

Zmluva o nájme nebytových priestorov
č. 07 83 0906 25 00

podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
(„Zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Vlastník

Názov:

sídlo:

v zastúpení:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava

Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta,

osoba oprávnená na podpis zmluvy :

Mgr. Dávid Masica, vedúci oddelenia nájmov nehnuteľností,

na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu

Zmluvy

00 603 481

2020372596

Československá obchodná banka, a.s.

SK58 7500 0000 0000 2582 8453

7 83 0906 25

SK93 7500 0000 0000 2582 6853

7 83 0906 25

IČO:

DIČ:

Bankové spojenie:

IBAN - nájomné:

Variabilný symbol - nájomné:

IBAN – zálohové platby:

Variabilný symbol - zálohové platby:

(„Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov:

Sídlo:

Konajúc:

Zápis v:

Líga za duševné zdravie SR, o.z.

Ševčenkova 21, 851 01 Bratislava

JUDr. Andrej Vršanský, výkonný riaditeľ

v Registri mimovládnych neziskových organizácií

MV SR - VVS/1-900/90-18000, dňa 30.1.2001

307 865 25

2021656582

IČO:

DIČ:

IBAN:

Emailová adresa:

Telefonický kontakt:

(„Nájomca“)

Prenajímateľ a Nájomca sa ďalej označujú jednotlivito aj ako „Strana“ a spoločne ako „Strany“.

Článok I

Predmet Zmluvy a účel nájmu

- 1.1 Prenajímateľ je vlastníkom nebytových priestorov o celkovej výmere 146 m² v stavbe so súpis. č. 440 na Uršulínskej 6 v k. ú. Staré Mesto, postavenej na pozemku registra „C“ KN parc. č. 3 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 817 m², zapísaného na LV č. 1656 (nebytové priestory ďalej len „Predmet nájmu“ a budova, v ktorej sa nebytové priestory nachádzajú, ďalej len „Budova“). Pôdorys Predmetu nájmu tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

- 1.2 Predmetom tejto Zmluvy je nájom Predmetu nájmu Nájomcom za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
- 1.3 Prenajímateľ touto Zmluvou prenajíma Predmet nájmu Nájomcovi a Nájomca berie do prenájmu Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou („Nájom“).
- 1.4 Účelom Nájmu je prevádzka klubu podpory duševného zdravia („Účel nájmu“). Účel nájmu je popísaný v Harmonograme klubu duševného zdravia, ktorý tvorí Prílohu č. 2 („Harmonogram klubu“) a v Prevádzkovom poriadku klubu duševného zdravia, ktorý tvorí Prílohu č. 3 tejto Zmluvy („Prevádzkový poriadok“). Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu užívať výlučne na Účel nájmu a v súlade s Harmonogramom klubu a Prevádzkovým poriadkom. Harmonogram klubu a Prevádzkový poriadok sú pre Nájomcu záväzné. Nájomca nie je oprávnený zmeniť Prevádzkový poriadok a Harmonogram klubu bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa, resp. Nájomca je oprávnený zmeniť Harmonogram klubu v časti týždenného harmonogramu podľa potrieb cieľových skupín svojej činnosti, svojich personálnych kapacít a finančných možností, pričom je povinný o tejto zmene bezodkladne informovať Prenajímateľa spôsobom uvedeným v bode 1.7 a zmenu preukázateľne zdôvodniť. V prípade, ak Prenajímateľ bude mať za to, že zmena Harmonogramu klubu v časti týždenného harmonogramu je nedôvodná alebo v rozpore s Účelom nájmu, Nájomca nie je oprávnený na realizáciu takejto zmeny. Pre prípad porušenia povinnosti Nájomcu užívať Predmet nájmu na Účel nájmu a v súlade s Harmonogramom klubu a Prevádzkovým poriadkom, resp. pre prípad porušenia ktorejkoľvek povinnosti uvedenej v tomto bode si Strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške **100,00 EUR** a to za každý jednotlivý prípad porušenia.
- 1.5 Nájomca je povinný predkladať Prenajímateľovi správu o svojej činnosti realizovanej v Predmete nájmu za príslušný kalendárny rok, a to vždy najneskôr do 31.01. nasledujúceho kalendárneho roka. Pre prípad porušenia povinnosti Nájomcu uvedenej v predchádzajúcej vete tohto bodu si Strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške **20,00 EUR**, a to za každý, aj začatý deň omeškania s predložením správy. Súčasťou správy je evidencia zrealizovaných aktivít (počet a kategorizácia zrealizovaných aktivít, počet unikátnych účastníkov, naplnenosť kapacít), vyhodnotenie spokojnosti účastníkov (krátke anonymné dotazníky), počet podnetov/sťažností a spôsob ich vybavenia, počet a typ incidentov, vyhodnotenie aktivít s ohľadom na Harmonogram klubu, prípadne preukázateľné zdôvodnenie nedodržania aktivít podľa Harmonogramu klubu, ako aj plán opatrení na zlepšenie pre ďalší rok svojej činnosti. V prípade, že správa o činnosti nájomcu nie je v súlade s týmto bodom, prípadne sa preukáže, že Nájomca uviedol v správe aktivity, ktoré nerealizoval, alebo Nájomca nepreukáže, že nerealizoval aktivity v súlade s Harmonogram klubu bez svojho zavinenia, je povinný uhradiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške **100,00 EUR**, a to za každý jednotlivý prípad porušenia.
- 1.6 Nájomca je povinný vypracovať smernicu, ktorá upravuje bezpečnosť klientov centra podpory duševného zdravia, krízové situácie a ochranu zraniteľných osôb (postup pri suicidálnom riziku, akútnej psychóze, intoxikácii, agresii, domácom násilí, riešenie nahlasovacej povinnosti a súhlasov, pravidlá práce s maloletými, a pod.), a to do 30 dní odo dňa začiatku Doby nájmu, a túto smernicu v lehote 2 pracovných dní poskytnúť k nahliadnutiu Prenajímateľovi na základe požiadavky Prenajímateľa.
- 1.7 Návrhy na zmeny Prevádzkového poriadku a Harmonogram klubu, správy o svojej činnosti a smernicu podľa bodov 1.4 až 1.6 tejto Zmluvy je Nájomca povinný predkladať Prenajímateľovi formou e-mailovej komunikácie na adresu: ohrozeneskupiny@bratislava.sk. Rovnako tak informáciu o zmene Harmonogramu klubu v časti týždenného harmonogramu s preukázateľným odôvodnením je Nájomca povinný bezodkladne zasielať Prenajímateľovi na uvedenú e-mailovú adresu, ktorá platí dovtedy, pokiaľ nedôjde k jej zmene formou oznámenia zo strany Prenajímateľa odoslaného na e-mailovú adresu Nájomcu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.
- 1.8 Nájomca sa pred podpisom tejto Zmluvy osobne oboznámil so stavom Budovy a Predmetu nájmu miestnou obhliadkou a vyhlasuje, že je plne oboznámený s právnym a technickým stavom Budovy a Predmetu nájmu a že ku dňu podpisu tejto Zmluvy je:
- a) Predmet nájmu spôsobilý na užívanie na Účel nájmu a nemá žiadne vady, ktoré by bránili jeho užívaniu na Účel nájmu; a zároveň

- b) stav Budovy nebráni užívaníu Predmetu nájmu na Účel nájmu.
- 1.9 Prenajímateľ vyhlasuje, že sa k Predmetu nájmu neviazu žiadne užívacie práva tretích osôb.
- 1.10 Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený disponovať s Predmetom nájmu v rozsahu tejto Zmluvy a na uzatvorenie tejto Zmluvy mu boli udelené všetky potrebné interné súhlasy.

