

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 11/2022/AIN

uzavretá na základe § 720 Občianskeho zákonníka v zmysle Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a prenájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov a zákona č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku v znení neskorších predpisov

medzi

Prenajímateľ :
(správca majetku) **SLOVENSKÁ REPUBLIKA**
Agroinštitút Nitra, štátny podnik
Akademická č. 4, 949 01 NITRA
v zastúpení: Ing. Mária Debrecéniová, CSc., riaditeľ
Bankové spojenie : Štátna pokladnica Bratislava
Číslo účtu: 7000330247/8180
IČO : 36858749
IČ DPH : SK2022631512
zapísaný: OR OS Nitra, oddiel: Pš., číslo vložky: 10008/N
(ďalej ako prenajímateľ)

a

NÁJOMCA: **KAŠTIEL MOJMÍROVCE, a.s.**
MOJMÍROVCE č. 919, 951 15 Mojmirovce
v zastúpení: PhDr. Štefan Bugár, PhD. a Mgr. Lucia Špinerová
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: SK64 5600 0000 0008 0986 6001
IČO: 34104780
IČ DPH: SK 2020406795
Zapísaný: OR SR Nitra, oddiel: Sa, číslo vložky: 10530/N
(ďalej ako nájomca)

Zmluvné strany sa dohodli plniť túto zmluvu takto :

Čl. I.

Predmet zmluvy a účel nájmu

1.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu :

- časť nebytových priestorov v nehnuteľnosti prenajímateľa – administratívna budova v Nitre na Akademickej ul. č. 4, zapísanej na liste vlastníctva č. 1389 na Okresnom úrade Nitra, katastrálny odbor, na parcele č. 1118/4, súpisné č. 952 a to :

a) - miestnosti o celkovej výmere **869,40 m²**, ktoré sa nachádzajú v suteréne a na prízemí bloku C ako aj na 1. poschodí bloku C administratívnej budovy

Prílohou č. 1 tejto zmluvy je presný rozpis miestností, ktoré sú predmetom nájmu podľa tohto písm. a) tohto ustanovenia zmluvy.

b) Projekt. č. 99 bufet - kaviareň DP/110	175,14 m ²
Projekt. č. 99 sklad DP/111	16,79 m ²

s p o l u: **191,93 m²**

- 1.2. Nebytové priestory sa prenajímajú nájomcovi na účely, na ktoré sú stavebne určené v súlade s § 85 ods. 1 Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov, na účely poskytovania stravovacích služieb v predmete nájmu.
- 1.3. Predmetom nájmu nie je pozemok.
- 1.4. Prenajíateľ poskytne nájomcovi možnosť napojenia sa na elektrickú energiu, studenú vodu a plyn, poskytne vykurovanie priestorov a časovo neobmedzené pripojenie na internet.
- 1.5. Predmetom nájmu sú nebytové priestory o celkovej výmere **1 061,33 m²**.
Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený užívať aj hnutelné veci, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu špecifikovaného v čl. I bod 1.1 a ktoré sú špecifikované v prílohe č. 2 tejto zmluvy, pričom úhrada za užívanie týchto hnutelných vecí je špecifikovaná v čl. II bod 2.8 tejto zmluvy.
Uvedené hnutelné veci je nájomca oprávnený užívať po dobu, pokiaľ ho prenajíateľ nepožiadá o ich vydanie, najdlhšie do konca trvania tejto nájmovej zmluvy.

ČI. II.

VÝŠKA NÁJOMNÉHO

A ÚHRADA ZA SLUŽBY SPOJENÉ S UŽÍVANÍM NEBYTOVÉHO PRIESTORU

- 2.1. Výška ročného nájomného za užívanie nebytových priestorov uvedených v čl. I bod 1.1 písm. a) je stanovená dohodou zmluvných strán podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách vo výške 10,39 EUR. za 1 m². K nájmu bude pripočítaná zákonná sadzba DPH.
- 2.2. Celková výška nájomného uvedeného v bode 2.1. tejto zmluvy sa stanovuje ako ročný predpis 869,40 m² x 10,39 EUR = 9 033,07 EUR pre nájomcu za prenájom nebytových priestorov, v súlade so Zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách a Vyhláškou MF SR č. 87/1996 Z. z., v znení neskorších predpisov.
- 2.3. V stanovenej čiastke za nájomné podľa bodu 2.2 tohoto článku zmluvy nie sú zahrnuté náklady, ktoré vzniknú prenajíateľovi za služby, spojené s užívaním tohto nebytového priestoru špecifikovaného v čl. I bod 1.1 písm. a) tejto zmluvy, okrem nákladov na vykurovanie, ktoré je zahrnuté do nájomného.
- 2.4. Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu – t. j. elektrina, vodné, stočné a plyn - bude fakturovaná podľa skutočnej spotreby nájomcu, ktorá spotreba bude zistená z namontovaných meračov na príslušných prípojkách. V prípade, že nebude možné nainštalovať príslušné merače, bude spotreba vody stanovená podľa Vyhlášky MŽP SR č. 397/2013 Z. z. a energií prepočtom prenajíateľa.
- 2.5. Výška ročného nájomného za užívanie nebytových priestorov uvedených v čl. I bod 1.1 písm. b) je stanovená dohodou zmluvných strán podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách vo výške 10,39 EUR. za 1 m². K nájmu bude pripočítaná zákonná sadzba DPH.
- 2.6. Celková výška nájomného uvedeného v bode 2.1. tejto zmluvy sa stanovuje ako ročný predpis 191,93 m² x 10,39 EUR = 1 994,15 EUR pre nájomcu za prenájom nebytových priestorov, v súlade so Zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách a Vyhláškou MF SR č. 87/1996 Z. z., v znení neskorších predpisov.
- 2.7. V stanovenej čiastke za nájomné podľa bodu 2.6 tohoto článku zmluvy sú zahrnuté náklady, ktoré vzniknú prenajíateľovi za služby, spojené s užívaním tohto nebytového priestoru špecifikovaného v čl. I bod 1.1 písm. b) tejto zmluvy.
- 2.8. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zaplatí prenajíateľovi za využívanie internetu paušálnu sumu nákladov vo výške 19,80 EUR mesačne bez DPH, t. j. 237,60 EUR ročne bez DPH.

