**Zmluva o nájme**

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona 40/1964Zb., Občianskeho zákonníka (ďalej ako „**Občiansky zákonník**“) (ďalej ako „**zmluva**“)

**Prenajímateľ: Základná škola s materskou školou**

So sídlom: Hargašova 5, 841 06 Bratislava

Štatutárny zástupca: PaedDr. Zuzana Kaliariková, riaditeľka školy

IČO: 360 709 98

DIČ: 2021601538

IČ DPH: -----

IBAN: SK44 0200 0000 0016 2941 4758

bankové spojenie: VÚB, a.s. Lamač

(ďalej v texte len „**Prenajímateľ**“)

so súhlasom zriaďovateľa: **Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica**

So sídlom: Námestie Rodiny 1, 843 57 Bratislava 48

Štatutárny zástupca: Ing. Jozef Krúpa, starosta

IČO: 00604887

DIČ: 2020919230

IČ DPH: -----

IBAN: SK75 0200 0000 0000 0122 9042

bankové spojenie: VÚB, a.s. Lamač

(ďalej v texte len „**Zdriaďovateľ**“)

a

**Nájomcom:**

Obchodné meno: [●]

Sídlo: [●]

Štatutárny zástupca: [●]

IČO: [●]

DIČ: [●]

IČ DPH: [●]

Zástupca na rokovanie

vo veciach zmluvných: [●]

Bankové spojenie IBAN: [●]

Obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri vedenom [●], Oddiel: [●], vložka č.: [●]

Kontakt: [●]

email: [●]

tel. č.: [●]

(ďalej v texte len „**Nájomca**“)(„**Prenajímateľ**“ a „**Nájomca**““ spoločne ako „**Zmluvné strany**“ a každý osobitne ako „**Zmluvná strana**“)

Článok 1

**Predmet a účel zmluvy**

* 1. Predmetom tejto zmluvy je prenechanie do užívania školskej kuchyne a jedálne nachádzajúcej sa v budove pavilónu základnej školy Prenajímateľa na adrese: Hargašova 5, Bratislava 48, a jedálne  nachádzajúcej sa v budove pavilónu materskej školy Prenajímateľa (ďalej len "**Priestory**"), Nájomcovi zo strany Prenajímateľa, ktorý je ich oprávneným užívateľom na základe Zverovacieho protokolu zo dňa [●] [●][[1]](#footnote-1).
  2. Priestory pozostávajú z nebytových priestorov - v budove základne školy z kuchynského priestoru, jedálne, skladovacích miestností, miestností určených pre personál, toalety v celkovej výmere 374,20 m2 a v budove materskej školy z jedálne, skladovacích miestností, miestností určených pre personál, toalety v celkovej výmere 118,61 m2, pričom pôdorys Priestorov je prílohou č. 1 tejto zmluvy a ich zariadenia potrebného pre výrobu 600 jedál denne, pričom zoznam zariadenia je uvedený v prílohe č. 2 tejto zmluvy.
  3. Podnájom podľa tejto Zmluvy sa nevzťahuje na ostatné priestory v budove špecifikovanej v bode 1.1 alebo na školskom pozemku. Prístup k Priestorom môže byť obmedzený v čase, keď sa v budove alebo na školskom pozemku konajú iné akcie alebo aktivity, ktoré by mohli byť ovplyvnené alebo narušené prevádzkou Priestorov.
  4. Účel nájmu

Priestory sú poskytované Nájomcovi výlučne na účel výroby jedál podľa Zmluvy o poskytovaní stravovacích služieb zo dňa [●] uzavretej s  [●][[2]](#footnote-2). Nájomca sa zaväzuje užívať Priestory (vrátane zariadenia) v súlade s týmto účelom a dodržiavať príslušné právne predpisy a bezpečnostné predpisy týkajúce sa prevádzky kuchyne a manipulácie s potravinami.

Nájomca je oprávnený využívať Priestory iba v čase od 5:00 – 15:30 hod každý pracovný deň alebo iné dni, ktoré boli osobitne dohodnuté s Prenajímateľom v písomnej forme.

V prípade, ak bude Nájomca užívať Priestory v rozpore s účelom, bude sa to považovať za podstatné porušenie zmluvy.

**Článok 2**

**Práva a povinnosti Zmluvných strán**

* 1. Práva a povinnosti Prenajímateľa:

1. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi Priestory v stave vhodnom na dohodnuté použitie a v termíne určenom v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ bezodkladne po oznámení Incidentu zabezpečí pravidelnú údržbu a opravy Priestorov alebo zariadení.
3. Prenajímateľ bude rešpektovať právo Nájomcu na pokojné užívanie Priestorov a nebude neoprávnene vstupovať do Priestorov bez súhlasu Nájomcu, okrem prípadov oprávneného záujmu alebo núdzovej situácie.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na prístup do Priestorov (vrátane k zariadeniu) pre účely kontroly, údržby a opráv v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a právnymi predpismi, pričom sa zaručuje, že takýto prístup nebude neprimerane narušovať bežnú prevádzku Nájomcu. Prenajímateľ sa zaväzuje informovať Nájomcu o plánovaných kontrolách, údržbe alebo opravách v Priestoroch s primeraným predstihom, pokiaľ z povahy veci, je možné Nájomcu o tom vopred informovať.
5. Prenajímateľ má právo uskutočniť pravidelné inšpekcie a kontroly Priestorov, aby zabezpečil dodržiavanie ustanovení tejto zmluvy, platných právnych predpisov a bezpečnostných noriem. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť Prenajímateľovi primeranú spoluprácu pri takýchto inšpekciách a kontrolách, vrátane poskytnutia potrebných informácií a dokumentov. Prenajímateľ sa zaväzuje dodržiavať primerané časy na uskutočnenie týchto inšpekcií a kontrol, aby čo najmenej narušil prevádzku Nájomcu. Ak Prenajímateľ zistí počas inšpekcie Priestorov, že Nájomca spôsobil škodu alebo nevykonal potrebné opravy a úpravy v súlade s článkom 8 tejto zmluvy, Nájomca je povinný uhradiť náklady na opravy alebo úpravy alebo, ak sa dohodnú Zmluvné strany, vykonať opravy alebo úpravy na svoje náklady do dohodnutého termínu.
   1. Práva a povinnosti Nájomcu:
6. Nájomca sa zaväzuje používať Priestory a zariadenia iba na účely dohodnuté v tejto zmluve a v súlade s platnými predpismi a normami týkajúcimi sa prevádzky školskej kuchyne.
7. Nájomca je povinný udržiavať prenajímané priestory v čistote, poriadku a bezpečnom stave. Nájomca je povinný pravidelne čistiť (umývanie s vhodnými dezinfekčnými prostriedkami) Priestory a v nich umiestnené zariadenia a inventár (čistenie stolov v priestoroch jedálne bude vykonávané denne vždy po výdaji obedov).
8. Nájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek zmeny, úpravy, rekonštrukcie alebo stavebné práce v Priestoroch bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
9. Nájomca bude dodržiavať všetky zákonné a iné povinnosti vyplývajúce z prevádzky školskej kuchyne, vrátane, ale nielen, povinností týkajúcich sa zamestnancov, dodávateľov, hygieny a ochrany životného prostredia.
10. Nájomca je povinný informovať Prenajímateľa o akomkoľvek poškodení alebo poruche Priestorov a/ alebo jeho zariadenia, ako aj o akomkoľvek inom incidente alebo núdzovej situácii (každé aj ako „**Incident**“). Na tieto účely je Nájomca povinný viesť knihu Incidentov, v ktorej bude zaznamenaný každý vzniknutý Incident, v rozsahu dňa kedy Incident bol zistený, osoby, ktorá ho zistila, vrátane jeho popisu v rozsahu známych skutočností, meno zamestnanca Prenajímateľa, ktorému bol Incident nahlásený a dátum odstránenia Incidentu.
11. Nájomca sa zaväzuje nevykonávať žiadne zmeny, úpravy alebo stavebné práce v Priestoroch bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
12. Nájomca sa zaväzuje využívať Priestory len na dohodnutý účel. Využívanie Priestorov alebo zariadení na akýkoľvek iný účel musí byť vopred písomne schválené Prenajímateľom.
13. Nájomca je plne zodpovedný za akékoľvek škody spôsobené Priestorom alebo tretím stranám v dôsledku jeho činnosti, alebo činnosti jeho zamestnancov, dodávateľov, zmluvných partnerov alebo návštevníkov. Nájomca sa zaväzuje bezodkladne informovať Prenajímateľa o vzniku akýchkoľvek škôd a náležite ich odstrániť alebo uhradiť náhradu škody Prenajímateľovi alebo postihnutým tretím stranám.
14. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky platné právne predpisy, miestne nariadenia, hygienické a bezpečnostné normy, ktoré sa vzťahujú na prevádzku školskej kuchyne a manipuláciu s potravinami. Nájomca je zodpovedný za zabezpečenie potrebných povolení pre svoju činnosť v prenajímaných priestoroch. Nájomca je povinný odovzdať kópiu získaných povolení Prenajímateľovi, a to do 30 dní od ich získania, najneskôr však v 1. deň poskytovania stravy podľa Zmluvy o poskytovaní stravovacích služieb. Využívanie Priestorov v rozpore s udelenými povoleniami alebo za absencie potrebného povolenia /potrebných povolení sa bude považovať za podstatné porušenie zmluvy a bude dávať Prenajímateľovi právo na odstúpenie od tejto zmluvy, ako aj právo na náhradu škody zo strany Prenajímateľa.
15. Nájomca nemá právo dať do užívania Priestory alebo akúkoľvek časť z nich tretím stranám, ani postúpiť svoje práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Akýkoľvek pokus o takýto postup bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa sa bude považovať za podstatné porušenie zmluvy.
16. Nájomca je povinný prevádzkovať Priestory spôsobom, ktorý neobmedzuje alebo nezasahuje do bežnej činnosti Prenajímateľa (t.j. najmä nenarúša školskú výuku) alebo iných užívateľov budovy. Nájomca sa zaväzuje k dodržiavaniu čistoty, poriadku a ticha v Priestoroch a rešpektovať pravidlá a pokyny Prenajímateľa týkajúce sa bezpečnosti, ochrany zdravia a životného prostredia.
17. V prípade, že Nájomca za účelom výroby stravy v zmysle Zmluvy o poskytovaní stravovacích služieb potrebuje umiestniť do Priestorov ďalšie zariadenia, ktoré nie sú súčasťou prenajímaných zariadení, zabezpečí si ich na vlastné náklady. Nájomca je povinný na žiadosť Prenajímateľa odovzdať mu súpis vnesených elektrických zariadení. Prenajímateľ má právo kontroly vnesených elektronických spotrebičov z hľadiska ich požiarnej bezpečnosti. Prenajímateľ nie je povinný poskytnúť Nájomcovi akékoľvek dodatočné zariadenia, ktoré nie sú súčasťou tejto zmluvy.
18. Nájomca sa zaväzuje nepoužívať Priestory na činnosti, ktoré by mohli poškodiť alebo znehodnotiť Priestory, ich zariadenie alebo iný majetok Prenajímateľa alebo tretích osôb, porušovať práva iných užívateľov budovy, alebo mať negatívny vplyv na dobrú povesť Prenajímateľa alebo zriaďovateľa Prenajímateľa. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby jeho zamestnanci, dodávatelia, zmluvní partneri a/ alebo návštevníci dodržiavali všetky ustanovenia tejto zmluvy a príslušné právne predpisy týkajúce sa prevádzky Priestorov.
19. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť Prenajímateľovi pravdivé, presné a úplné informácie týkajúce sa jeho podnikania, prevádzky školskej kuchyne a akýchkoľvek iných záležitostí súvisiacich s touto zmluvou. Nájomca nesmie zatajiť žiadne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na uzatvorenie alebo plnenie tejto zmluvy.
20. Nájomca berie na vedomie, že v priestoroch kuchyne na základnej škole sa nachádza kotolňa a hlavný elektrický spínač (hlavná skriňa elektro). Nájomca sa zaväzuje svojou činnosťou tieto zariadenia nepoškodiť a nezasahovať do nich. Zároveň sa Nájomca zaväzuje umožniť zodpovednej osobe Prenajímateľa neobmedzený prístup k týmto zariadeniam.