Článok II

Doba nájmu a odovzdanie Predmetu nájmu

- 2.1 Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začína plynúť dňom odovzdania Predmetu nájmu Nájomcovi podpísaním Preberacieho protokolu, definovaného v bode 2.3 tejto Zmluvy („Doba nájmu“).
- 2.2 Strany sa dohodli, že odovzdanie Predmetu nájmu sa uskutoční do 10 (desať) dní odo dňa, kedy Nájomca riadne splní podmienku pre odovzdanie Predmetu nájmu uvedenú v bode 2.6 tejto Zmluvy a bližšie špecifikovanú v bode 5.1 tejto Zmluvy. Deň odovzdania Prenajímateľ písomne oznámi Nájomcovi najmenej 2 (dva) dni vopred, pokiaľ sa Strany nedohodnú inak.
- 2.3 Odovzdanie Predmetu nájmu musí byť preukázané podpísaním preberacieho protokolu („Preberací protokol“). Preberací protokol bude vyhotovený a podpísaný v dvoch identických vyhotoveniach, po jednom pre každú Stranu a bude obsahovať:
- a) skutočnosť, že Nájomca prevzal Predmet nájmu;
 - b) vybavenie a stav, v akom sa Predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania Nájomcovi;
 - c) súpis odovzdávaných vecí, potrebných pre riadne užívanie Predmetu nájmu, vrátane prostriedkov umožňujúcich vstup do Budovy a do Predmetu nájmu;
 - d) zoznam zariadenia v Predmete nájmu a ich stav;
 - e) odpis stavu meračov;
 - f) súpis prípadných zistených drobných väd a nedorobkov Predmetu nájmu a doba na ich odstránenie, ak sa na ich odstránení Strany dohodnú;
 - g) návrh Nájomcu na označenie Predmetu nájmu a grafický návrh výkladu Predmetu nájmu, ak je súčasťou Nájmu výklad, podľa bodu 10.9 tejto Zmluvy;
 - h) prípadné iné dojednania Strán a iné skutočnosti, ktorých vyznačenia požaduje jedna zo Strán;
 - i) dátum a miesto spisania Preberacieho protokolu a podpisy oprávnených zástupcov Strán.
- 2.4 Strany zhodne vyhlasujú, že prípadné drobné vady alebo nedorobky Predmetu nájmu nebránia podpisu Preberacieho protokolu.
- 2.5 V prípade, že Nájomca odmietne prevziať Predmet nájmu v termíne podľa bodu 2.2 tejto Zmluvy a/alebo spôsobom podľa bodu 2.3 tejto Zmluvy:
- a) Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu; a zároveň
 - b) Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy.
- 2.6 Strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený odoprieť odovzdanie Predmetu nájmu Nájomcovi v prípade, ak je Nájomca v omeškani so splnením svojej povinnosti riadne a včas odovzdať Prenajímateľovi notársku exekučnú zápisnicu v súlade s bodom 5.1 tejto Zmluvy.

Článok III

Nájomné a prevádzkové náklady

- 3.1 Na základe tejto Zmluvy sa Nájomca odo dňa začiatku Doby nájmu zaväzuje platiť nájomné (body 3.2 až 3.4 tejto Zmluvy) a prevádzkové náklady (body 3.5 až 3.11 tejto Zmluvy).

Nájomné

- 3.2 Nájomné za Predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v platnom znení dohodou Strán ako ročné nájomné vo výške **1,00 EUR** za každý kalendárny rok („Nájomné“). Nájomné za prvý kalendárny rok Doby nájmu je stanovené dohodou Strán v plnej výške **1,00 EUR** bez ohľadu na začiatok Doby nájmu v priebehu prvého kalendárneho roka.
- 3.3 Nájomca je povinný platiť Nájomné ročne vopred vždy najneskôr do 20. (dvadsiateho) dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho roka. Nájomné za prvý kalendárny rok Doby nájmu vo výške **1,00 EUR** je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi do 30 (tridsať) dní odo dňa odovzdania Predmetu nájmu Nájomcovi.
- 3.4 V prípade, ak bude Zmluva skončená k inému dátumu ako ku dňu, ktorým končí rok, Strany sa dohodli, že pomerná časť Nájomného sa Nájomcovi nevracia.

Prevádzkové náklady

- 3.5 Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si dodávku všetkých služieb spojených s nájmom (najmä dodávku elektrickej energie) samostatne uzatvorením zmlúv priamo s dodávateľmi jednotlivých služieb s výnimkou nasledovných služieb, ktoré zabezpečí Prenajímateľ: dodávka teplej úžitkovej vody, dodávka studenej vody vrátane odvedenia odpadovej vody, dodávka tepla, odvoz a likvidácia odpadu.
- 3.6 Prevádzkové náklady na dodávku teplej úžitkovej vody, dodávku studenej vody vrátane odvedenia odpadovej vody, dodávku tepla, odvoz a likvidácia odpadu, („Prevádzkové náklady“) nie sú zahrnuté v Nájomnom. Prevádzkové náklady je Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi podľa skutočne nameraných hodnôt na príslušných meracích zariadeniach nainštalovaných pre Predmet nájmu a podľa predpisu platieb určeného správcom Budovy.
- 3.7 Nájomca sa zaväzuje okrem Prevádzkových nákladov platiť úhrady za dodávku služieb spojených s nájmom (najmä za dodávku elektrickej energie atď.) priamo dodávateľom týchto služieb. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť zmluvy na dodávku jednotlivých služieb priamo s dodávateľmi do 30 dní odo dňa podpisania tejto Zmluvy obidvoma Stranami a kópiu týchto zmlúv predložiť Prenajímateľovi do 10 dní od ich uzatvorenia. Za každé porušenie povinností podľa predchádzajúcej vety si Strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 4,00 Eur/deň za každý deň trvania porušenia tejto povinnosti.
- 3.8 Na úhradu Prevádzkových nákladov je Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi mesačne zálohové platby. Ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy je zálohová platba na Prevádzkové náklady v časti dodávky teplej úžitkovej vody vo výške **80,00 EUR** mesačne, dodávky studenej vody vrátane odvedenia odpadovej vody (vodné a stočné) vo výške **80,00 EUR** mesačne, dodávky tepla vo výške **150,00 EUR** mesačne, odvoz a likvidácia odpadu vo výške **50,00 EUR** mesačne, spolu vo výške **360,00 EUR** mesačne. Nájomca súhlasí s tým, že Prenajímateľ je oprávnený v odôvodnených prípadoch upravovať sumu zálohových platieb na Prevádzkové náklady, najmä ak je to preukázateľne potrebné na príslušné obdobie (napr. v prípade zmien cien alebo spotreby energií, služieb a ďalších položiek Prevádzkových nákladov). Zmenu sumy zálohových platieb na Prevádzkové náklady a účinnosť tejto zmeny oznámi Prenajímateľ Nájomcovi písomne. K zmene sumy zálohových platieb podľa predchádzajúcej vety dôjde jednostranným právny úkonom formou oznámenia zo strany Prenajímateľa.
- 3.9 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Prenajímateľovi zálohové platby na Prevádzkové náklady mesačne vždy najneskôr do 20. (dvadsiateho) dňa príslušného mesiaca za obdobie jedného mesiaca, za ktoré je zálohová platba platená.
- 3.10 Skutočná výška Prevádzkových nákladov bude určená pre každý kalendárny rok spravidla do 15. mája nasledujúceho roku. V prípade, ak to odôvodňujú zúčtovacie obdobia dodávateľov energií alebo iných zložiek Prevádzkových nákladov, Prenajímateľ je oprávnený určiť skutočnú výšku Prevádzkových nákladov aj k inému dňu aktuálneho kalendárneho roka pre predchádzajúci kalendárny rok. Rozdiel medzi (i)

súhmnou sumou zálohových platieb na Prevádzkové náklady zaplatených Nájomcom za predchádzajúci kalendárny rok a (ii) súhmnou sumou skutočných Prevádzkových nákladov účtovaných Prenajímateľovi za predchádzajúci kalendárny rok („Bilancia PN“) bude buď (i) v prípade, ak bude mať Nájomca uhradené všetky svoje záväzky voči Prenajímateľovi podľa tejto Zmluvy, odpočítaný z nasledujúcich zálohových platieb Nájomcu na Prevádzkové náklady (v prípade kladnej Bilancie PN) alebo (ii) zaplatený Nájomcom Prenajímateľovi (v prípade zápornej Bilancie PN) spôsobom a v termíne podľa bodu 4.6 tejto Zmluvy.