ČI. III.
SPÔSOB PLATENIA NÁJOMNÉHO
A ÚHRAD ZA SLUŽBY, SPOJENÉ S UŽÍVANÍM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

- 3.1. Stanovená výška ročného nájomného vymedzená v bode 2.2. tejto zmluvy v sume: 9 033,07 EUR (deväťtisíctridsaťtri eur 7 eurocentov) bez DPH a výška ročného nájomného vymedzená v bode 2.6. tejto zmluvy v sume 1 994,15 EUR (slovom: tisícdeväťstodeväťdesiatštyri eur 15 eurocentov) bez DPH a výška ročného užívania služieb vymedzená v bode 2.8. tejto zmluvy v sume: 237,60 EUR bez DPH, je splatná v mesačných splátkach vo výške **938,74 EUR** (deväťstotridsaťosem eur 74 eurocentov) bez DPH na účet prenajímateľa na základe fakturácie. Faktúru vystaví prenajímateľ vždy po skončení príslušného kalendárneho mesiaca. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa vystavenia.
Úhrady nákladov za služby podľa bodu 2.4 sú splatné v mesačne, pričom výška týchto úhrad bude určená vždy na základe skutočnej spotreby po odpočte z namontovaných meračov, na účet prenajímateľa. Spolu s nákladmi za služby podľa bodu 2.4 v tej istej faktúre prenajímateľ vyfakturuje aj náklady za používanie internetu podľa bodu 2.9 tejto zmluvy. Faktúru za služby podľa bodov 2.4 a 2.9 vystaví prenajímateľ vždy po skončení príslušného kalendárneho mesiaca. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa vystavenia.
- 3.2. Pokiaľ nájomca v uvedených termínoch splatnosti nezplatí nájomné alebo úhrady nákladov za služby, spojené s užívaním týchto nebytových priestorov, je v omeškaní so splnením svojej zmluvnej povinnosti zaplatiť dlžnú sumu, prenajímateľ je oprávnený požadovať od neho dohodnutý úrok z omeškania vo výške 16 % ročne.
- 3.3. Výška nájomného bude každoročne upravovaná podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR. Táto zmena bude realizovaná o plnú výšku inflácie, a to po vyhlásení indexu ŠÚ SR, a to spätne vždy k 1.1. roku, v ktorom bol index vyhlásený.
Úprava výšky nájomného bude uskutočnená na základe faktúry od prenajímateľa, ktorú bude prenajímateľ vystavovať ako najskoršiu po zverejnení miery inflácie za kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR, pričom v tejto faktúre si prenajímateľ vyfakturuje aj dorovnanie nájomného k 1.1., na ktoré má podľa predchádzajúcej vety nárok. Prvýkrát sa táto zmena uplatní najskôr v roku 2023. Zmluvné strany sa dohodli, že toto ustanovenie sa nepoužije pri zápornej miere inflácie.

ČI. IV.
DOBA NÁJMU

- 4.1. Nájomný pomer sa uzatvára na dobu určitú na 36 mesiacov od účinnosti tejto zmluvy, resp. do vyčerpania finančného limitu uvedeného v Rámcovej dohode o poskytnutí stravovacích služieb zo dňa 01.04.2022 .
- 4.2. Pred uplynutím doby nájmu môže prenajímateľ ukončiť nájom podľa bodu 4.4. tejto zmluvy pre osobitné dôvody. Účastníci môžu ukončiť nájomný vzťah aj dohodou, ktorá musí byť urobená písomne. Ďalej zmluvné strany môžu vypovedať túto nájomnú zmluvu len z výpovedných dôvodov uvedených v § 9 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
- 4.3. Výpovedná doba je dva mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 4.4. Osobitným dôvodom na výpoveď z nájmu je tá skutočnosť, že nájomca v uvedených termínoch splatnosti nezaplatil o viac ako jeden mesiac nájomné alebo úhrady nákladov za služby spojené s užívaním týchto nebytových priestorov a takisto je osobitným dôvodom na skončenie nájmu aj ukončenie zmluvy o poskytovaní stravovacích služieb medzi zmluvnými stranami.