Článok 3

**Kontrola Priestorov**

* 1. Prenajímateľ má právo uskutočniť pravidelné inšpekcie a kontroly Priestorov. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť Prenajímateľovi primeranú súčinnosť (prítomnosť aspoň 2 zamestnancov Nájomcu) pri takýchto inšpekciách a kontrolách, vrátane bezodkladného poskytnutia potrebných informácií a dokumentov.
  2. Prenajímateľ sa zaväzuje dodržiavať primerané časy na uskutočnenie týchto inšpekcií a kontrol, aby čo najmenej narušil prevádzku Nájomcu. Prenajímateľ má právo výkonu kontroly aj bez predchádzajúceho informovania Nájomcu.
  3. Ak Prenajímateľ počas inšpekcie Priestorov zistí, že Nájomca používa Priestory alebo ich zariadenie v rozpore s ich účelom alebo pokynmi na užívanie (v rozpore so zaškolením obsluhy), spôsobil škodu alebo z povahy skutočností hrozí spôsobenie škody, Nájomca je povinný vykonať úkony, ktoré stav do súladu s užívaním podľa tejto zmluvy a prípadne vykonať úkony, ktoré na inšpekcii Prenajímateľ prikázal Nájomcovi.

Článok 4

**Trvanie zmluvy**

* 1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť deň po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky v súlade s ustanovením §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v spojení s §47a a nasl. Občianskeho zákonníka. Nájomca je oprávnený užívať priestory po získaní všetkých potrebných povolení, o čom upovedomí Prenajímateľa. Prenajímateľ odovzdá Priestory Nájomcovi do 3 pracovných dní odo dňa upovedomenia o získaní všetkých potrebných povolení (ďalej len "**Dátum začiatku Nájmu**"). Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie 12 mesiacov od Dátumu začiatku Nájmu (ďalej len "**Doba trvania zmluvy**").
  2. **Predĺženie zmluvy**

Prenajímateľ má právo predĺžiť Dobu trvania zmluvy o ďalších 12 mesiacov, a to najviac 4 krát. Prenajímateľ písomne informuje Nájomcu u predĺžení zmluvy o ďalších 12 mesiacov najneskôr 60 dní pred skončením pôvodnej resp. predĺženej Doby trvania zmluvy. Predĺžením zmluvy sa upraví Doba trvania zmluvy ukončenia a všetky ďalšie podmienky zmluvy zostávajú nezmenené, to neplatí pre zmenu výšky Nájmu a Poplatkov podľa bodu 5.4. tejto Zmluvy. V prípade, ak Prenajímateľ neinformuje Nájomcu o predĺžení Doby trvania zmluvy, má sa za to, že Doba trvania zmluvy sa nepredlžuje.

