

## **ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**

uzatvorená podľa § 13 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „zmluva“)

### **Článok 1 Zmluvné strany**

#### **1.1 Prenajímateľ: Slovenská republika**

**Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky**

sídlo: Špitálska 4,6,8, 816 43 Bratislava

zastúpený: Bc. Ing. Soňa Filípková, generálna tajomníčka služobného úradu

IČO: 00 681 156

bankové spojenie: Štátna pokladnica

číslo účtu:

(ďalej len „prenajímateľ“)

#### **1.2 Nájomca: Globalgastro plus, s.r.o.**

sídlo: Mliekárenská 10, 821 09 Bratislava

IČO: 47 375 761

v mene spoločnosti: Ing. Štefan Zelenay, konateľ

zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel:

Sro, vložka č.: 91461/B

bankové spojenie: VÚB, a.s.

číslo účtu:

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne len „zmluvné strany“)

### **Článok 2 Predmet nájmu**

2.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu predmet nájmu bližšie špecifikovaný v článku 2 bod 2.2 zmluvy na dočasné užívanie za účelom a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

2.2 Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je nehnuteľný majetok štátu vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky, a to nebytové priestory stavebne určené na prevádzkovanie kuchyne a bufetu a k nim prislúchajúce skladové a technologické priestory spolu o výmere 610,80 m<sup>2</sup> bližšie špecifikované v Prílohe č. 1 tejto zmluvy: Špecifikácia nebytových priestorov – 1. nadzemné podlažie (prízemie) (ďalej len „príloha č. 1) a nachádzajúce sa na 1. nadzemnom podlaží budovy (prízemie) podľa Prílohy č. 2 tejto zmluvy: Pôdorys

prízemia (ďalej len „príloha č. 2“) v administratívnej budove D na Špitálskej 4, 6, 8 v Bratislave, súpisné č. 2206, zapísanej na LV č. 8774, katastrálne územie: Staré Mesto, obec: Bratislava - m.č. Staré Mesto, okres Bratislava I a postavenej na parcele registra „C“ č. 8680/2, katastrálne územie: Staré Mesto, vedených katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava (ďalej len „predmet nájmu“).

- 2.3 Nájomca je oprávnený v nevyhnutnej miere využívať aj spoločné priestory prislúchajúce k predmetu nájmu.
- 2.4 Predmet nájmu je pre prenajímateľa dočasne prebytočný na základe Rozhodnutia č. 22516/2021-M\_ODSM zo dňa 18.06.2021 o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku štátu vydaného podľa ustanovenia § 3 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 278/1993 Z. z.“).
- 2.5 Nájomca nie je oprávnený za žiadnych okolností prenechať predmet nájmu a ani jeho časť tretím osobám do podnájmu alebo výpožičky.

### **Článok 3** **Účel nájmu**

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu výlučne na účely poskytovania stravovacích služieb a prevádzkovanie bufetu ako aj na prípravu jedál a skladovanie vstupných materiálov na prípravu jedál v súlade s účelom definovaným v príslušnom Rozhodnutí o užívaní stavby a za podmienok uvedených v článku 4 zmluvy.

### **Článok 4** **Podmienky nájmu**

- 4.1 Nájomca sa zaväzuje poskytovať stravovacie služby pre stravníkov v priestoroch jedálne a doplnkové stravovanie v priestoroch bufetu.
- 4.2 Stravovacie služby v priestoroch jedálne je nájomca povinný poskytovať v pracovných dňoch v čase od 11:00 hod. do 14:00 hod. za nasledovných podmienok:
  - a) nájomca vydáva stravné jednotky formou samoobsluhy;
  - b) nájomcom poskytovaná stravná jednotka podľa tejto zmluvy pozostáva z:
    - polievky,
    - hlavného jedla,
    - nápoja (min. 0,2 l),
    - šalátu.
  - c) v čase od 11:00 hod. do 12:00 hod. je jedáleň vyhradená výlučne pre zamestnancov prenajímateľa, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak; na účely tejto zmluvy sa zamestnancami prenajímateľa rozumejú štátni zamestnanci prenajímateľa, zamestnanci prenajímateľa vykonávajúci prácu vo verejnom záujme a zamestnanci v inom pracovnoprávnom vzťahu s prenajímateľom (ďalej len „zamestnanci prenajímateľa“).
- 4.3 Nájomca sa zaväzuje poskytovať stravnú jednotku podľa tohto bodu zmluvy v cene maximálne do 4,90 EUR (polievka, hlavné jedlo, nápoj a šalát) podľa výberu stravníka z denného jedálneho lístku, ktorý obsahuje minimálne:

- a) dva druhy polievok (každá min. 0,33 l);
  - b) dva druhy hlavného jedla, z ktorých jedno jedlo je mäsité (minimálne 150 g mäsa v surovom stave) a jedno jedlo je bezmäsité (minimálne 350 g v uvarenom stave);
  - c) šalát, prípadne zeleninová obloha;
  - d) filtrovanú vodu ochutenú/neochutenú k hlavnému jedlu.
- 4.4 Nájomca sa zaväzuje, že pri poskytovaní stravy umožní stravníkom pri hlavnom jedle voliteľnú prílohu z denného jedálneho lístka.
- 4.5 Nájomca sa zaväzuje vykonávať pri poskytovaní stravnej jednotky aj služby spojené s obsluhou v priestoroch salónika prenajímateľa.
- 4.6 Nájomca je oprávnený ponúkať aj výberové jedlá nad rámec minimálnych požiadaviek stanovených v bode 4.3 zmluvy, pričom ceny výberových jedál musia byť porovnateľné s cenami rovnakých alebo podobných jedál v reštauračných zariadeniach/jedálňach v okolí sídla prenajímateľa.
- 4.7 Nájomca je oprávnený po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa rozšíriť otváracie hodiny podľa bodu 4.2 zmluvy pre poskytovanie stravovacích služieb v priestoroch jedálne, napríklad za účelom poskytovania raňajok pre zamestnancov prenajímateľa.
- 4.8 Doplnkové stravovanie v priestoroch bufetu je nájomca povinný poskytovať pre stravníkov v pracovných dňoch v čase od 07:00 hod. do 15:00 hod. a bufetový sortiment poskytovať za ceny, ktoré zohľadňujú úroveň cien rovnakých alebo podobných tovarov v bufetoch v okolí sídla prenajímateľa, a to minimálne v nasledovnom základnom rozsahu:
- a) výrobky studenej kuchyne,
  - b) výrobky teplej kuchyne,
  - c) mliečne výrobky,
  - d) cukrovinky, cukrárenské a pekárenské výrobky,
  - e) nealkoholické nápoje,
  - f) mrazené výrobky,
  - g) cereálne výrobky,
  - h) ovocie, zelenina,
  - i) balená mletá káva a čaj.
- 4.9 Predaj alkoholických nápojov a cigariet je zakázaný.
- 4.10 Pri zabezpečovaní plnenia účelu tejto zmluvy je nájomca povinný dodržiavať nasledovné podmienky:
- a) zabezpečiť na vlastné náklady všetky priame materiálové vstupy nevyhnutné na výrobu a výdaj stravných jednotiek,
  - b) zabezpečiť na každý pracovný deň výrobu a výdaj stravných jednotiek pre stravníkov podľa tohto článku zmluvy,
  - c) zabezpečiť na vlastné náklady na účely poskytovania stravovacích služieb podľa tohto článku zmluvy tanier, poháre, tácky, príbory, servítky a iný spotrebný materiál, ktorý je na poskytovanie takých služieb nevyhnutný a potrebný,
  - d) zostaviť jedálny lístok podľa sezónnej ponuky s výberom čerstvých šalátov,