- 4.5. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že v prípade, ak ktorákoľvek zo zmluvných strán uskutoční akýkoľvek právny úkon smerujúci k ukončeniu zmluvy o poskytovaní stravovacích služieb (dohoda, výpoveď, odstúpenie od zmluvy a pod.) bude sa tento úkon považovať za úkon rovnakého charakteru a rovnakej formy aj vo vzťahu k tejto zmluve a platnosť a účinnosť tejto zmluvy skončí v rovnaký deň, ako skončí platnosť a účinnosť zmluvy o poskytovaní stravovacích služieb, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
- 4.5. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že v prípade, ak nájomca nebude využívať predmet nájmu na účel dohodnutý v čl. I. bod 1.2 tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený okamžite písomne odstúpiť od zmluvy. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi.
- 4.6. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že pri ukončení predmetu nájmu zmluvné strany spíšu protokol o odovzdaní predmetu nájmu ako aj hnutelných vecí prenajímateľovi a zároveň aj vykonajú odpočet na príslušných meračoch. Odovzdanie sa uskutoční najneskôr v posledný deň nájmu, pričom zmluvné strany sa dohodli, že na písomné požiadanie prenajímateľa je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu aj skôr a to maximálne päť (5) dní pred ukončením nájmu. V prípade, ak nájomca odmietne vykonať preberacie konanie, je prenajímateľ oprávnený spísať protokol o odovzdaní predmetu nájmu a hnutelných vecí aj sám, pričom nájomca podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že aj takýto, nájomcom nepodpísaný protokol o odovzdaní je pre neho záväzný.

ČI. V. PRÁVA A POVINNOSTI PRENÁJÍMATEĽA A NÁJOMCU

- 5.1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na zmluvné užívanie podľa nájomnej zmluvy, v tomto stave ho na svoje náklady udržiava a zabezpečuje riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.
- 5.2. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v zmluve. Nájomca je povinný umožniť vstup zástupcov prenajímateľa do predmetu nájmu za účelom kontroly užívania predmetu nájmu a dodržiavania tejto zmluvy.
- 5.3. Nájomca je povinný uhrádzať zo svojho účtu bežné opravy a náklady na údržbu, ktoré sú spojené s obvyklým udržiavaním nebytového priestoru.
- 5.4. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor, ani jeho časť do nájmu alebo podnájmu tretej osobe, a nie je oprávnený si naň zriadiť záložné právo. Ak nájomca prenechá nebytový priestor do nájmu alebo podnájmu tretej osobe, je takáto zmluva neplatná.
- 5.5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu väčších opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť prenajímateľovi vstup do priestorov nájmu na vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré vznikli na prenajatom majetku v prípade nesplnenia tejto jeho oznamovacej povinnosti.
- 5.6. Nájomca je povinný k vykonaniu všetkých, najmä však stavebných úprav a zmien nebytového priestoru, vždy vyžiadať predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa, pričom nájomca prenajímateľovi vopred doručí jednoduchý projekt týchto stavených úprav. Ak prenajímateľ takýto súhlas udelí, je nájomca oprávnený požadovať úhradu nákladov spojených s úpravou alebo so zmenou na prenajatom nebytovom priestore len v prípade, ak sa súčasne prenajímateľ udeleným súhlasom zaviazal nájomcovi tieto náklady uhradiť. Prenajímateľ zároveň v tomto súhlase uvedie, ktoré stavebné úpravy bude potrebné ku dňu skončenia nájmu odstrániť a teda dať predmet nájmu v tejto časti stavebných úprav do pôvodného stavu a to na náklady nájomcu. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že všetky stavebné úpravy, ktoré po skončení nájmu nebude potrebné odstrániť alebo viesť do pôvodného stavu, zostávajú po skončení nájmu vo vlastníctve prenajímateľa. Nájomca s takouto dohodou ohľadom stavebných úprav výslovne súhlasí.

Zmluvné strany sa dohodli, že stavebné úpravy je nájomca vykonávať tak, aby nerušili prenajímateľa a ostatných nájomcov.

Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že nájomca nemá po skončení nájmu nárok na žiadne plnenie vyplývajúce z §667 Občianskeho zákonníka, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.