- 3.11 Skončenie Zmluvy k inému dátumu ako ku dňu, ktorým končí mesiac, nemá vplyv na zálohovú platbu na Prevádzkové náklady za posledný mesiac Nájomu. V prípade, ak bude mať Nájomca uhradené všetky svoje záväzky voči Prenajímateľovi podľa tejto Zmluvy alebo súvisiace s touto Zmluvou, vrátane sporných a vráti Prenajímateľovi Predmet nájomu v súlade s článkom XII tejto Zmluvy, Prenajímateľ vráti zostatok zálohovej platby na Prevádzkové náklady, ktorý sa určí ako alikvotná časť Prevádzkových nákladov za obdobie od prvého dňa daného mesiaca ku dňu riadneho vrátenia Predmetu nájomu Prenajímateľovi podľa článku XII tejto Zmluvy, Nájomcovi do 30 (tridsiatich) dní odo dňa zúčtovania zálohových platieb všetkých zložiek Prevádzkových nákladov za dané obdobie.

Článok IV

Všeobecné platobné podmienky

- 4.1 Všetky peňažné záväzky Nájomcu podľa tejto Zmluvy sú splatné v EURO podľa podmienok uvedených v tejto Zmluve. Nájomné je Nájomca povinný platiť na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy s dovetkom „nájomné“ a s variabilným symbolom pre nájomné, zálohové platby na Prevádzkové náklady na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy s dovetkom „zálohové platby“ a s variabilným symbolom pre zálohové platby, ostatné platby na účet, ktorý Prenajímateľ určí („Prislušný účet Prenajímateľa“).
- 4.2 Ak táto Zmluva v konkrétnom prípade neustanovuje inak, všetky platby podľa tejto Zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na Prislušný účet Prenajímateľa.
- 4.3 Ak v súvislosti s Budovou alebo touto Zmluvou vznikne daňová alebo poplatková alebo obdobná povinnosť na základe všeobecne záväzného právneho predpisu a/alebo nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a/alebo jeho mestskej časti alebo z iného verejnoprávneho titulu, táto daň alebo poplatok bude súčasťou Prevádzkových nákladov okrem daní a poplatkov majúcich charakter daní z príjmu Prenajímateľa.
- 4.4 Nájomca nemá právo zadržiavať a neplatiť Nájomné a/alebo zálohové platby na Prevádzkové náklady a ani žiadne iné platby podľa tejto Zmluvy z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok Nájomcu voči Prenajímateľovi.
- 4.5 Nájomca má nárok na pomernú zľavu z Nájomného iba vtedy, pokiaľ Nájomca môže Predmet nájomu užívať obmedzene len preto, že Prenajímateľ si neplní svoje povinnosti zo Zmluvy alebo povinnosti prenajímateľa stanovené príslušným právnym predpisom. Nájomca nie je povinný platiť Nájomné iba vtedy a výlučne len za ten čas, keď Nájomca nemohol užívať Predmet nájomu len preto, že Prenajímateľ si nespĺnil svoje povinnosti zo Zmluvy. Právo na odpustenie alebo na poskytnutie zľavy z Nájomného musí byť Nájomcom uplatnené u Prenajímateľa písomne bez zbytočného odkladu. Toto právo zanikne, ak si ho Nájomca neuplatní u Prenajímateľa do 6 (šiestich) mesiacov odo dňa, keď došlo ku skutočnostiam zakladajúcim toto právo.
- 4.6 Všetky platby vrátane sankčných, ktoré je Nájomca povinný podľa tejto Zmluvy zaplatiť Prenajímateľovi, s výnimkou Nájomného a zálohových platieb na Prevádzkové náklady, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi na základe riadne vystavenej a Nájomcovi doručenej faktúry Prenajímateľa v lehote splatnosti uvedenej na danej faktúre. Nájomné a zálohové platby na Prevádzkové náklady je Nájomca povinný platiť na základe Zmluvy a nie na základe faktúry.
- 4.7 V prípade omeškania akejkoľvek platby zo strany Nájomcu podľa tejto Zmluvy je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Táto zmluvná

pokuta prináleži Prenajímateľovi odo dňa začatia omeškania bez nutnosti doručenia akéhokoľvek upozomenia a výška tejto pokuty bude vyfakturovaná Nájomcovi. Týmto nie je dotknuté právo Prenajímateľa vypovedať túto Zmluvu alebo od Zmluvy odstúpiť. Okrem uvedeného je Prenajímateľ oprávnený na základe predchádzajúceho písomného upozomenia s lehotou 7 (sedem) dní vopred prerušiť dodávku vody, plynu alebo elektriny do Predmetu nájmu a zablokovať prístupové karty Nájomcu (ak sa tento spôsob prístupu do Predmetu nájmu alebo Budovy využíva), ak Nájomca nezaplatil niektorú z platieb dohodnutých podľa tejto Zmluvy v lehote splatnosti. Takéto prerušenie dodávky vody, plynu alebo elektriny a/alebo zablokovanie prístupových kariet sa nebude považovať za porušenie povinnosti Prenajímateľa podľa tejto Zmluvy a to až do riadnej úhrady omeškanej platby a uplynutia lehoty, ktorú má dodávateľ vody, plynu alebo elektriny stanovenú na obnovu dodávky vody, plynu alebo elektriny po prerušení dodávky.

- 4.8 V prípade, že Nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené a/alebo pri iných platbách ako Nájomnom neuvedie do poznámky účel platby, je obdobie a/alebo účel platby, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť Prenajímateľ sám; Prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
- 4.9 Nájomca nie je oprávnený započítať žiadne pohľadávky, ktoré má voči Prenajímateľovi, voči pohľadávkam, ktoré má Prenajímateľ voči Nájomcovi; najmä nie však výlučne, Nájomné, zálohová platba na Prevádzkové náklady, úroky z omeškania a zmluvné pokuty, ktoré je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi, nepodliehajú žiadnemu započítaniu na sumy požadované Nájomcom od Prenajímateľa (ak aj nejaké sú).

Článok V **Zabezpečovacie opatrenia**

Notárska zápisnica

- 5.1 Nájomca je do 5 (piatich) pracovných dní odo dňa doručenia tejto Zmluvy povinný predložiť Prenajímateľovi notársku zápisnicu, ktorá má náležitosti podľa § 45 ods. 1 písm. c) Exekučného poriadku a ktorou Nájomca ako povinná osoba v zmysle Exekučného poriadku vyhlási, že súhlasí s tým, aby sa táto notárska zápisnica stala vykonateľným titulom pre exekúciu podľa § 45 ods. 2 Exekučného poriadku a to vypratanim Predmetu nájmu. Táto notárska zápisnica musí byť spísaná podľa Prílohy č. 4 tejto Zmluvy.

Spoločné dojednania k zmluvným pokutám

- 5.2 Strany sa dohodli, že ak za porušenie konkrétnej povinnosti Nájomcu táto Zmluva nestanovuje zmluvnú pokutu v inej výške, Nájomca je za každé porušenie svojej povinnosti podľa tejto Zmluvy povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške **500,00 EUR**.
- 5.3 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto Zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie zmluvnej povinnosti, pre ktoré je zmluvná pokuta dojednaná. Nájomca je zaviazaný plniť povinnosť, ktorej splnenie bolo zabezpečené zmluvnou pokutou, aj po jej zaplatení.
- 5.4 Strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto Zmluvy a to v rozsahu, v akom výška náhrady škody presahuje túto zmluvnú pokutu.