- e) zaslať jedálny lístok na nasledujúci týždeň vopred poverenej osobe prenajímateľa a zverejniť ho v priestoroch jedálne, a to najneskôr posledný pracovný deň týždňa predchádzajúceho týždňa, v ktorom sa zverejňuje jedálny lístok,
- f) vystaviť/zverejniť v priestoroch jedálne informačnú tabuľu s uvedeným jedálnym lístkom a knihu prianí a sťažností,
- g) na jedálnom lístku pri názve jedla uvádzať aj jeho hmotnosť a alergény,
- h) rovnaké jedlo ako je stanovené v bode 4.3 zmluvy sa nebude opakovať v jednom kalendárnom týždni,
- i) zabezpečiť, aby všetky jedlá a nápoje vyhovovali ustanoveniam Potravinového kódexu Slovenskej republiky, dodržiavať a zabezpečovať plnenie povinností vyplývajúcich nájomcovi z ustanovení zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (najmä § 26 a nasl.), zákona č. 152/1995 Z. z. o potravinách v znení neskorších predpisov, vyhlášku Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 533/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia spoločného stravovania v znení neskorších predpisov,
- j) informovať prenajímateľa o elektronických a plynových zariadeniach a iných kuchynských spotrebičoch dodatočne vnesených do predmetu nájmu.

4.11 Nájomca je povinný akceptovať platby za poskytovanie stravovacích služieb stravnou poukážkou (elektronická stravovacia poukážka poskytovaná zamestnancom prenajímateľa a papierový stravný lístok). Nájomca je tiež povinný akceptovať platby v hotovosti aj platobnou kartou.

## **Článok 5** **Doba nájmu**

5.1 Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí nájomnej zmluvy na dobu určitú, a to päť rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

## **Článok 6** **Nájomné**

6.1 Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi za predmet nájmu nájomné v celkovej sume **3.581,- EUR** mesačne za predmet nájmu o celkovej výmere 610,80 m<sup>2</sup> (ďalej len „nájomné“), t.j. 42.972,- EUR/610,80 m<sup>2</sup>/ročne. Nájomca je povinný uhradiť nájomné mesačne v lehote splatnosti na základe prenajímateľom vystavenej faktúry na účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve. Nájomca je povinný hradiť prenajímateľovi popri nájomnom aj úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu.

6.2 Nájomné za príslušný kalendárny mesiac je splatné vopred, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do pätnásteho dňa v kalendárnom mesiaci, ktorý predchádza kalendárnemu mesiacu, za ktorý sa nájomné platí. Vystavenú faktúru prenajímateľ doručí nájomcovi písomne na adresu jeho sídla. Splatnosť faktúry je 30 kalendárnych dní odo dňa jej riadneho doručenia nájomcovi. Nájomné za prvý mesiac nájmu je splatné do 30 kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Faktúra sa považuje za uhradenú dňom pripísania platby na bankový účet prenajímateľa.

- 6.3 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ má právo uskutočňovať každoročne úpravu výšky nájomného o mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Nájomné je v tomto prípade prenajíateľ oprávnený zvýšiť vždy iba raz ročne. Novú sadzbu nájomného zvýšenú podľa tohto bodu zmluvy, je prenajíateľ povinný oznámiť nájomcovi vždy písomne najneskôr spolu s prvou faktúrou vyhotovenou vo zvýšenej sadzbe nájomného.
- 6.4 V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného alebo iných peňažných záväzkov, ktoré je povinný zaplatiť prenajíateľovi na základe tejto zmluvy, je povinný zaplatiť prenajíateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej nariadením vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka z dlžnej sumy, a to za každý aj začatý deň omeškania.
- 6.5 Úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (ďalej len „náklady za služby spojené s nájmom“) nie sú zahrnuté v dohodnutom nájomnom. Predpokladaný výpočet nákladov za služby spojené s nájmom je uvedený v Prílohe č. 3 k tejto zmluve. Služby spojené s nájmom predmetu nájmu zahŕňajú:
- a) dodávku elektrickej energie,
  - b) dodávku tepla a teplej vody,
  - c) plyn,
  - d) vodné a stočné,
  - e) využívanie 1 kontajnera na odpad,
  - f) iné náklady a výdavky spojené so správou budovy.
- 6.6 Zmluvné strany sa dohodli, že poverená osoba prenajíateľa a poverená osoba nájomcu odsúhlasia vždy ku koncu kalendárneho mesiaca stav meračov. Úhrada za 1 kus kontajnera na odpad sa vypočíta mesačne pomernou časťou k úhrade za celkový počet kontajnerov prenajíateľa.
- 6.7 Zmluvné strany sa dohodli, že výšku nákladov za služby spojené s nájmom za príslušný kalendárny mesiac je povinný uhradiť nájomca prenajíateľovi mesačne na základe faktúry vystavenej prenajíateľom vždy do 15. dňa nasledujúceho mesiaca. Prílohou faktúry je výpočtový list skutočných nákladov za služby spojené s nájmom, ktorého vzor tvorí Prílohu č. 3 tejto zmluvy. Faktúra je splatná do 15 kalendárnych dní odo dňa jej riadneho doručenia nájomcovi. Výška predpokladaných mesačných nákladov za služby spojené s nájmom je 1.600,00 EUR.
- 6.8 V prípade, že sa nájom predmetu nájmu začína alebo končí v priebehu kalendárneho mesiaca, nájomca uhradí prenajíateľovi alikvotnú časť nájomného a nákladov za služby spojené s nájmom zodpovedajúcu dobe trvania nájmu v tomto mesiaci.