- 5.7. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky vnútro podnikové predpisy vydané prenajímateľom v oblasti BOZP, požiaru dokumentáciu, požiaru evakuačný plán a požiaro-poplachové predpisy, pričom podpisom tejto zmluvy nájomca prehlasuje, že bol s nimi riadne oboznámený, ako aj pokyny zodpovedných zamestnancov hospodárskej správy Agroištitútu Nitra v tejto oblasti (správcu budov prenajímateľa).
- 5.8 Prenajaté priestory pred požiarom si zabezpečuje nájomca sám v súlade s vyhl. č. 121/2002 Z.z. Pokiaľ nájomca v prenajatých priestoroch vykonáva činnosť, ktoré je v zmysle vyhl. č. 121/2002 Z. z. kvalifikovaná ako činnosť so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru, je o tom povinný informovať prenajímateľa a v spolupráci s odborne spôsobilou osobou(technik PO) vypracovať pre túto činnosť „Požiaru poriadok pracoviska“ a určiť členov protipožiarnej hliadky pracoviska.
- 5.9. Nájomca sa zaväzuje používať len certifikované elektrické spotrebiče a predlžovacie káble a zaväzuje sa v prenajatých priestoroch v zmysle pokynov energetika prenajímateľa dodržiavať odberové diagramy a ostatné energetické predpisy.
Nájomca sa zaväzuje využívať vykurovanie ekonomicky a zodpovedne, zaväzuje sa neplytváť s teplom. V prípade, ak nájomca nepostupuje podľa predchádzajúcej vety tohto ustanovenia zmluvy, prenajímateľ je oprávnený vyúčtovať nájomcovi neekonomicky odobraté teplo a to vo výške 0,50 EUR/m² prenajatej plochy denne. Zmluvné strany výslovne súhlasia s takýmto ustanovením zmluvy.
- 5.10. V prípade, že nájomca je zamestnávateľom alebo na základe zmlúv spolupracuje s inými podnikateľmi, ktorí sa môžu zdržovať v predmete nájmu v plnom rozsahu zodpovedajú za zabezpečovanie úloh na úseku ochrany pred požiarom v zmysle zákona NP SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a pri prevencii a vykonávaní opatrení na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (CU, BOZP) v zmysle zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a za PO a BOZP svojich zamestnancov a spolupracujúcich podnikateľov. Nájomca je povinný informovať svojich zamestnancov a spolupracujúcich podnikateľov o možných rizikách, preventívnych opatreniach a opatreniach na poskytovanie prvej pomoci, na vykonanie záchranných prác, na evakuáciu zamestnancov pri dodržaní ďalších podmienok zabezpečenia organizácie a prevencie požiarnej ochrany a zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci. Nájomca je povinný zabezpečiť ich pravidelné školenie a overovanie vedomostí v oblasti BOZP a OPP.
- 5.11. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi uhradiť škodu alebo ju inak odstrániť, ktorá z akéhokoľvek dôvodu vznikla prenajímateľovi priamym zavinením nájomcu nad rámec bežnej amortizácie.
- 5.12 Prenajímateľ nezodpovedá za veci vnesené do prenajatých priestorov. Za škody spôsobené klientom zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Za majetok, ktorý si nájomca vnesie do prenajatých priestorov nezodpovedá prenajímateľ, je potrebné, aby si nájomca poistil majetok samostatne.
- 5.13 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek ujmu na zdraví zamestnancov a občanov, ktorá sa stala v prenajatých priestoroch. Takisto je povinný oznámiť prenajímateľovi - členovi štatutárneho orgánu každý požiar, spozorovaný v prenajatých priestoroch alebo v spoločných priestoroch budovy. Pokiaľ to nie je možné, je povinný nahlásiť túto skutočnosť na vrátnici na ohlasovni požiarov.
- 5.14 Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady dodržiavať povinnosti a prevziať zodpovednosť z pohľadu plnenia ustanovení zák. č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, zákona č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve, zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom

a ďalších súvisiacich predpisov a takisto zabezpečiť vykonávanie protipožiarnych prehliadok a odstraňovať zistené nedostatky.