**Predčasné ukončenie zmluvy**

* 1. Výpoveď zo strany Prenajímateľa: Prenajímateľ bude oprávnený ukončiť túto Zmluvu písomnou výpoveďou doručenou Nájomcovi na základe niektorého z nasledovných dôvodov:

1. Nájomca užíva Priestory na iné účely ako je povolené užívanie alebo inak v rozpore so Zmluvou;
2. Nájomca je napriek písomnej výzve Prenajímateľa v omeškaní s platbou Nájomného alebo Poplatkov po dobu dlhšiu ako jeden (1) mesiac po lehote splatnosti;
3. Nájomca alebo iné osoby užívajúce s ním Priestory, zamestnanci Nájomcu, jeho návštevníci, dodávatelia a zmluvní partneri pokračujú v hrubom narušovaní pokoja alebo poriadku napriek písomnému upozorneniu;
4. Nájomca dá Priestory alebo ich časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

V prípade, ak dôjde ku ktorémukoľvek porušeniu uvedenému v bode v tomto odseku, je Prenajímateľ popri iných právach a nárokoch vyplývajúcich Prenajímateľovi z platných právnych predpisov oprávnený dať Nájomcovi výpoveď písomnou výpoveďou. Výpovedná lehota pri akejkoľvek takej výpovedi je jeden (1) mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca bezprostredne nasledujúceho po doručení písomnej výpovede Nájomcovi. Táto Zmluva potom zanikne príslušným spôsobom, akoby uplynula Doba trvania zmluvy a nájom zanikne a Nájomca je povinný vyprázdniť Priestory a odovzdať ich Prenajímateľovi, pričom akékoľvek finančné záväzky Nájomcu voči Prenajímateľovi a akékoľvek iné záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy, kde to vyžaduje kontext Zmluvy trvajú ďalej po skončení Zmluvy.

* 1. Výpoveď zo strany Nájomcu: Nájomca bude oprávnený ukončiť túto Zmluvu písomnou výpoveďou doručenou Prenajímateľovi na základe niektorého z nasledovných dôvodov:

1. Nájomca stratí spôsobilosť a oprávnenie prevádzkovať činnosť, na ktorú si Nájomca Priestory prenajal;
2. Priestory sa stanú bez zavinenia Nájomcu nespôsobilými na povolené užívanie; alebo
3. Prenajímateľ hrubo porušuje svoju povinnosť odovzdať Priestory Nájomcovi v stave spôsobilom na Povolené užívanie a tieto v takom stave udržovať, umožniť Nájomcovi riadne a nerušené užívanie Priestorov a zabezpečiť riadne poskytovanie služieb a Prenajímateľ nezjedná nápravu ani do desiatich (10) Pracovných dní.

V prípade, ak nastane ktorákoľvek zo skutočností uvedených vyššie v tomto odseku, je Nájomca okrem použitia iných oprávnení daných mu platným právom, oprávnený tiež vypovedať túto Zmluvu písomnou výpoveďou doručenou Prenajímateľovi. Výpovedná lehota v prípade takto danej výpovede je jeden (1) mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca bezprostredne nasledujúceho po doručení písomnej výpovede Prenajímateľovi. Táto Zmluva potom zanikne príslušným spôsobom, akoby uplynula Doba a Nájom zanikne a Nájomca je povinný vyprázdniť Priestory a odovzdať ich Prenajímateľovi najneskôr v posledný deň výpovednej lehoty, pričom akékoľvek finančné záväzky Nájomcu voči Prenajímateľovi a akékoľvek iné záväzky Nájomcu podľa tejto Zmluvy, kde to vyplýva z kontextu Zmluvy ostávajú v platnosti aj po skončení Zmluvy.

* 1. Nakoľko táto zmluva a Zmluva o poskytovaní stravovacích služieb sú vzájomne závislé zmluvy v zmysle § 275 ods. 2 Obchodného zákonníka, zánik jednej z týchto zmlúv spôsobuje zánik druhej zmluvy.
  2. Zmluvné strany sa môžu dohodnúť na ukončení tejto zmluvy pred uplynutím Doby trvania zmluvy, to písomnou na základe vzájomnej dohody.
  3. Po ukončení zmluvy, bez ohľadu na dôvod, sa Nájomca zaväzuje vrátiť Priestory a zariadenia Prenajímateľovi stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebovanie spôsobeným normálnym používaním. Nájomca je povinný odstrániť všetky svoje veci z Priestorov a uhradiť všetko nezaplatené Nájomné a iné poplatky spojené s nájmom. Prenajímateľ má právo skontrolovať prenajímané priestory po ich vrátení nájomcom a uplatniť si nárok na náhradu škody spôsobenej nájomcom, ak sú prenajímané priestory alebo zariadenia vrátené v horšom stave, než akom boli na začiatku nájmu, za predpokladu, že takýto stav nie je výsledkom normálneho opotrebenia alebo vyššej moci.