## **Článok 7**

### **Ostatné dojednania**

- 7.1 Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť upratovanie a umývanie stolov a dlážky v priestoroch jedálne a salónika, v ktorých sú poskytované stravovacie služby, počas celej doby poskytovania stravovacej služby. Po ukončení poskytovania stravovacej služby sa nájomca zaväzuje vykonať upratovanie a umývanie stolov a dlážky do 90 minút po vydaní poslednej stravnej jednotky v daný pracovný deň. Nájomca je tiež povinný do 90 minút po vydaní poslednej stravnej jednotky uviesť

jedáleň do pôvodného, bezpečného a čistého stavu. V ostatnom čase si upratovanie a umývanie v priestoroch jedálne, v ktorých sú poskytované stravovacie služby, zabezpečuje prenajímateľ na vlastné náklady.

- 7.2 Nájomca je povinný minimálne trikrát ročne zabezpečiť pranie návlekov na stoličky.
- 7.3 Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť čistenie lapača tukov a tiež čistenie potrubia, ktorého prívod a odvod vedie z kuchyne.
- 7.4 Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť platobný terminál s registračnou pokladnicou, ktorý akceptuje platby elektronickou stravnou kartou poskytovanou zamestnancom prenajímateľa a platby platobnou kartou.
- 7.5 Nájomca sa zaväzuje mať nepretržite spustené dve vzduchotechnické zariadenia na účel odsávania a vháňania vzduchu nachádzajúce sa v priestoroch predmetu nájmu, a to v pracovných dňoch na plný výkon v čase od 8:00 hod. do 12:00 hod. Uvedená povinnosť sa vzťahuje na pracovné dni, počas ktorých nájomca zabezpečuje prípravu jedál podľa tejto zmluvy.
- 7.6 Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním, a to drobné opravy do sumy 1.500,00 EUR, nájomca je taktiež povinný uhrádzať a zabezpečovať vykonanie potrebných kontrol technických zariadení, iných kontrol a revízií, ktoré je potrebné vykonávať podľa zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, vyhlášky Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky č. 508/2009 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia v znení neskorších predpisov a zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov.
- 7.7 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu, najneskôr do 72 hodín, oznámiť každé poškodenie predmetu nájmu a taktiež potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať, a umožniť mu vykonanie týchto opráv a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu vzniknutú nesplnením tejto povinnosti. V prípade havárie je nájomca povinný ihneď umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (rozvod plynu, elektriny, tepla a pod.). Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s potrebnými a nevyhnutnými opravami znáša zmluvná strana, ktorá potrebu vynaloženia týchto nákladov svojím konaním zavinila.
- 7.8 Nájomca nemá bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa právo vykonávať žiadne stavebné úpravy súvisiace s využívaním predmetu nájmu.
- 7.9 Nájomca zabezpečuje v predmete nájmu bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (najmä § 21 preventívne a ochranné služby). Nájomca je povinný dodržiavať všeobecne záväzné predpisy o hygiene, taktiež je povinný oboznamovať sa a dodržiavať vnútorné riadice akty prenajímateľa.