- 5.15 Technik PO prenajímateľa je oprávnený uložiť nájomcovi povinnosť menovať zo svojich zamestnancov, ktorých miesto výkonu práce je v prenajatých priestoroch, členov požiarnych hliadok a zabezpečiť ich účasť na odbornej príprave požiarnych hliadok, ktorú zabezpečuje prenajímateľ 1x ročne. Pri neúčasti zamestnancov si nájomca musí zabezpečiť odbornú prípravu členov protipožiarnych hliadok sám, odborne spôsobilou osobou.
- 5.16 Prenajímateľ umožní nájomcovi prevádzkovať predmetné priestory v prevádzkovom čase a to denne od 6,00 do 22,00 hodiny. V prípade, ak má nájomca záujem o užívanie predmetu nájmu mimo času uvedeného v predchádzajúcej vete tohto ustanovenia zmluvy, je povinný písomne požiadať o súhlas prenajímateľa a Mesto Nitra minimálne dva dni vopred.
- 5.17. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že v predmete nájmu, v ostatných nebytových priestoroch a celom areáli prenajímateľa (budova s. č. 952 a pozemky parc. č. 1118/4) je prísne zakázané fajčiť, okrem vyhradeného a označeného fajčiarskeho priestoru, ktorý bude určený a označený prenajímateľom mimo budovy.
Tento zákaz fajčenia je povinný dodržiavať nájomca, jeho zamestnanci ako aj tretie osoby (spolupracovníci, klienti, zákazníci, návštevy), ktoré sa zdržujú v predmete nájmu a ostatných nebytových priestoroch prenajímateľa, aby navštívili nájomcu. Nájomca je povinný oznámiť svojim zamestnancom a aj všetkým ďalším osobám povinnosť dodržiavať zákaz fajčenia.
- 5.18. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že za každé porušenie povinnosti podľa predchádzajúceho bodu tohto článku, a to zákazu fajčenia akejkoľvek osoby uvedenej v predchádzajúcom článku, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,-Eur za každé takéto porušenie povinnosti, ktorá však nekryje prípadnú škodu spôsobenú porušením tejto povinnosti. Zmluvné strany sa zároveň výslovne dohodli, že ak nájomca resp. akákoľvek tretia osoba, ktorá ho navštíví, napriek písomnému upozorneniu opakovane poruší zákaz fajčenia, prenajímateľ takéto konanie bude považovať za podstatné porušenie tejto zmluvy a užívanie predmetu nájmu v rozpore s touto zmluvou a z tohto dôvodu bude môcť od zmluvy odstúpiť.
- 5.19 Nájomca je oprávnený hnuťelné veci uvedené v prílohe č. 2 užívať primerane ich povahe a určeniu. Za opotrebenie prenajatých vecí, ktoré bolo spôsobené riadnym užívaním, nájomca nezodpovedá. Nájomca výslovne prehlasuje, že bol riadne a presne oboznámený s predmetom nájmu, s pravidlami ako aj spôsobom použitia jednotlivých hnuťelných vecí s návodom na obsluhu ako aj so všetkými s tým súvisiacimi technickými predpismi a normami, s týmito výslovne súhlasí a zaväzuje sa hnuťelné veci používať v súlade s týmito dokumentmi.
Nájomca výslovne prehlasuje, že hnuťelné veci sú bez akýchkoľvek väd.
Nájomca sa zaväzuje ohlásiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu vzniknuté poškodenie, stratu alebo zničenie akejkoľvek hnuťelnej veci. Berie na vedomie svoju povinnosť nahradiť škodu v plnom rozsahu.
- 5.20 Nájomca sa zaväzuje starať sa o to, aby na predmete nájmu ani na hnuťelných veciach nevznikla škoda, aby boli užívania schopné a takisto sa nájomca zaväzuje počas celej doby nájmu vykonávať a hradiť všetky prevádzkové náklady, opravy a rekonštrukcie, náklady na bežnú údržbu, pravidelné prehliadky a údržby, revízie a kontroly, bežné opravy zariadení a to bez akejkoľvek povinnosti prenajímateľa následne tieto náklady preplatiť alebo dať nájomcovi zľavu z nájomného. Nájomca sa zaväzuje bezodkladne – najneskôr do troch dní – od vykonania akejkoľvek revízie, prehliadky alebo kontroly predložiť originál od tejto revízie, prehliadky alebo kontroly prenajímateľovi.
- 5.21 Nájomca sa zaväzuje, že pred začatím užívania si sám na svoje náklady vybaví všetky potrebné povolenia na poskytovanie stravovacích služieb v predmete nájmu.
- 5.22 Nájomca sa zaväzuje bezodkladne – najneskôr do troch dní – písomne oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek zmenu svojich identifikačných údajov (najmä zmenu obchodného mena, názvu, sídla,

právnej formy, štatutárnych orgánov, ako aj spôsobu ich konania za zmluvnú stranu, bankového spojenia a čísla účtu, vzniku alebo zániku platiteľstva DPH) a/alebo iných údajov uvedených v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, ak nájomca poruší túto oznamovaciu povinnosť, zaväzuje sa prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 100,-EUR za každé takéto porušenie oznamovacej povinnosti.

- 5.23 Zmluvné strany sa výslovne dohodli a nájomca sa zaväzuje, že po každej akcii, ktorá bude prebiehať v predmete nájmu v piatok popoludní, resp. cez víkend, zabezpečí vo vlastnej réžii a na svoje náklady upratovanie sociálnych zariadení a do sociálnych zariadení dodá potrebné hygienické potreby. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že za každé porušenie povinnosti podľa tohto bodu tohto článku zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,-Eur za každé takéto porušenie povinnosti, resp. záväzku.

ČI. VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 6.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami. V zmysle § 47a Občianskeho zákonníka táto zmluva nadobúda účinnosť nasledujúci deň po dni jeho zverejnenia, najskôr však skôr ako 1.4.2022. Je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona 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.
Zmluvné strany berú na vedomie, že v prípade nezverejnenia tejto zmluvy do troch mesiacov od jej uzavretia platí v zmysle ustanovenia § 47a ods. 4 Občianskeho zákonníka, že k uzavretiu tejto zmluvy nedošlo.
Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy ako aj svojich údajov v Centrálnom registri zmlúv.
- 6.2. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch. Každý z účastníkov zmluvy obdrží po 2 rovnopisoch.
- 6.3. Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony a ich právna spôsobilosť nie je obmedzená.
Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že táto zmluva sa považuje za preberací protokol, pričom ku dňu účinnosti zmluvy zmluvné strany vykonajú odpočet na príslušných meračoch.
- 6.4. Účastníci vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, zmluva nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
- 6.5. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách a zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a prenájme nebytových priestorov, ako aj príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacimi právnymi predpismi.
- 6.6 Prílohou tejto zmluvy sú:
1. Zoznam nebytových priestorov
2. Zoznam hnutelných vecí v predmete nájmu čl. I bod 1.1

V Nitre dňa:

.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca

Zoznam nebytových priestorov
(Reštaurácia)