Článok VI **Poistenie**

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť a počas celej Doby nájmu udržiavať na vlastné náklady v platnosti poisťnú zmluvu na zodpovedajúce poistenie, pokrývajúce nasledujúce riziká:
- a) poistenie škody na majetku Nájomcu, Prenajímateľa a majetku tretích osôb, ktorý sa nachádza v Predmete nájmu, vrátane nábytku a tovaru, pre prípad akéhokoľvek škody, vrátane škody spôsobenej živelnými pohromami, a pre prípad rizika krádeže vlámaním do Predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu;
 - b) poistenie zodpovednosti Nájomcu za škodu spôsobenú prevádzkovou činnosťou Nájomcu;

- c) poistenie zodpovednosti za škodu na zdraví a smrť osôb nachádzajúcich sa v Predmete nájmu vrátane zástupcov Prenajímateľa.

Prípadné výluky poistného krytia nesmú byť nevýhodnejšie ako je bežný štandard uplatňovaný na trhu pri obdobných poisteniach slúžiacich na obdobný účel.

- 6.2 Prenajímateľ má právo po dohode s nájomcom určiť výšku súhrnného poistného plnenia podľa poistných zmlúv podľa bodu 6.1. tejto Zmluvy. Nájomca je povinný uzatvoriť dodatok, ktorého predmetom bude určenie výšky súhrnného poistného plnenia podľa poistných zmlúv najneskôr do 3 mesiacov od účinnosti tejto Zmluvy. Prenajímateľ má právo na to, aby poistné plnenie podľa poistných zmlúv, ktoré pokrývajú riziká Prenajímateľa bolo vinkulované v prospech Prenajímateľa. Nájomca bude povinný predložiť Prenajímateľovi potvrdenie o tejto vinkulácii do 30 (tridsiatich) dní na základe výzvy Prenajímateľa, a potom kedykoľvek v priebehu Doby nájmu na požiadanie Prenajímateľa.
- 6.3 Pre vylúčenie pochybností, akékoľvek poistenie uzatvorené Prenajímateľom vo vzťahu k Predmetu nájmu a/alebo Budove sa nevzťahuje na majetok Nájomcu, ktorý sa nachádza v Predmete nájmu.

Článok VII Údržba Predmetu nájmu

- 7.1 Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí užívania schopnosť Predmetu nájmu na vlastné náklady a to v stave, ktorý je v súlade s platnými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na prevádzku, ktorú Nájomca prevádzkuje v Predmete nájmu, vrátane nie však výlučne predpisov uvedených v bode 10.1 a 10.2 tejto Zmluvy. Nájomca je povinný na vlastné náklady zachovávať a udržiavať Predmet nájmu v čistote a dobrom stave.
- 7.2 Nájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy Predmetu nájmu na vlastné náklady a znášať náklady spôsobené neprimeraným užívaním Predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv Predmetu nájmu, ktoré má vykonať Prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie. O drobnú opravu sa jedná vtedy, pokiaľ nepresahuje sumu 500,00 Eur bez DPH za jednu jednotku opravy.
- 7.3 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť poskytovanie služieb, ku ktorým sa zaviazal. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ poskytuje tieto služby prostredníctvom tretích osôb – dodávateľov. Nájomca berie na vedomie a súhlasí, že Prenajímateľ alebo tretia osoba – dodávateľ sú oprávnení vstúpiť do Predmetu nájmu počas pracovnej doby bez predchádzajúceho upozornenia za účelom zabezpečenia poskytovania týchto služieb.
- 7.4 Nájomca je povinný bezodkladne upozorniť Prenajímateľa, ak poskytovanie služieb podľa bodu 7.3 tejto Zmluvy nie je zabezpečené riadne a požiadať Prenajímateľa o nápravu v primeranej lehote s prihliadnutím na povahu danej služby a naliehavosť nápravných opatrení. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za prerušenie poskytovania dodávky vody, tepla a elektrickej energie spôsobené vyššou mocou alebo nezávislými dodávateľmi vody, tepla a elektrickej energie. Prenajímateľ sa zaväzuje vyvinúť primerané úsilie za účelom obnovenia poskytovania vody, tepla a elektrickej energie v čo najkratšom čase.

Článok VIII Poškodenie Predmetu nájmu

- 8.1 Nájomca je povinný bezodkladne opraviť akékoľvek poškodenie Predmetu nájmu alebo Budovy, ktoré vznikli v dôsledku činnosti a/alebo opomenutia Nájomcu alebo osôb, ktorým Nájomca umožnil vstup do Budovy a/alebo do Predmetu nájmu. Nájomca je nezávisle od povinnosti opraviť vzniknutú škodu povinný bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi vznik škody, ktorú Nájomca zistil alebo mohol zistiť. V prípade, že Nájomca neoznámí Prenajímateľovi bezodkladne vznik škody, okrem zodpovednosti za vzniknutú škodu zodpovedá aj za prípadné ďalšie škody, ktoré neoznámením spôsobil Prenajímateľovi. Nájomca je povinný prijať všetky opatrenia potrebné na zníženie rizika vzniku škody a/alebo zníženia rozsahu škôd na Budove a/alebo Predmete nájmu v súvislosti s už vznikajúcou škodou.

- 8.2 V prípade, že Nájomca neodstráni škody v súlade s bodom 8.1 vyššie, Prenajimateľ požiada Nájomcu, aby vykonal práce v primeranej lehote s prihliadnutím na povahu škody, nie však v dlhšej ako 30 (tridsať) dní. V prípade, že Nájomca neuskutoční požadované práce, je Prenajimateľ oprávnený uskutočniť tieto práce, vrátane uskutočnenia prostredníctvom tretích osôb a Nájomca je povinný do 7 (siedmich) dní po obdržaní špecifikácie nákladov nahradiť Prenajimateľovi všetky výdavky, ktoré mu tým vznikli, vrátane nákladov Prenajimateľa na koordináciu uskutočnenia týchto prác.
- 8.3 Nájomca nie je povinný opraviť škody, ktoré nespôsobil a ku ktorým došlo v dôsledku požiaru, poveternostných podmienok, zemetrasenia, žiarenia, výbuchu alebo následkov výbuchu, nárazu vozidla alebo konštrukčných a vnútorných chýb Predmetu nájmu a/alebo zariadení zabudovaných v Predmete nájmu, vyššej moci, vzbury, povstania a štrajku. V prípade škody spôsobenej týmito udalosťami je Prenajimateľ podľa vlastného uváženia oprávnený buď:
- a) vrátiť Predmet nájmu do pôvodného stavu v primeranej lehote s prihliadnutím na rozsah a povahu škody a čas potrebný na získanie stavebných povolení a schválení. Primeraná lehota pre obnovenie začína plynúť odo dňa, kedy Prenajimateľ dostal poistné plnenie z poistení podľa bodu 6.1 v spojení s bodom 6.2 tejto Zmluvy; alebo
 - b) odstúpiť od tejto Zmluvy.
- 8.4 V prípade poškodenia Predmetu nájmu inak ako udalosťami podľa bodu 8.3 vyššie, ku ktorým nedošlo zavinením Nájomcu a/alebo tretej osoby, ktorej Nájomca umožnil vstup do Predmetu nájmu a/alebo do Budovy, je Prenajimateľ podľa vlastného uváženia oprávnený buď:
- a) obnoviť Predmet nájmu v primeranej lehote, ktorá začne plynúť odo dňa, kedy Prenajimateľ dostal poistné plnenie; alebo
 - b) odstúpiť od tejto Zmluvy.
- 8.5 Prenajimateľ oznámi svoje rozhodnutie podľa bodu 8.3 alebo bodu 8.4 tejto Zmluvy Nájomcovi do 30 (tridsiatich) dní odo dňa, kedy mu Nájomca vznik škody oznámil alebo odo dňa, kedy sa Prenajimateľ o vzniku škody s prihliadnutím na všetky okolnosti mohol dozvedieť, podľa toho čo nastane neskôr.