- 7.10 Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za vypracovanie dokumentácie, prevenciu, prípravu a vykonávanie opatrení na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v predmete nájmu na svoje náklady podľa ustanovení zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 533/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia spoločného stravovania v znení neskorších predpisov a zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov.
- 7.11 V prípade, ak si nájomca obstará technické alebo vyhradené technické zariadenia, vykonanie kontroly stavu bezpečnosti na týchto zariadeniach podľa § 9 vyhlášky Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky č. 508/2009 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia v znení neskorších predpisov, zabezpečuje nájomca na svoje náklady.
- 7.12 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že ohlasovňa požiarov je spoločná. Za zabezpečenie nepretržitej služby ohlasovne požiarov, za jej vybavenie a za uloženie potrebnej dokumentácie zodpovedá prenajímateľ. Nájomca je povinný pri spozorovaní požiaru bezodkladne nahlásiť vznik požiaru na ohlasovňu požiarov prenajímateľa na tel. číslo 02/2046 2053 a 02/2046 2055.
- 7.13 Nájomca je povinný odovzdať náhradné kľúče, ktoré označí, od všetkých uzamknutých priestorov jedálne, kuchyne a elektrického rozvádzača v zapečatenej krabicike prenajímateľovi na ohlasovňu požiarov, a to najneskôr v deň nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- 7.14 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a s ustanovením § 5 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“). Nájomca je povinný dbať, aby užívaním predmetu nájmu nájomcom nedošlo k jeho nadmernému opotrebeniu alebo k jeho poškodeniu.
- 7.15 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania predmet nájmu najneskôr do 10 dní po nadobudnutí účinnosti zmluvy. O tomto prenechaní sa spíše odovzdávací a preberací protokol, ktorý podpíše za prenajímateľa riaditeľ odboru správy a prevádzky alebo iný poverený zamestnanec prenajímateľa a za nájomcu jeho oprávnený zástupca. Prenajímateľ je povinný oboznámiť nájomcu s faktickým stavom predmetu nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel. Prenajímateľ je povinný predmet nájmu udržiavať v tomto spôsobilom stave. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.
- 7.16 Nájomca preberá na seba všetky povinnosti a zodpovednosť vyplývajúce zo všeobecne záväzných predpisov ochrany zdravia, bezpečnosti pri práci a ochrane majetku, hygienických predpisov a protipožiarnych predpisov. Nájomca je povinný dodržiavať

vnútorné riadiace akty prenajímateľa. Za všetku škodu, ublíženie na zdraví, ktoré vznikli v dôsledku nedodržania týchto predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.

- 7.17 Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť čistenie priestorov predmetu nájmu a udržiavať predmet nájmu v hygienicky bezzávadnom stave. Na tento účel je nájomca povinný zabezpečiť si na vlastné náklady potrebné čistiace prostriedky, pracovné odevy a bakteriologické rozbory.
- 7.18 Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu údajov týkajúcich sa zmluvy, najmä zmenu obchodného mena, sídla, oprávnených osôb. Pokiaľ zmena nebude oznámená prenajímateľovi, na účely tejto zmluvy platia údaje uvedené v tejto zmluve.
- 7.19 Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré na predmete nájmu vznikli jeho zavinením alebo zavinením tretích osôb.
- 7.20 Nájomca nesmie užívať predmet nájmu bez predchádzajúceho písomného povolenia prenajímateľa v sobotu, v nedeľu, počas sviatkov a dní pracovného pokoja a v pracovných dňoch po 18:00 hodine.
- 7.21 Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi na jeho požiadanie prístup k predmetu nájmu za prítomnosti zodpovedného pracovníka nájomcu za účelom priebežnej kontroly nebytových priestorov, dodržiavania hygienických noriem a protipožiarnych predpisov a za účelom vykonania inventarizácie hnuiteľného majetku, ktorý sa nachádza v priestoroch predmetu nájmu.
- 7.22 Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vykonanie kontroly plnenia predmetu tejto zmluvy a povinností uvedených v tejto zmluve a za týmto účelom poskytnúť prenajímateľovi súčinnosť.
- 7.23 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený vykonať u zamestnancov nájomcu pohybujuúcich sa v priestoroch predmetu nájmu dychovú skúšku na prítomnosť alkoholu.
- 7.24 Nájomca aj počas mimoriadnej situácie alebo núdzového stavu plní na vlastné náklady všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných predpisov o ochrane zdravia, bezpečnosti pri práci a hygienických predpisov vo vzťahu k poskytovaniu stravovacích služieb.
- 7.25 Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody na veciach vnesených do predmetu nájmu nájomcom alebo osobami, ktoré sa v predmete nájmu zdržujú s jeho súhlasom.
- 7.26 Ak nájomca poskytuje stravovacie služby v priestoroch jedálne iným osobám ako zamestnancom prenajímateľa, je povinný zabezpečiť pre týchto stravníkov sociálne zariadenie. Prenajímateľ nie je povinný vpustiť tieto iné osoby za účelom využitia sociálneho zariadenia do priestorov prenajímateľa, ktoré nie sú predmetom nájmu.
- 7.27 Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi neobmedzený prístup do priestorov salónika, pričom o vstupe do salónika mimo prevádzkových hodín je prenajímateľ povinný nájomcu vopred písomne informovať.