Prízemie bloku C

Projek.č.	Názov	Dvere č.	m2
1	Chodba		24,00
2	Sklad (šatňa)	CP-21	12,82
3	Jedáleň - kuchyňa (šatňa)	CP-3	23,84
4	Príručný sklad pre denný bar	CP-4	22,42
5	Chodba		18,70
6	Sklad čistiacich potrieb (šatňa)		11,75
9	Výťah nákladný do 500 kg (3,24 m2 / 2)		1,62
10	Odpočívareň (šéfkuchár)	CP-10	11,77
13	WC ženy		3,90
14	Umyváreň ženy	CP-14	2,14
15	Umyváreň muži	CP-15	2,14
16	WC muži		3,90
17	Príprava cukrárskych a múčnych výrobkov	CP-17	36,49
18	Príprava mäsa (rozcibka mäsa)	CP-21	15,95
19	Príprava zeleniny (vajčiareň)	CP-21	17,03
20	Príprava zeleniny (studená kuchyňa)	CP-21	11,40
21	Kuchyňa (teplá kuchyňa)	CP-21	132,17
22	Stolový výťah	CP-21	1,08
23	Umyváreň kuchynského riadu	CP-21	18,48
24	Umyváreň bieleho riadu	CP-21	44,23
25	Jedáleň (malá CP-25/2 a veľkáCP-25/1)		380,64
52	Umyváreň muži (8,65 m2 / 1/3)	AP-29	2,88
53	WC muži (11,05 m2 / 1/3)	AP-29	3,68
55	Umyváreň ženy (8,35 m2 / 1/3)	AP-18	2,78
56	WC ženy (8,45 m2 / 1/3)	AP-18	2,82
Spolu prizemie			808,63

Suterén bloku C

Projek.č.	Názov	Dvere č.	m2
6	Príjem tovaru (21,6 m2 / 2)	CS-6	10,80
8	Kancelária	CS-8	12,01
10	Sklad odpadkov (14,28 m2 / 2)	CS-10	7,14
11	Výťah nákladný do 500 kg (3,24 m2 / 2)		1,62
12	Sklad	CS-12	4,00
13	Výťah do 250 kg		1,62

14	Výťah do 250 kg		1,62
19	Chodba (41,85 m ² / 3)		13,95
26	Chladiareň	CS-26	12,87
Spolu suterén			65,63

		m ²
	Celkom výmera	874,26
	Oslobodené od fakturácie	4,86
C E L K O M fakturované		869,40

Zoznam nebytových priestorov
(Bufet - Kaviareň)

Prízemie bloku D

Projek.č.	Názov	Dvere č.	m ²
110	Bufet - Kaviareň	DP-110	175,14
111	Sklad	DP-111	16,79
Spolu prízemie			191,93

		m ²
	Celkom výmera	191,93
C E L K O M fakturované		191,93

Majetok DHM Reštaurácia

	Inventárne číslo	Názov		Účtovná vstupná suma v €
1.	4/542/39	Kotol - plyn	1986 - CSAA 1280, 250litrový	1 497,83
2.	7/557/21	Pojazdný vozík chladiaci	1996	1 431,49
3.	7/557/14	Umývací stôl	1996	1 192,63
4.	5/402/23	Elektrický výdajný stôl	1997	1 455,54
5.	7/557/52	Rautová linka	1998 - 2x teplé, 1x infra, 1x chladené	9 921,00
6.	4/414/31	Nárezový stroj	2004	2 836,00
7.	4/414/129	Škrabka zemiakov	2006	1 198,40
8.	4/414/47	Pojazdný vozík chladiaci	1996	1 431,49
9.	4/414/23	Rezačka - nárezový stroj	1992	1 380,30
10.	3012	Umývačka riadu priebežná Winterhalter GS 501	2016	2 083,33
				24 428,01

Majetok DHM Bufet - Kaviareň

11.	707-11/1	Barový pult	2001	6 600,98
12.	4/404/44	Chladiaca vitrína	2001	996,67
13.	3025	Kreslá Mušľa	2019	2 844,21
				10 441,86