Článok IX Zmeny Predmetu nájmu

- 9.1 Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajimateľa oprávnený vykonávať žiadne zmeny Predmetu nájmu. To platí najmä, nie však výlučne na akékoľvek stavebné úpravy Predmetu nájmu, zmeny zabudovaného vybavenia Predmetu nájmu, systémov rozvodov, kúrenia, ventilácie a pod. („Zmeny“). Písomná žiadosť Nájomcu o súhlas Prenajimateľa so Zmenami musí obsahovať všetky plány a špecifikácie všetkých navrhovaných prác a ich indikatívny rozpočet, vrátane dokumentácie žiadosti o vydanie stavebného povolenia, ak je potrebné.
- 9.2 Prenajimateľ sa môže, ale nemusí vyjadriť, či má v úmysle pred vrátením Predmetu nájmu Prenajimateľovi (i) nadobudnúť Zmeny Predmetu nájmu alebo (ii) alebo či bude Nájomca povinný Predmet nájmu uviesť do stavu, v akom bol ku dňu podpisu Preberacieho protokolu s prihliadnutím na povinnosti Nájomcu podľa článku XII tejto Zmluvy („stav ku dňu podpisu Preberacieho protokolu“). V prípade, že sa Prenajimateľ nevyjadrí, má sa vždy za to, že Nájomca je povinný Predmet nájmu pred vrátením Prenajimateľovi uviesť do stavu ku dňu podpisu Preberacieho protokolu a odstrániť Zhodnotenie podľa bodu 12.4 tejto Zmluvy.
- 9.3 Nájomca vykonáva Zmeny Predmetu nájmu podľa tohto článku IX Zmluvy na svoje vlastné náklady. Nájomca je povinný zabezpečiť a zodpovedá za to, že akékoľvek Zmeny budú vykonávať výlučne kvalifikované osoby s oprávneniami zodpovedajúcimi vykonávaným prácam.
- 9.4 Ukončenie prác na Zmenách je Nájomca povinný Prenajimateľovi písomne oznámiť a Prenajimateľovi odovzdať projekt skutočných realizovaných zmien Predmetu nájmu v lehote 1 (jedného) mesiaca po ukončení prác.

- 9.5 Nájomca nie je bez výslovného súhlasu Prenajímateľa oprávnený počas Doby nájmu vykonávať odpisy zo zhodnotenia Predmetu nájmu. Ak Prenajímateľ udelí Nájomcovi súhlas s odpismi zhodnotenia realizovaného podľa bodov 9.1 až 9.4 tohto článku, Nájomca je povinný odpisy realizovať metódou zrýchleného odpisovania podľa príslušných ustanovení zák. č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.
- 9.6 Strany sa dohodli, že v prípade, ak Nájomca vykoná akékoľvek Zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa a/alebo Krajského pamiatkového úradu Bratislava v prípade potreby, je:
- bezodkladne povinný na vlastné náklady vrátiť Predmet nájmu do stavu ku dňu podpisu Preberacieho protokolu; a zároveň
 - ak Predmet nájmu neuvedie do stavu podľa písm. a) ani v dodatočnej lehote 10 (desať) dní odo dňa výzvy Prenajímateľa, Prenajímateľ je oprávnený Predmet nájmu uviesť do stavu podľa písm. a) na náklady Nájomcu a Nájomca je povinný náklady na uvedenie Predmetu nájmu do stavu podľa písm. a) uhradiť Prenajímateľovi v plnej výške nákladov vynaložených Prenajímateľom, vrátane interných nákladov Prenajímateľa a nákladov Prenajímateľa na služby tretích osôb.
- 9.7 Strany sa ďalej dohodli, že ak Nájomca vykoná Zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je Prenajímateľovi povinný zaplatiť:
- za porušenie povinnosti vykonávať Zmeny výlučne s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľovi zmluvnú pokutu; a zároveň
 - za porušenie povinnosti bezodkladne na vlastné náklady vrátiť Predmet nájmu do stavu ku dňu podpisu Preberacieho protokolu zmluvnú pokutu.
- 9.8 Prenajímateľ je oprávnený vykonávať nevyhnutné alebo potrebné zmeny Predmetu nájmu v súlade s platnými právnymi predpismi alebo nariadeniami alebo akýmkoľvek súdnym príkazom.
- 9.9 Prenajímateľ je oprávnený na vlastné náklady a bez súhlasu Nájomcu vykonávať sanačné práce alebo stavebné úpravy Predmetu nájmu, aby sa zabránilo hroziacemu nebezpečenstvu. Takéto núdzové sanačné práce budú uskutočnené čo najrýchlejšie. Na tieto práce sa vzťahuje postup podľa bodu 10.12 tejto Zmluvy a Nájomca je povinný umožniť prístup do Predmetu nájmu a nesmie brániť plneniu sanačných prác alebo spôsobovať prieťahy. Nájomca si je vedomý vzniku hluku a prašnosti a iných obmedzení v súvislosti s takýmito prácami a nebude si v súvislosti s nimi uplatňovať žiadne zľavy ani žiadne iné nároky.

Článok X

Ostatné práva a povinnosti Strán

- 10.1 Nájomca je povinný dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy, predpisy orgánov územnej samosprávy ako aj záväzné rozhodnutia a iné správne akty vydané orgánmi verejnej moci, vzťahujúce sa k Predmetu nájmu, Budove a ich užívaniu. Nájomca sa zaväzuje udržiavať Predmet nájmu v stave, ktorý je v súlade s týmito predpismi a aktami tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia rušiacie ostatných užívateľov priestorov v Budove a/alebo poškodzujúce životné prostredie, a to výparmi, hlukom, vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných právnych noriem platných na území Slovenskej republiky.
- 10.2 Prenajímateľ a Nájomca sa ďalej dohodli, že Nájomca na seba preberá nasledujúce povinnosti, za ktoré bude v celom rozsahu vo vzťahu k Predmetu nájmu zodpovedný:
- všetky úlohy ochrany pred požiarmi, ktoré Prenajímateľovi ako vlastníkov Predmetu nájmu ukladajú všeobecne záväzné právne predpisy na úseku ochrany pred požiarmi, predovšetkým zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, najmä nie však výlučne úlohy podľa § 4 a § 5 tohto zákona;
 - všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku hygieny a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, najmä nie však výlučne povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení a zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení;

