTNOSTI	PLOCHA m ²	ÚPRAVA PODLAŽ.
1	VSTUP	23,40	KER. DLAŽBA
2	KUCHYŇA + PRÁR.	174,04	KER. DL. PLOTIŠŤI
4	SKLAD REHŇIAKOV	9,57	PVC
5	SKLADNIČKY + MKR.	14,66	PVC
6	KANCELARIA	14,96	PVC
7	SKLAD	20,25	PVC
8	SKLAD POTRAVIN	22,20	PVC
9	PRED. + SPECHIA + WC	4,04	KER. DLAŽBA
10	DEHNÁ MIESTNOSŤ	14,62	PVC
11	SKLAD	19,86	PVC
12	VRT	25,89	PVC
13	CHODBA	22,07	KER. DLAŽBA
		SPOLU :	360,96 m ²

Dodatok . 1
k Zmluve o nájme nebytových priestorov . 441/2014
(eviden né íslo 275/2018)

lánok I
Zmluvné strany

1.1 Prenajímate	mestská as Bratislava-Dúbravka
Sídlo:	Žatevná 2, 844 02 Bratislava
Štatutárny zástupca:	RNDr. Martin Zavoši, starosta
I O:	00603 406
DI :	2020919120
Bankové spojenie:	VÚB, a.s.
IBAN:	SK70 0200 0000 0017 0627 4956
Variabilný symbol:	6250006468
SWIFT:	SUBASKBX

(alej len ako „prenajímate “)

1.2 Nájomca: HLZ s.r.o.

Právna forma:	obchodná spoločnosť
Sídlo:	Pri Hrubej lúke 11, Bratislava
I O:	46 899 316
Zastúpený:	Zuzana Kubová - konateľka
Kontakt:	+421915 691 567

(alej len ako „nájomca“ alebo spolu ako „zmluvné strany“)

Preambula

Zmluvné strany uzavreli dňa 19.11.2014 Zmluvu o nájme nebytových priestorov . 441/2014, ktorej predmetom je nájom nebytových priestorov - kuchyne so zázemím v objekte Základnej školy Sokolíkova, pričom zmluva bola uzatvorená na dobu určitú do 30.06.2018 (alej len „Zmluva “).

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Dúbravka prijalo Uznesenie . 291/2018 zo dňa 17.04.2018, ktorým schválilo predĺženie nájmu nájomcovi.

lánok II
Predmet dodatku

2.1.1 Zmluvné strany sa dohodli uzavrieť Dodatku . 1 k Zmluve nasledovne:

2.1.2 Bod 1 článku III Zmluvy sa vypúšťa a nahrádza novým, ktorý znie:

„Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to do 30.06.2023. “

2.1.3 Mení sa variabilný symbol pre platby, aktuálny je uvedený v hlavičke tejto zmluvy.

III
Záveré né ustanovenie

- 3.1 Ostatné ustanovenia Zmluvy ostávajú nezmenené.
- 3.2 Tento dodatok sa vyhotovuje v piatich exemplároch, z ktorých dva obdrží nájomca a tri prenajímateľ.
- 3.3 Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle mestskej rady.
- 3.4 Zmluvné strany prehlasujú, že tento dodatok uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nepriaznivo nápadne nevýhodných podmienok. Prečítali si ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú aj vlastnými podpismi.

V Bratislave 26.04.2018

V Bratislave.....

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

RNDr. Martin Závada
starosta

Zuzana Kubová
konateľka