Majetok DDHM Reštaurácia

	Ev.číslo	Názov	Ks	Cena	Suma v €
1.	608/3-S	Batožinový vozík	1,00	80,89	80,89
2.	557/53	Dvojdrez antikorový 1800 x 700 x 850	1,00	627,46	627,46
3.	412/5-S	Elektrická brúska na nože	1,00	52,01	52,01
4.	764/507-514	Gastronádoba	8,00	65,43	523,44
5.	766/31-34-S	Gastronádoba	4,00	49,79	199,16
6.	764/378-381	Gastronádoba 20 cm	4,00	25,72	102,88
7.	764/382-385	Gastronádoba 30 cm	4,00	29,80	119,20
8.	1500	Gastronádoba do konvektomatu 1/1-20	8,00	18,85	150,80
9.	1498	Gastronádoba do konvektomatu 1/1-40	3,00	13,78	41,34
10.	1499	Gastronádoba do konvektomatu 1/1-65	4,00	16,66	66,64
11.	766/46-49-S	Gastronádoba GN 1/1 - 100 SD	4,00	47,16	188,64
12.	766/36-39-S	Gastronádoba GN 1/1 - 20	4,00	22,46	89,84
13.	766/40-45-S	Gastronádoba GN 1/2 - 100 SD	6,00	40,42	242,52
14.	764/457-S	Haluškáreň	1,00	131,06	131,06
15.	1768/50	Hasiaci prístroj	1,00	11,22	11,22
16.	768/34-S	Hasiaci prístroj	1,00	10,79	10,79
17.	768/46-48	Hasiaci prístroj	3,00	17,64	52,92
18.	766/1,2-S	Hrnec antikorový 11 litrový	2,00	68,94	137,88
19.	766/4-S	Hrnec antikorový 14 litrový	1,00	71,17	71,17
20.	766/5-7-S	Hrnec antikorový 20 litrový	3,00	98,59	295,77
21.	766/16-18-S	Hrnec antikorový 30 litr.	3,00	116,84	350,52
22.	766/12-15-S	Hrnec antikorový 5,5 litr.	4,00	32,41	129,64
23.	746/66-S	Hrnec antikorový 55 litrový	1,00	265,23	265,23
24.	766/8,9-S	Hrnec antikorový 7 litr. s pokrievkou	2,00	35,14	70,28
25.	414/63	Chladnička Helkama	1,00	676,86	676,86
26.	703/9	Jednodrez antikorový 1800 x 700 x 850	1,00	686,24	686,24
27.	1766/19-22-S	Kastrol 4 litrový antikorový s pokrievkou	4,00	29,21	116,84
28.	782/571	Kastrol antikorový 10 litr. s pokrievkou	1,00	63,90	63,90
29.	782/576-578	Kastrol antikorový 20 litr. s pokrievkou	3,00	83,07	249,21
30.	1543	Kastról s pokrievkou 12 l/32cm	1,00	92,91	92,91
31.	1552	Kastról s pokrievkou 4,7l 26cm	1,00	36,48	36,48
32.	4/542/47-S	Kombinovaný sporák	1,00	221,07	221,07
33.	4/542/58-S	Kombinovaný sporák SPP 40	1,00	221,07	221,07
34.	702/140	Konferenčný stolík	1,00	37,18	37,18
35.	710-6/17	Kontajner k pracovnému stolu	1,00	73,52	73,52

36.	1406/10	Konvica nerezová 114 na mlieko	1,00	41,69	41,69
37.	764/320-S	Kotlík 18 litrový	1,00	110,65	110,65
38.	4/542/22	Kotol plynový	1,00	800,87	800,87
39.	717-5/70	Kreslo členené	1,00	104,56	104,56
40.	717-5/98	Kreslo členené	1,00	104,56	104,56
41.	OTE/1204	Lyžička jedálenská	344,00	0,80	275,20
42.	OTE/1202	Lyžička kávová	40,00	0,33	13,20
43.	764/348-S	Misa na polievku 2 litrová	16,00	25,19	403,04
44.	OTE/1283	Mlynček na mak k stroju	1,00	332,48	332,48
45.	4/404-1/6A	Mraznička Whirpool	1,00	394,15	394,15
46.	OTE/1144	Nôž jedálenský	40,00	1,11	44,40
47.	OTE/1206	Nôž jedálenský	355,00	0,83	294,65
48.	764/323-S	Odkvapkávač cestovín	1,00	143,72	143,72
49.	1418	Otvárak na konzervy antikór	1,00	64,76	64,76
50.	706/200-210	Paravan malý	11,00	117,09	1287,99
51.	707-2/3-S	Paravan stena	1,00	278,86	278,86
52.	706/300-304	Paravan veľký	5,00	115,85	579,25
53.	764/464-S	Plát bukový 190x180 cm	1,00	108,20	108,20
54.	764/461-S	Plát drevenný 140x80 cm	2,00	77,17	154,34
55.	764/463-S	Plát drevený 190x80 cm	1,00	108,20	108,20
56.	764/459-S	Plát mäsoklát 50x50 cm	1,00	140,86	140,86
57.	766/51-S	Plato podnos 38x50 cm	5,00	22,67	113,35
58.	766/60-S	Plato podnos 38x50 cm	4,00	30,21	120,84
59.	406-1/4	Plynová ohrievacia stolička 4410	1,00	93,53	93,53
60.	406-1/5	Plynová ohrievacia stolička 4410	1,00	93,53	93,53
61.	406-1/7	Plynová panvica vaňová PO-15	1,00	635,10	635,10
62.	406-1/8	Plynová panvica vaňová PO-15	1,00	635,10	635,10
63.	OTE/260-S	Podnos antikorový	18,00	14,21	255,78
64.	764/368-S	Podnos Baroko 60 cm	6,00	30,62	183,72
65.	1444	Podnos hranatý 430x330 mm	2,00	18,22	36,44
66.	766/69-S	Podnos na ryby 60 cm	2,00	21,74	43,48
67.	766/68-S	Podnos na ryby 70 cm	1,00	50,22	50,22
68.	703/10-S	Pracovná doska 1400 x 800	1,00	125,47	125,47
69.	7/557/27	Pracovný stôl PS 010	1,00	566,29	566,29
70.	764/402	Príborník pojazdný nerezový	1,00	261,12	261,12
71.	729/44	Rádio Robotron Strelasund	1,00	36,51	36,51
72.	729/47	Rádio Robotron Strelasund	1,00	36,51	36,51
73.	1210/14-15	Regál drevený	2,00	26,56	53,12
74.	1210/16,17	Regál drevený	2,00	26,56	53,12
75.	1210/12-13	Regál drevený	2,00	26,56	53,12
76.	1210/1-3	Regál drevený	3,00	26,56	79,68
77.	1210/7-9	Regál drevený	3,00	26,56	79,68
78.	OTE/1016	Regál kovový	1,00	38,56	38,56
79.	OTE/1211	Regál kovový	2,00	16,60	33,20
80.	607/1-S	Servírovací vozík šedý	1,00	140,23	140,23
81.	OTE/1209/1-4	Skriňa železná dvojdvierová	4,00	99,58	398,32
82.	710-3/10	Skrinky zo zostavy	1,00	57,07	57,07
83.	710-3/8-9	Skrinky zo zostavy	1,00	57,07	57,07
84.	71033/1-7	Skrinky zo zostavy	7,00	57,07	399,49
85.	718-5/1-36	Stolička-drevené nohy, zelený poťah	36,00	12,12	436,32
86.	718-5/S	Stolička-drevené nohy, zelený poťah	137,00	12,12	1660,44
87.	701/218	Stôl pracovný	1,00	64,89	64,89
88.	1212/12-21	Stôl pracovný biely	10,00	49,79	497,90
89.	1212/1-5	Stôl pracovný biely	5,00	49,79	248,95
90.	1212/22-23	Stôl pracovný biely	2,00	49,79	99,58
91.	1212/10	Stôl pracovný biely 2	1,00	49,79	49,79
92.	1212/11	Stôl pracovný biely 2	1,00	49,79	49,79
93.	701/152	Stôl pracovný dvojstranný	1,00	64,89	64,89
94.	1207/48-54	Stôl reštauračný	7,00	69,71	487,97
95.	1207/33-34	Stôl reštauračný	2,00	69,71	139,42
96.	1207/32	Stôl reštauračný drevený	1,00	69,71	69,71
97.	1207/16-31	Stôl reštauračný drevený	16,00	69,71	1115,36
98.	11207/1-22	Stôl reštauračný malý	20,00	69,71	1394,20