- c) povinnosti vyplývajúce z platných všeobecne záväzných nariadení Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Staré Mesto týkajúcich sa najmä udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby a všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 18/2023 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v platnom znení.
- 10.3 Nájomca ako prevádzkovateľ Predmetu nájmu ďalej zodpovedá za vykonanie a za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa nachádzajú v Predmete nájmu počas Doby nájmu, ako aj opatrení na ochranu majetku nachádzajúceho sa v Predmete nájmu. Nájomca je povinný dodržiavať zákaz manipulácie s otvoreným ohňom.
- 10.4 Nájomca je zodpovedný za bezpečný technický stav svojich zariadení používaných v Predmete nájmu. Nájomca je povinný zabezpečiť povinné technické kontroly a testy zariadení a odstránenie zistených väd. Nájomca sa zaväzuje používať v Predmete nájmu a v Budove iba také zariadenia, vybavenie a prístroje, ktoré majú certifikáciu alebo osvedčenie zhody v súlade s osobitnými predpismi.
- 10.5 Nájomca zodpovedá za realizáciu a za dodržiavanie primeraných opatrení na ochranu Predmetu nájmu pred vlámaním a/alebo krádežou. Nájomca nie je oprávnený na dverách Predmetu nájmu meniť zámkové vložky, a to ani v prípade, že dôjde k ich poškodeniu, resp. sa stali nefunkčnými.
- 10.6 Nájomca nesmie do Budovy a/alebo Predmetu nájmu vnášať a ani umožniť vnášať tretím osobám akékoľvek nebezpečné materiály. Nájomca nahradí Prenajímateľovi všetky priame a nepriame právne a finančné škody vzniknuté v dôsledku akéhokoľvek porušenia tejto povinnosti.
- 10.7 V prípade, že Nájomca bude mať záujem Predmet nájmu užívať iným spôsobom, ako je stanovené užívacím povolením, Nájomca sa zaväzuje po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa požiadať príslušný stavebný úrad o schválenie zmeny účelu užívania Predmetu nájmu.
- 10.8 Nájomca sa zaväzuje uskutočňovať prípadné zásobovanie v súlade s povolením príslušného úradu.
- 10.9 Nájomca má právo na primerané označenie Predmetu nájmu na priečeli Predmetu nájmu. Vizualna podoba a text označenia Predmetu nájmu ako aj grafický návrh podoby a obsahu výkladu Predmetu nájmu, ak je výklad súčasťou Nájmu, podlieha predchádzajúcemu súhlasu Prenajímateľa a Krajského pamiatkového úradu Bratislava. Návrh Nájomcu na označenie Predmetu nájmu a prípadný návrh výkladu Predmetu nájmu bude súčasťou Preberacieho protokolu. Prenajímateľ je povinný vyjadriť sa k týmto návrhom do 15 (pätnástich) dní odo dňa podpisu Preberacieho protokolu. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa a Krajského pamiatkového úradu Bratislava označenie meniť. Nájomca je na požiadanie Prenajímateľa povinný zmeniť výklad v lehote 15 (pätnásť) dní od doručenia, ak má Prenajímateľ za to, že tento nie je primeraný.
- 10.10 Nájomca je povinný zabezpečiť, aby jeho zamestnanci a tretie osoby, ktorým Nájomca umožní vstup do Budovy a/alebo Predmetu nájmu, dodržiavali všetky povinnosti Nájomcu podľa tejto Zmluvy, ktoré sa týkajú alebo súvisia s užívaním Predmetu nájmu.
- 10.11 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nerušený výkon práv Nájomcu spojených s nájmom Predmetu nájmu. Po celú Dobu nájmu Nájomca súhlasí s tým, že niektoré práce, ktoré významne nebránia užívaniu Predmetu nájmu a výkonu činnosti Nájomcu, môžu byť v Budove vykonávané v časoch podľa vlastného uváženia Prenajímateľa. Nájomca súhlasí s tým, že rušivé stavebné a rekonštrukčné práce v Budove môžu vykonávané v pracovných dňoch od 7.00 hod. do 15.00 hod. Práce vykonávané v tomto čase sa nepovažujú za porušenie tejto Zmluvy Prenajímateľom a Nájomca nemá z tohto dôvodu právo na zníženie Nájomného.
- 10.12 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu po vyznení Prenajímateľa alebo jeho zástupcu alebo správcu Budovy o vzniku havárie v Budove, umožniť Prenajímateľovi, správcovi Budovy a zodpovedným osobám prístup k rozvodovým systémom všetkých druhov médií a k iným dôležitým zariadeniam, pokiaľ to bude alebo podľa okolností daného prípadu môže byť potrebné na identifikáciu, lokalizáciu alebo riešenie

vzniknutej havarijnej situácie alebo na predchádzanie, zmiernovanie a odstraňovanie jej následkov. V prípade, že Nájomca poruší túto povinnosť, je povinný zaplatiť Prenajimateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1.000,- EUR za každý jeden prípad neumožnenia takéhoto vstupu do Predmetu nájmu. V prípade naliehavej potreby alebo nebezpečenstva ohrozenia života, zdravia alebo majetku je Prenajimateľ, správca Budovy alebo iná zodpovedná osoba oprávnená vstúpiť do Predmetu nájmu aj bez predchádzajúceho upozornenia Nájomcu.

10.13 Prenajimateľ je ďalej oprávnený vstúpiť do Predmetu nájmu:

- a) za účelom kontroly stavu Predmetu nájmu a dodržiavania povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy vrátane dodržiavania Harmonogram klubu a Prevádzkového poriadku, a to na základe predchádzajúceho oznámenia Nájomcovi deň vopred; oznámenie je Prenajimateľ oprávnený urobiť prostredníctvom elektronickej pošty na emailovú adresu Nájomcu alebo telefonicky na číslo Nájomcu uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Nájomca je povinný zabezpečiť účasť svojho povereného zástupcu na kontrole. Ak Nájomca neumožní Prenajimateľovi vykonať kontrolu oznámenú podľa predchádzajúcej vety, Prenajimateľ je oprávnený za účelom kontroly vstúpiť do Predmetu nájmu aj bez predchádzajúceho oznámenia Nájomcovi;
- b) za účelom ohliadky Predmetu nájmu tretími osoby, najmä potenciálnymi nájomcami alebo kupujúcimi na základe dohody s Nájomcom o termíne ohliadky; Nájomca nie je oprávnený vykonať ohliadku alebo termín navrhovaný Prenajimateľovi bezdôvodne odmietnuť a je povinný na navrhovaný termín zabezpečiť účasť svojho povereného zástupcu. V prípade, že termín navrhovaný Prenajimateľom Nájomca odmietne 2-krát (dvakrát) alebo sa k nemu nevyjadrí, Prenajimateľ je oprávnený vstúpiť do Predmetu nájmu s tretími osobami aj bez predchádzajúceho oznámenia Nájomcovi;
- c) ak mu takéto právo vyplýva z iných ustanovení tejto Zmluvy.

10.14 Nájomca je povinný bezodkladne písomne Prenajimateľa informovať o akýchkoľvek skutočnostiach, ktoré majú alebo by mohli mať vplyv na plnenie a trvanie tejto Zmluvy, najmä:

- a) zmeny právnej formy, obchodného mena/názvu, štatutárneho zástupcu alebo spoločníka Nájomcu;
- b) zmenu údajov o banke a účte Nájomcu;
- c) zmenu akýchkoľvek iných údajov o Nájomcovi uvedených v záhlaví tejto Zmluvy;
- d) týkajúcich sa vstupu Nájomcu do likvidácie, podania návrhu na vyhlásenie konkurzu alebo na povolenie reštrukturalizácie;
- e) ktoré bránia alebo vážnym spôsobom ohrozujú riadne a včasné plnenie povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy;
- f) týkajúcich sa platnosti, účinnosti a trvania poistení podľa bodu 6.1 tejto Zmluvy;
- g) týkajúcich sa ďalšieho trvania oprávnení Nájomcu na vykonávanie činnosti v zmysle Účelu nájmu.

Strany sa dohodli, že Nájomca je v prípade porušenia svojej povinnosti podľa tohto bodu 10.14 povinný zaplatiť Prenajimateľovi zmluvnú pokutu vo výške 70,- EUR za každé jednotlivé porušenie.

10.15 Nájomca nie je oprávnený počas Doby nájmu vykonávať odpisy z Predmetu nájmu s výnimkou odpisov zo zhodnotenia za podmienok podľa bodu 9.5 tejto Zmluvy.

Článok XI Podnájom a postúpenie

11.1 Nájomca nie je oprávnený postúpiť Zmluvu alebo akékoľvek svoje práva zo Zmluvy alebo umožniť akékoľvek užívanie Predmetu nájmu alebo jeho časti akejkoľvek tretej osobe na akýkoľvek účel, vrátane nie však výlučne napr. na účel zriadenia sídla alebo doručovania pošty. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajimateľa, udeleného pred uzatvorením zmluvy o podnájme.