## **Článok 8**

### **Ukončenie zmluvy**

- 8.1 Nájom sa skončí uplynutím dohodnutej doby nájmu podľa bodu 5.1 zmluvy.
- 8.2 Zmluvné strany môžu zmluvu ukončiť:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) výpoveďou podľa bodu 8.3 zmluvy,
  - c) odstúpením od zmluvy podľa bodov 8.5 až 8.8 zmluvy.
- 8.3 Nájomca a prenajímateľ sú oprávnení túto zmluvu vypovedať z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. Výpovedná doba pre obe zmluvné strany je 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 8.4 Nájom zaniká:
- a) zánikom predmetu nájmu,
  - b) zánikom nájomcu ako právnickej osoby,
  - c) dňom, kedy prestal byť predmet nájmu pre prenajímateľa dočasne prebytočný.
- 8.5 Každá zmluvná strana je oprávnená odstúpiť od zmluvy v prípade podstatného porušenia zmluvných povinností alebo ak tak stanovuje táto zmluva. Odstúpenie od zmluvy musí byť uskutočnené písomnou formou a doručené druhej zmluvnej strane. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane, resp. dňom uvedeným v odstúpení od zmluvy, ktorý nesmie predchádzať dňu doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. V prípade odstúpenia od zmluvy zmluvné strany nemajú nárok na odstúpené. Odstúpením od zmluvy nie sú dotknuté práva a povinnosti zmluvných strán ohľadom vzájomne poskytnutých a prevzatých plnení do okamihu účinného odstúpenia jednej zo zmluvných strán od zmluvy. Odstúpením od zmluvy nie je dotknuté právo zmluvných strán na úhradu zmluvne dohodnutých sankcií a na náhradu škody.
- 8.6 Za podstatné porušenie zmluvných povinností zo strany nájomcu sa považuje najmä, ak nájomca:
- a) prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo do výpožičky inej osobe,
  - b) opakovane (dva a viackrát) užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
  - c) opakovane (dva a viackrát) mešká s úhradou nájomného a/alebo nákladov za služby spojené s nájmom viac ako 30 dní,
  - d) opakovane (dva a viackrát) porušil ktorúkoľvek povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, a to napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu zo strany prenajímateľa,
  - e) užíva predmet nájmu alebo trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda väčšieho rozsahu.
- 8.7 Prenajímateľ je okrem dôvodov podstatného porušenia zmluvy nájomcom podľa bodu 8.6 zmluvy oprávnený odstúpiť od zmluvy aj v prípade:
- a) ak je voči nájomcovi začaté konkurzné konanie alebo reštrukturalizácia alebo ak nájomca vstúpil do likvidácie;