Článok 5

**Nájomné a Poplatky**

* 1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude platiť za užívanie Priestorov vrátane zariadení Prenajímateľovi odplatu vo výške [suma v číslach] ([suma slovom])[[3]](#footnote-3) EUR mesačne (ďalej len "**Nájomné**"). Nájomné je stanovené na základe ponuky Prenajímateľa predloženej vo verejnom obstarávaní a zahŕňa všetky poplatky spojené s prenájmom Priestorov, s výnimkou Poplatkov uvedených v článku 5.3.
  2. Nájomné je splatné vopred, a to najneskôr do 10. dňa každého kalendárneho mesiaca. Nájomca sa zaväzuje uhradiť Nájomné Prenajímateľovi na účet uvedený v záhlaví zmluvy.
  3. Okrem Nájomného je Nájomca zodpovedný za úhradu nasledujúcich poplatkov súvisiacich s prenájmom Priestorov:

1. Poplatky za energie a služby: Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný uhradiť [suma v číslach] ([suma slovom])[[4]](#footnote-4) EUR/mesiac Doby trvania zmluvy, ako paušálnu platbu za náklady spojené s dodávkou elektriny, vody, plynu a ďalších služieb v Priestoroch. Tento poplatok je Nájomca povinný uhradiť vždy najneskôr k 10.dňu daného mesiaca.
2. Poplatky za údržbu a opravy: V prípade, ak na Priestoroch (alebo zariadeniach) bude potrebné vykonať údržbu, Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľovi alebo jeho zriaďovateľovi všetky náklady spojené s potrebnou / vyžiadanou údržbou a opravami prenajímaných Priestorov alebo zariadení, ktoré sú potrebné v dôsledku opotrebenia alebo poškodenia spôsobeného Nájomcom alebo jeho zamestnancami, dodávateľmi alebo zmluvnými partnermi. V prípade, ak sa Prenajímateľ s Nájomcom nedohodnú na vinníkovi poškodenia, o zodpovednej strane rozhodne technik, ktorý bude privolaný na vykonanie údržby alebo opravy. Uhradením všetkých nákladov sa rozumie refundácia nákladov, ktoré uhradí Prenajímateľ spoločnosti, ktorá bude vykonávať údržbu alebo opravu, a to tak vrátane nákladov na prácu zodpovednou spoločnosťou určených ľudí (tzv. náklady na prácu), ako aj nákladov na náhradné diely a iných k údržbe alebo oprave potrebných materiálov. Tento poplatok je Nájomca povinný uhradiť do 30 dní odo dňa doručenia faktúry. Prílohou faktúry bude faktúra spoločnosti zodpovednej za vykonanie údržby alebo opravy.
3. Čistenie a odpad: Nájomca je povinný niesť všetky náklady spojené s umývaním kuchyne a odstraňovaním odpadu v súlade s hygienickými predpismi a požiadavkami Prenajímateľa

(ďalej len "**Poplatky**").

* 1. Zmena Nájomného a Poplatkov

1. Nájomca si v prípade predĺženia Doby trvania zmluvy podľa bodu 4.2. tejto Zmluvy vyhradzuje právo uplatniť zmenu výšky Nájomného a Poplatkov v závislosti na raste inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien v SR štatisticky vykázanej za predchádzajúci kalendárny rok (medziročný vývoj za mesiac podpisu zmluvy v porovnaní s daným mesiacom nasledujúceho kalendárneho roka) na základe údajov publikovaných Štatistickým úradom Slovenskej republiky[[5]](#footnote-5). Takto zvýšené podnájomné je Nájomca povinný platiť po celú Dobu trvania zmluvy predĺženú podľa bodu 4.2. tejto Zmluvy (t.j. predĺženú Dobu trvania zmluvy). Nájomca je oprávnený skontrolovať výpočet uskutočnený Prenajímateľom a upozorniť na prípadné nesprávnosti.
2. Zmena výšky Najomného a Poplatkov podľa tohto článku je vykonaná doručením oznámenia Nájomcovi o výpočte novej výšky Nájomného a Poplatkov. Nájomca je povinný tak urobiť najneskôr k oznámeniu uplatnenia práva predĺžiť Dobu trvania zmluvy podľa bodu 4.2. tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že v prípade nesplnenia záväzku Nájomcu platiť zvýšené Nájomné alebo Poplatky podľa ustanovení tejto zmluvy je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.
   1. V prípade, že Nájomca omešká s úhradou Nájomného alebo akýchkoľvek Poplatkov, Prenajímateľ má právo účtovať Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 1 % z omeškanej sumy za každý deň omeškania. Nájomca sa zaväzuje uhradiť zmluvnú pokutu spolu s omeškanou sumou do 5 pracovných dní od doručenia písomného upomienky od Prenajímateľa.