11.2 Strany týmto berú na vedomie, že Predmet nájmu je vo vlastníctve alebo v správe Prenajimateľa alebo jeho právneho nástupcu alebo postupníka a že Prenajimateľ alebo jeho právny nástupca alebo postupník bude vykonávať práva a povinnosti Prenajimateľa vyplývajúce z tejto Zmluvy. Ak dôjde k zmene vlastníctva alebo k zmene správy Predmetu nájmu (zverenie Predmetu nájmu do správy inej osobe), vstupuje

nadobúdateľ/správca do právneho postavenia Prenajímateľa a právne postavenie Nájomcu sa nemení. Nájomca je na požiadanie Prenajímateľa povinný podpísať dohodu o postúpení a prevzatí práv a povinností Prenajímateľa z tejto Zmluvy na osobu právneho nástupcu Prenajímateľa alebo postupníka. Strany sa dohodli, že ak Nájomca poruší svoju povinnosť podľa predchádzajúcej vety, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu.

- 11.3 Nájomca týmto neodvolateľne súhlasí s postúpením a/alebo založením akéhokoľvek práva Prenajímateľa vyplývajúceho alebo súvisiaceho s touto Zmluvou ako zábezpeky voči banke alebo inému veriteľovi Prenajímateľa, bez potreby získania ďalšieho súhlasu Nájomcu.

Článok XII **Vrátenie Predmetu nájmu**

- 12.1 Ku (i) dňu, kedy uplynie výpovedná lehota alebo (ii) dňu, kedy nadobudne účinnosť odstúpenie od tejto Zmluvy, je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi prázdny, čistý, v dobrom stave, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, so všetkým príslušenstvom, inštaláciami a inými predmetmi uvedenými v Preberacom protokole, s čerstvým náterom a je povinný vypratáť z Predmetu nájmu všetky nim vnesené veci alebo veci vnesené tretími osobami, ktorým umožnil vstup do Predmetu nájmu a odstrániť všetky nim umiestnené nápisy, vrátane označenia a obsahu výkladu podľa bodu 10.9 tejto Zmluvy. Pre vylúčenie pochybností, Nájomca je povinný na vlastné náklady vymaľovať a uviesť Predmet nájmu do dobrého stavu, ktorý je vyhovujúci pre ďalší prenájom, čím nie sú dotknuté ustanovenia tohto článku o odstránení Zhodnotenia.
- 12.2 Nájomca uskutoční vypratanie Predmetu nájmu a odstránenie Zhodnotenia podľa tohto článku Zmluvy tak, aby mohol riadne vypratáť Predmet nájmu vrátiť Prenajímateľovi v posledný deň trvania Nájmu.
- 12.3 V prípade, že Nájomca nevráti Prenajímateľovi Predmet nájmu riadne a včas, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi ako kompenzáciu výpadku príjmov bezdôvodné obohatenie vo výške obvyklého nájomného za komerčný nájom Predmetu nájmu za obdobie odo dňa skončenia Nájmu do dňa riadneho vrátenia Predmetu nájmu Prenajímateľovi. Pre vylúčenie pochybností, kompenzácia podľa tohto bodu 12.3 nevyklučuje právo Prenajímateľa na náhradu škodu presahujúcej výšku kompenzácie a v prípade, že Nájomca nevráti Predmet nájmu Prenajímateľovi v lehote podľa bodu 12.1, ani právo Prenajímateľa na zmluvnú pokutu podľa bodu 12.6 nižšie. Nájomca okrem toho zaplatí Prenajímateľovi Prevádzkové náklady Nájomcu v rozsahu prevyšujúcom zálohové plátky na Prevádzkové náklady za posledný mesiac trvania Nájmu.
- 12.4 Akékoľvek úpravy, stavebné a technické vybavenia, doplnky a zariadenia v Predmete nájmu nad rámec tých, ktoré sú uvedené v Preberacom protokole, vykonané alebo inštalované Nájomcom resp. pre potreby Nájomcu, ktorých náklady znášal Nájomca („Zhodnotenie“), je Nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady, a ak vykonanie alebo inštalácia Zhodnotenia zapríčinila odstránenie alebo zmenu zložiek Predmetu nájmu uvedených v Preberacom protokole, uviesť Predmet nájmu do stavu ku podpisu Preberacieho protokolu, ak sa Strany nedohodnú inak. Začatie odstraňovacích prác je Nájomca povinný písomne oznámiť Prenajímateľovi aspoň 21 (dvadsaťjeden) dní vopred. Ak Prenajímateľ kedykoľvek pred začatím odstraňovania písomne oznámi Nájomcovi, ktoré Zhodnotenie alebo jeho časť chce ponechať v Predmete nájmu, Nájomca nie je povinný ani oprávnený toto Zhodnotenie z Predmetu nájmu odstrániť. Ak sa Prenajímateľ pred začatím odstraňovania Zhodnotenia nevyjadrí, Nájomca je povinný celé Zhodnotenie odstrániť podľa prvej vety tohto bodu 12.4. Ak Prenajímateľ oznámi Nájomcovi, že si chce Zhodnotenie alebo jeho časť ponechať a zároveň Prenajímateľ vyslovil predchádzajúci súhlas s ich odpisovaním Nájomcom podľa bodu 9.5 tejto Zmluvy, Prenajímateľ, alebo ak je Prenajímateľom správca majetku hlavného mesta SR Bratislavy, vlastník Predmetu nájmu, nadobudne Zhodnotenie alebo jeho časť za účtovnú zostatkovú cenu a ak bude táto ku dňu odovzdania Predmetu nájmu 0,- EUR, tak za cenu vo výške 1,- EUR. Ak Prenajímateľ nevyjadrí predchádzajúci súhlas s odpisovaním podľa bodu 9.5 Zmluvy, Prenajímateľ alebo vlastník Predmetu nájmu nadobudne Zhodnotenie za cenu zodpovedajúcu zostatkovej cene Zhodnotenia ako keby bolo Zhodnotenie predmetom odpisov realizovaných metódou zrýchleného

odpisovania podľa príslušných ustanovení zákona NR SR č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.

- 12.5 Vo vzťahu k Zhodnoteniu, ktoré je pri skončení Nájmu vo vlastníctve Nájomcu a ktoré nebude Nájomcom odstránené z Predmetu nájmu riadne a včas, sa Strany dohodli, že toto je Prenajimateľ oprávnený nadobudnúť, ak svoj úmysel písomne oznámi Nájomcovi. Strany sa dohodli, že v takomto prípade zaplatením sumy 50,- EUR Nájomcovi, Prenajimateľ nadobúda toto Zhodnotenie a je s ním oprávnený voľne nakladať.
- 12.6 V prípade, že Nájomca nevypracuje Predmet nájmu, neodstráni Zhodnotenie a/alebo nevráti Predmet nájmu Prenajimateľovi v súlade s týmto článkom XII Zmluvy, je Prenajimateľ:
- oprávnený bez ďalšieho vstúpiť do Predmetu nájmu a na náklady Nájomcu dať na základe notárskej zápisnice podľa bodu 5.1 tejto Zmluvy alebo iným spôsobom vypratať Predmet nájmu;
 - oprávnený požadovať od Nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty;
 - oprávnený požadovať od Nájomcu zaplatenie náhrady všetkých škôd vzniknutých Prenajimateľovi priamo alebo nepriamo následkom porušenia záväzkov Nájomcu uvedených v tomto článku XII Zmluvy.
- Dojednanie podľa tohto bodu 12.6 Zmluvy ani prijatie zmluvnej pokuty neznamená akceptovanie pokračovania v užívaní Predmetu nájmu Nájomcom a ani obmedzenie akýchkoľvek práv Prenajimateľa vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo zo zákona a ani vzdanie sa týchto práv.