- b) ak sa nájomca stane spoločnosťou v kríze v zmysle § 67a Obchodného zákonníka, je preukázateľne v úpadku alebo ak je na majetok nájomcu začatá exekúcia, preruší alebo skončí svoju podnikateľskú činnosť;
- c) ak nájomca stratí právne predpoklady na riadne plnenie tejto zmluvy;
- d) ak je nájomcovi právoplatným rozhodnutím súdu uložený trest zrušenia právnickej osoby a/alebo trest zákazu činnosti,
- e) právoplatného odsúdenia štatutárneho orgánu/člena štatutárneho orgánu/dozorného orgánu nájomcu za trestný čin korupcie, za trestný čin poškodzovania finančných záujmov Európskej únie, za trestný čin legalizácie príjmov z trestnej činnosti;
- f) právoplatného odsúdenia nájomcu a/alebo jeho štatutárneho orgánu/člena štatutárneho orgánu/dozorného orgánu za akýkoľvek úmyselný trestný čin alebo trestný čin, ktorého skutková podstata súvisí s predmetom jeho podnikania, výkonom jeho činnosti alebo za trestný čin machinácie vo verejnej dražbe;
- g) ak sa právoplatným rozhodnutím súdu preukáže, že nájomca ponúkol alebo dal úplatok ktorémukoľvek zamestnancovi alebo oprávnenému zástupcovi prenajímateľa,
- h) preukázateľne nastala skutočnosť, ktorá môže viesť k výmazu nájomcu z Registra partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

8.8 Nájomca má právo odstúpiť od zmluvy v prípade:

- a) ak sa predmet nájmu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie bez zavinenia nájomcu,
- b) ak prenajímateľ poruší povinnosť podľa bodu 7.15 zmluvy,
- c) ak prenajímateľ podstatne porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb.

8.9 Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak alebo ak nie v zmluve dohodnuté inak, nájomca je povinný najneskôr ku dňu skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho od prenajímateľa prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a na stavebné úpravy a zmeny, ktoré boli na predmete nájmu vykonané v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.

## **Článok 9**

### **Záverečné ustanovenia**

9.1 Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými právnymi predpismi platnými a účinnými na území Slovenskej republiky, predovšetkým ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. a zákona č. 278/1993 Z.z.

9.2 Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len so súhlasom oboch zmluvných strán formou číslovaných písomných dodatkov, ktoré budú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy a ktoré musia byť podpísané oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán, inak sú neplatné.

9.3 Na účely tejto zmluvy platí, že zásielka sa považuje za doručenie dňom jej prevzatia adresátom. V prípade, ak adresát zásielku neprevzal, zásielka sa považuje za doručenie

dňom vrátenia nedoručenej alebo nedoručiteľnej zásielky odosielateľovi alebo dňom odmietnutia prijatia zásielky adresátom.

- 9.4 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú  
Príloha č. 1: Špecifikácia nebytových priestorov – 1. nadzemné podlažie (prízemie),  
Príloha č. 2: Pôdorys prízemia  
Príloha č. 3: Výpočtový list
- 9.5 Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií Slovenskej republiky so zmluvou podľa ustanovenia § 13 ods. 10 zákona č. 278/1993 Z. z. a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
- 9.6 Táto zmluva a jej dodatky podliehajú povinnému zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v súlade so zákonom č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 9.7 V prípade, že niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo neúčinným, ostatné ustanovenia zmluvy nie sú touto neplatnosťou alebo neúčinnosťou dotknuté a ostávajú naďalej v platnosti. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia sa vzťahy zmluvných strán upravené touto zmluvou budú spravovať príslušnými právnymi predpismi.
- 9.8 Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých po ich podpise prenajímateľ dostane tri rovnopisy, nájomca dostane dva rovnopisy a jeden rovnopis si ponecháva Ministerstvo financií Slovenskej republiky pre archívne účely.
- 9.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a bez výhrad súhlasia s jej ustanoveniami. Ich prejav vôle je urobený slobodne a vážne, je určitý a zrozumiteľný, zmluva nebola uzatvorená pod nátlakom, v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpisujú.

**Za prenajímateľa:**

**Za nájomcu:**

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

.....  
**Bc. Ing. Soňa Filípková**  
generálna tajomníčka služobného úradu  
Ministerstvo práce, sociálnych vecí  
a rodiny Slovenskej republiky

.....  
**Ing. Štefan Zelenay**  
konateľ  
Globalgastro plus, s.r.o.