**Článok 6**

**Zábezpeka**

* 1. Zmluvné strany potvrdzujú, že Nájomca najneskôr ku dňu podpisu zmluvy na bankový účet Zriaďovateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy zložil zábezpeku v sume 10.000 EUR („**Zábezpeka**“) alebo odovzdal v prospech Prenajímateľa bankovú záruku v sume 10.000 EUR.
  2. V prípade, ak Nájomca nezaplatí akúkoľvek platbu splatnú podľa tejto zmluvy včas a v plnom rozsahu ani do piatich (5) pracovných dní od písomnej výzvy Prenajímateľa, je Prenajímateľ oprávnený použiť na úhradu takej dlžnej platby alebo jej neuhradenej časti Zábezpeku. Ďalej v prípade, ak Nájomca nesplní akúkoľvek nepeňažnú povinnosť podľa tejto Zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený zabezpečiť sám alebo prostredníctvom tretej osoby splnenie takej povinnosti a uhradiť akékoľvek účelne a preukázateľne vynaložené náklady s tým spojené z prostriedkov Zábezpeky, pokiaľ ich Nájomca neuhradí ani do piatich (5) pracovných dní od písomnej výzvy Prenajímateľa. Použitie Zábezpeky bude, za predpokladu splnenia podmienok uvedených v tomto odseku, na uvážení Prenajímateľa a jej použitím nie sú dotknuté akékoľvek iné práva alebo nároky Prenajímateľa podľa tejto Zmluvy alebo podľa platného práva..
  3. V prípade použitia Zábezpeky z akéhokoľvek dôvodu, bude o tom Prenajímateľ bezodkladne informovať Nájomcu a  Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť doplnenie Zábezpeky na pôvodnú výšku do desiatich (10) Pracovných dní odo dňa doručenia takého oznámenia. V prípade, ak Nájomca nezabezpečí doplnenie Zábezpeky na pôvodnú výšku v príslušnej lehote tak, ako je to uvedené v tejto Zmluve vyššie je Prenajímateľ oprávnený ukončiť túto Zmluvu.
  4. Po skončení tejto zmluvy bude Zábezpeka po odpočítaní akýchkoľvek čiastok splatných podľa tejto Zmluvy, vrátená Nájomcovi do šesťdesiatich (60) Pracovných dní od zúčtovania akýchkoľvek Poplatkov za Služby a po predchádzajúcom odpočítaní akýkoľvek poplatkov účtovaných príslušnou bankou v súvislosti s vrátením Zábezpeky. Za účelom predídenia pochybnostiam Prenajímateľ nebude účtovať Nájomcovi žiadne poplatky účtované bankou Prenajímateľovi za vedenie účtu, na ktorom je Zábezpeka uložená. Úroky naakumulované zo sumy Zábezpeky uloženej na účte Prenajímateľa patria Prenajímateľovi.
  5. Namiesto Zábezpeky je Nájomca povinný najneskôr ku dňu podpisu zmluvy odovzdať Prenajímateľovi bankovú záruku vo forme originálnej listiny a s obsahom akceptovateľným pre Prenajímateľa na zabezpečenie riadneho plnenia povinností podľa tejto zmluvy (ďalej v tomto bode len „Banková záruka“). Banková záruka bude Nájomcom vystavená v prospech Prenajímateľa, „bez výhrad“, bude vystavená bankou podnikajúcou na území Slovenskej republiky v súlade so zákonom č. 483/2001 Z. z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v  znení neskorších predpisov, bude obsahovať záväzok, že v lehote 15 dní po doručení písomnej žiadosti Prenajímateľa na zaplatenie, zaplatí banka akúkoľvek sumu až do výšky 10.000 EUR, ak nárok na jej vyplatenie vznikol v súvislosti s plnením tejto zmluvy v období od okamihu začatia Doby trvania zmluvy až do jej skončenia. Nájomca je povinný zabezpečiť vystavenie Bankovej záruky a doručiť ju Prenajímateľovi tak, ako je to uvedené v tomto odseku a udržovať túto Bankovú záruku platnou po celú Dobu trvania zmluvy. V prípade, ak Nájomca nezaplatí akúkoľvek platbu splatnú podľa tejto Zmluvy načas a v plnom rozsahu ani do piatich (5) pracovných dní od písomnej výzvy Prenajímateľa, je Prenajímateľ oprávnený použiť na úhradu takej dlžnej platby alebo jej neuhradenej časti Bankovú záruku alebo jej časť. Ďalej v prípade, ak Nájomca nesplní akúkoľvek svoju nepeňažnú povinnosť podľa tejto Zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený zabezpečiť sám alebo prostredníctvo tretej osoby splnenie takej povinnosti a použiť na úhradu účelne a preukázateľne vynaložených nákladov s tým spojené prostriedky z Bankovej záruky, pokiaľ ich Nájomca neuhradí ani do piatich (5) pracovných dní od písomnej výzvy Prenajímateľa. Použitie Bankovej záruky je pri splnení podmienok podľa tohto odseku na uvážení Prenajímateľa a jej použitím nie sú dotknuté akékoľvek iné práva alebo nároky Prenajímateľa podľa tejto Zmluvy alebo podľa platného práva.
  6. V prípade použitia Bankovej záruky z akéhokoľvek dôvodu, bude o tom Prenajímateľ bezodkladne informovať Nájomcu a  Nájomca je povinný zabezpečiť doplnenie Bankovej záruky na pôvodnú výšku do desiatich (10) Pracovných dní odo dňa doručenia takého oznámenia. Alternatívne môže Nájomca zabezpečiť vystavenie novej doplňujúcej Bankovej záruky na sumu použitú Prenajímateľom a predložiť ju Prenajímateľovi. V prípade, ak Nájomca nezabezpečí doplnenie Bankovej záruky na pôvodnú výšku v príslušnej lehote tak, ako je to uvedené v tejto Zmluve vyššie (alebo nepredloží novú doplňujúcu Bankovú záruku) je Prenajímateľ oprávnený ukončiť túto Zmluvu.
  7. Po skončení tejto zmluvy bude Banková záruky po odpočítaní akýchkoľvek čiastok splatných podľa tejto Zmluvy, vrátená Nájomcovi do šesťdesiatich (60) pracovných dní od zúčtovania akýchkoľvek Poplatkov na zaplatenie ktorých bola Banková záruka použitá.