99.	11207/27-51	Stól reštauračný obdĺžnikový	25,00	69,71	1742,75
100.	1207/1-15	Stól reštauračný obdĺžnikový	15,00	69,71	1045,65
101.	764/445-S	Svietnik alpakový trojramenný	2,00	29,61	59,22
102.	783/160/1-S	Terina na polievku	9,00	15,55	139,95
103.	782/541-S	Terina na polievku malá 2 l	5,00	14,87	74,35
104.	7/557/25	Umývací drez - jednodrez	1,00	776,84	776,84
105.	7/557/24	Umývací drez - stól k umývačke riadu	1,00	530,77	530,77
106.	OTE/1136	Umývací drez CNDZ-3 nerezový	1,00	380,70	380,70
107.	7/557/28	Umývací jednodrez 700 x 700 x 850	1,00	760,23	760,23
108.	7/557/29	Umývací jednodrez 700 x 700 x 850	1,00	760,23	760,23
109.	7/557/19	Umývací stól 1800 x 700 cm	1,00	887,94	887,94
110.	7/557/16	Umývací stól 700 x 700 cm	1,00	689,60	689,60
111.	5/392/436	Umývačka pohárov	1,00	760,40	760,40
112.	4/526/2	Univerzálny stroj - robot	1,00	595,93	595,93
113.	5/393/6-S	Váha 100 kg	1,00	338,01	338,01
114.	5/393/11-S	Váha 200 kg	1,00	391,85	391,85
115.	757-1/247	Váha KOA-5	1,00	57,90	57,90
116.	1718/130/2	Váha SDK-15	1,00	44,65	44,65
117.	OTE/1205	Vidlička	398,00	0,66	262,68
118.	OTE/1203	Vidlička dezertná	108,00	0,46	49,68
119.	604/25-S	Vozík manipulačný červený masívny	1,00	68,77	68,77
120.	5/402/24	Vozík výdajný elektrický s ohrevom malý	1,00	839,81	839,81
121.	5/402/25	Vozík výdajný elektrický s ohrevom malý	1,00	839,81	839,81
122.	701-5/7	Vyučovací stól tmavý	1,00	43,85	43,85
123.	4/414/17	Zmäkčovač vody	1,00	233,19	233,19

35 755,83

Majetok DDHM Bufet - Kaviareň

124.	702/110	Konferenčný stolík	1,00	37,18	37,18
125.	4/404/45	Nechladiaca vitrína Beleza III.	1,00	501,73	501,73
126.	707-D/4	Regál na časopisy	1,00	203,64	203,64
127.	707-D/28, 19	Regál na časopisy - šikmé police	2,00	103,47	206,94
128.	2016-252	Roletky textilné 10 kusov	1,00	673,00	673,00
129.	1/1207	Stól reštauračný	5,00	69,71	348,55
130.	608/2	Zavazadlový vozík	1,00	80,89	80,89

2 051,93