**Článok 7**

**Poistenie a zodpovednosť**

* 1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť a udržiavať počas trvania tejto zmluvy platné poistenie Priestorov a zariadení proti požiaru, povodni, krádeži, vandalizmu a iným rizikám. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť a udržiavať počas trvania tejto zmluvy platné poistenie zodpovednosti za škody spôsobené tretím stranám v súvislosti s prevádzkou školskej kuchyne s poistným krytím škôd do výšky aspoň 200.000 EUR.
  2. Nájomca predloží Prenajímateľovi kópiu poistnej zmluvy a potvrdenie o zaplatení poistného najneskôr v deň podpisu tejto zmluvy. V prípade predĺženia Doby trvania zmluvy je Nájomca povinný predložiť kópiu poistnej zmluvy a potvrdenie o zaplatení poistného najneskôr do 14 dní odo dňa doručenia písomnej informácie o predĺžení tejto zmluvy.
  3. Zodpovednosť za škody:

1. Nájomca je zodpovedný za akékoľvek škody spôsobené na Priestoroch, zariadeniach alebo tretím stranám v dôsledku jeho činnosti alebo zanedbania povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo platných predpisov. Nájomca sa zaväzuje nahradiť Prenajímateľovi alebo postihnutým tretím stranám vzniknuté škody v plnej výške a v primeranom termíne.
2. Prenajímateľ nie je zodpovedný za škody, ktoré vznikli Nájomcovi alebo tretím stranám v dôsledku používania Priestorov alebo zariadení, pokiaľ ide o škody, ktoré neboli spôsobené zavinením Prenajímateľa.

**Článok 8**

**Pokuty**

* 1. Ak ktorákoľvek zo Zmluvných strán poruší ustanovenia tejto zmluvy, môže druhá Zmluvná strana požadovať zaplatenie pokuty za porušenie zmluvy podľa nasledujúcich podmienok:

1. V prípade, že Nájomca nezaplatí Nájomné alebo Poplatky v termíne stanovenom v tejto zmluve, môže Prenajímateľ požadovať pokutu vo výške 1% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Opakované omeškanie s platbou Nájomného alebo Poplatkov sa považuje za podstatné porušenie zmluvy.
2. V prípade, Nájomca poruší pravidlá o prevádzke školskej kuchyne, ako sú napríklad ustanovenia o hygienických normách, ochrane životného prostredia alebo bezpečnosti, môže prenajímateľ požadovať pokutu vo výške 100 EUR za každé zistené porušenie, a to i opakovane.
3. V prípade, ak Nájomca nedodržiava Priestory a/alebo zariadenia v nich umiestnené v čistote, môže Prenajímateľ požadovať pokutu vo výške 100,00 EUR za každé zistené porušenie, a to i opakovane.
4. V prípade, ak Nájomca si nesplní povinnosti súvisiace s vrátením Priestorov a / alebo zariadené podľa tejto zmluvy, môže Prenajímateľ požadovať pokutu vo výške 100 EUR za každý deň nesplnenia si povinnosti.
5. Zmluvná strana uplatňujúca pokutu musí poslať druhej Zmluvnej strane písomné upozornenie, v ktorom uvedie dôvody pre uplatnenie pokuty, výšku pokuty a termín splatnosti. Pokuty sú splatné do 15 dní od doručenia upozornenia o pokute. Objednávateľ nie je povinný uvádzať v upozornení termín splatnosti pokuty, ak si na účely uhradenia pokuty uplatní zmluvnú zábezpeku.
6. Ak Prenajímateľ zistí, že Nájomca poskytol nepravdivé informácie alebo zatajil skutočnosti podľa tejto zmluvy, Prenajímateľ má právo uplatniť dodatočnú zmluvnú pokutu vo výške 500 EUR, a to i opakovane. Pred uplatnením dodatočnej zmluvnej pokuty musí prenajímateľ predložiť dôkazy o poskytnutí nepravdivých informácií alebo zatajení skutočností zo strany Nájomcu. Nájomca sa zaväzuje spolupracovať s Prenajímateľom pri objasňovaní skutočností týkajúcich sa nepravdivých informácií alebo zatajených skutočností. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi všetky potrebné informácie a dokumenty, ktoré môžu pomôcť pri objasnení situácie a zabezpečení nápravy.
   1. Prenajímateľ, ktorý uplatňuje dodatočnú zmluvnú pokutu, musí poslať Nájomcovi písomné upozornenie, v ktorom uvedie dôvody pre uplatnenie pokuty, výšku pokuty a termín splatnosti. Dodatočná zmluvná pokuta je splatná do 15 dní od doručenia upozornenia o pokute.

**Článok 9**

**Vrátenie Priestorov**

* 1. Nájomca sa zaväzuje vrátiť Priestory vrátane zariadenia Prenajímateľovi po uplynutí Doby trvania tejto zmluvy alebo v prípade predčasného ukončenia zmluvy v súlade s jej ustanoveniami. Priestory a zariadenia musia byť vrátené vo stave, ktorý je primeraný k normálnemu opotrebeniu a zachovaniu, s prihliadnutím na dobu trvania nájmu a povahu použitia priestorov.
  2. Nájomca odovzdá Priestory vrátane zariadenia vyčistené, vydezinfikované a pripravené k užívaniu ďalším nájomcom. Nájomca sa súčasne zaväzuje Priestory k odovzdaniu vymaľovať, a to minimálne všetky vnútorné steny a stropy Prenajatých priestorov.
  3. Ak Nájomca spôsobil škodu na Priestoroch alebo zariadení alebo ak bol majetok alebo zariadenie odcudzené alebo zničené, Nájomca je povinný uhradiť náklady na opravu alebo náhradu takéhoto majetku alebo zariadenia.
  4. Pokiaľ Nájomca splní všetky povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, vrátane vrátenia Priestorov vrátane zariadení, Prenajímateľ vráti Nájomcovi Zábezpeku zloženú podľa tejto zmluvy. Prenajímateľ má právo použiť časť alebo celú Zábezpeku na pokrytie nákladov spojených s opravami, úpravami alebo náhradou Priestorov alebo zariadenia, ktoré boli poškodené, odcudzené alebo zničené, alebo na úhradu nezaplateného nájomného alebo iných nákladov, ktoré nájomca nezaplatil.
  5. Po vrátení Priestorov a splnení všetkých povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy, Prenajímateľ vystaví Nájomcovi písomné potvrdenie o vrátení Priestorov. Toto potvrdenie bude obsahovať informácie o dátume vrátenia, stave Priestorov, vrátane zariadenia a prípadných opravách, úpravách alebo nákladoch, ktoré Nájomca ešte musí uhradiť.

**Článok 10**

**Doložky o dôvernosti**

* 1. Zmluvné strany sa zaväzujú zachovávať dôvernosť všetkých informácií, ktoré získajú v súvislosti s touto zmluvou a jej plnením. Táto povinnosť dôvernosti platí aj po uplynutí Doby trvania zmluvy alebo jej predčasnom ukončení. Informácie, ktoré nie sú verejne dostupné, nesmú byť zverejnené, poskytnuté tretím stranám alebo použité na iné účely bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany.

**Článok 11**

**Záverečné ustanovenia**

* 1. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží 2 originály.
  2. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto zmluvy sú platné iba vtedy, ak sú urobené písomne a podpísané oboma zmluvnými stranami.
  3. Pokiaľ sa ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným či nevymožiteľným, nebude to mať vplyv na platnosť a vymožiteľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť neplatné alebo nevymožiteľné ustanovenie novým ustanovením, ktorého znenie bude zodpovedať úmyslu vyjadrenému pôvodným ustanovením a touto Zmluvou ako celkom.
  4. Táto Zmluva a vzťahy z nej vyplývajúce sa riadia, pokiaľ ide o osobitné ustanovenia o nájme a podnájme nebytových priestorov zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov, pokiaľ ide o všeobecné ustanovenia o nájme a podnájme zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom, v znení neskorších predpisov, a pokiaľ ide o všeobecné ustanovenia obchodného zmluvného práva zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodným zákonníkom, v znení neskorších predpisov.
  5. Prílohy sú neoddeliteľne spojené so Zmluvou. V prípade akéhokoľvek rozporu medzi ustanoveniami príloh tejto Zmluvy a ustanoveniami tejto Zmluvy, majú prednosť ustanovenia tejto Zmluvy. Zoznam Príloh k tejto Zmluve je nasledovný:

Príloha 1 – Pôdorys Priestorov

Príloha 2 – Zoznam zariadenia Priestorov

V Bratislave, dňa .............................

............................................... ...............................................

Prenajímateľ Nájomca

...............................................

Zriaďovateľ

1. *bude doplnené k podpisu zmluvy* [↑](#footnote-ref-1)
2. *bude doplnené k podpisu zmluvy* [↑](#footnote-ref-2)
3. *vyplní uchádzač podľa svojej ponuky* [↑](#footnote-ref-3)
4. *vyplní uchádzač podľa svojej ponuky, najmenej však 1.500 EUR.* [↑](#footnote-ref-4)
5. <https://datacube.statistics.sk/#!/view/sk/VBD_INTERN/sp0005ms/v_sp0005ms_00_00_00_sk> [↑](#footnote-ref-5)