Článok XIII Doručovanie

- 13.1 Strany sa dohodli, že písomnosti si doručujú osobne, poštou, elektronickou poštou alebo iným vhodným spôsobom.
- 13.2 Strany sa ďalej dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto Zmluvou alebo na základe tejto Zmluvy, bude miestom doručenia Nájomcu:
- adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy, alebo
 - adresa podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je Nájomca zapísaný, alebo
 - adresa štatutárneho zástupcu Nájomcu podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je Nájomca zapísaný, alebo
 - miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene Nájomcu, zastihnutá.
- 13.3 Strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť sa považuje za doručení priamo do vlastných rúk aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou Strane, ktorá je odosielateľom, ako písomnosť neprevzatá adresátom vrátane vrátenia s poznámkou „adresát neznámy“ alebo „adresát nezastihnutý“ alebo s obdobnou poznámkou; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa Strana, ktorá je adresátom, o tejto skutočnosti nedozvie.
- 13.4 V prípade, že Strana, ktorá je adresátom, odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, kedy bolo jej prijatie odopreté.

Článok XIV Vyhlásenia a záruky

- 14.1 Nájomca podpísaním tejto Zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa Prenajimateľovi, ktorý uzatvára túto Zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy:
- Nájomca je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, ktorý nie je založený za účelom podnikania a podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene Nájomcu;
 - nemá evidované nedoplatky voči hlavnému mestu SR Bratislava ani voči právnickým osobám zriadeným hlavným mestom SR Bratislava, nie je voči nemu vedené konkurzné konanie, nie je v konkurze, v reštrukturalizácii a nebol proti nemu zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre

nedostatok majetku, nie je voči nemu vedené žiadne exekučné konanie, nemá evidované daňové nedoplatky a nedoplatky poistného na zdravotné poistenie, sociálne poistenie a príspevkov na starobné dôchodkové sporenie, neporušil v predchádzajúcich troch rokoch pred dňom podpísania tejto Zmluvy zákaz nelegálneho zamestnávania podľa príslušného právneho predpisu, nebol mu právoplatne uložený trest zákazu prijímať dotácie alebo subvencie, je zapísaný v registri partnerov verejného sektora, a to v prípade, ak má povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, je riadne zapísaný v Registri mimovládnych neziskových organizácií.

- 14.2 V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa bodu 14.1 vyššie ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto Zmluvy, oprávňujúce Prenajímateľa od tejto Zmluvy odstúpiť, ako aj oprávňujúce Prenajímateľa požadovať od Nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým, neúplným alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok XV Skončenie Zmluvy

- 15.1 Nájom podľa tejto Zmluvy skončí výpoveďou, písomnou dohodou Strán alebo odstúpením od tejto Zmluvy.
- 15.2 Okrem uplatnenia nárokov vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy i v týchto prípadoch:
- a) v prípade, že Nájomné a/alebo zálohová platba na Prevádzkové náklady a/alebo akákoľvek iná platba Nájomcu na základe tejto Zmluvy, neuvedená v písmenách nižšie, nie je uhradená v deň splatnosti a ani v dodatočnej lehote 30 (tridsať) dní po dátume splatnosti, a/alebo
 - b) v prípade, že Nájomca neodovzdá Prenajímateľovi notársku zápisnicu podľa bodu 5.1 tejto Zmluvy, a/alebo
 - c) v prípade, že Nájomca nepredloží Prenajímateľovi potvrdenie o vinkulácii podľa bodu 6.2 tejto Zmluvy v lehote uvedenej v bode 6.2 tejto Zmluvy alebo kedykoľvek počas Doby nájmu na požiadanie Prenajímateľa, a/alebo
 - d) v prípade začatia konkurzného alebo obdobného konania proti Nájomcovi, podania návrhu na povolenie reštrukturalizácie Nájomcu alebo jeho vstupu do likvidácie a/alebo
 - e) v súlade s bodom 8.3 písm. b) tejto Zmluvy, a/alebo
 - f) v súlade s bodom 8.4 písm. b) tejto Zmluvy, a/alebo
 - g) v prípade, že Predmet nájmu je Nájomcom využívaný v rozpore s Účelom nájmu a/alebo v rozpore s Harmonogramom klubu a/alebo Prevádzkovým poriadkom, a/alebo
 - h) v súlade s bodom 2.5 písm. b) tejto Zmluvy, a/alebo
 - i) v prípade, že Nájomca vykoná akékoľvek Zmeny Predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, a/alebo
 - j) v prípade, že Nájomca nesplní svoju povinnosť podľa bodu 9.6 písm. a) tejto Zmluvy, a/alebo
 - k) v prípade, že sa ktorékoľvek z vyhlásení a záruk Nájomcu podľa bodu 14.1 tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce, a/alebo
 - l) v prípade porušenia akejkoľvek povinnosti stanovenej v tejto Zmluve zo strany Nájomcu a za podmienky, že táto Zmluva nestanovuje inú osobitnú lehotu, ak nevykoná nápravu bez zbytočného odkladu po doručení písomného upozornenia Prenajímateľa najneskôr však do 15 (pätnástich) dní od doručenia písomného upozornenia Prenajímateľa, a/alebo
 - m) v prípade, že bolo rozhodnuté príslušnými úradmi o odstránení Budovy alebo o jej zmene, čo bráni Nájomcovi užívať Predmet nájmu dohodnutým spôsobom, a/alebo
 - n) Nájomca dá v rozpore s touto Zmluvou Predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osoby, a/alebo príjem z oprávneného podnájmu Nájomca nepoužije výlučne v prospech prevádzky Predmetu nájmu a/alebo
 - o) v prípade iného hrubého porušenia Zmluvy Nájomcom. Hrubým porušením Zmluvy, okrem porušení podľa predchádzajúcich písmen tohto bodu, sa rozumie najmä: opakované porušovanie povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy alebo zákona (aspoň trikrát) alebo iný prípad porušenia, kedy Nájomca vedel, alebo mohol predpokladať, že Prenajímateľ nebude mať záujem na ďalšom plnení povinností podľa tejto Zmluvy pri takomto porušení Zmluvy.

- 15.3 Odstúpenie od tejto Zmluvy podľa bodu 15.2 vyššie nadobúda účinnosť posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bolo odstúpenie doručené Nájomcovi. K tomuto dňu sa skončí Nájom a Zmluva zaniká.
- 15.4 Každá zo Strán môže vypovedať túto Zmluvu. Vypovedná lehota je 3 (tri) mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej Strane.
- 15.5 Nájomca má v prípade zmeny vlastníka Predmetu nájmu povinnosti podľa bodu 11.2 tejto Zmluvy.
- 15.6 Ak nie je výslovne dohodnuté inak, Strany si nebudú vracaf plnenia, ktoré si navzájom poskytlí na základe tejto Zmluvy do dňa skončenia tejto Zmluvy odstúpením jednej zo Strán.
- 15.7 Nájom zaniká zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu. Pre vylúčenie pochybností zmluvných strán zánikom právnickej osoby s právnym nástupcom nájom nezaniká.

Článok XVI

Spoločné a záverečné ustanovenia

- 16.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma Stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a § 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.
- 16.2 Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode Strán a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov, pokiaľ nie je uvedené v tejto Zmluve inak.
- 16.3 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledujúce prílohy:
- a) Príloha č. 1 „Pôdorys Predmetu nájmu“;
 - b) Príloha č. 2 „Harmonogram centra“
 - c) Príloha č. 3 „Prevádzkový poriadok“
 - d) Príloha č. 4 „Návrh Notárskej exekučnej zápisnice“;
 - e) Príloha č. 5 „Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1054/2025“.
- V prípade rozporu alebo nejasností medzi touto Zmluvou a Prílohou č. 2 a/alebo Prílohou č. 3 sú rozhodujúce ustanovenia tejto Zmluvy a tieto majú prednosť pred znením Prílohy č. 2 a Prílohy č. 3.
- 16.4 Každá Strana znáša svoje vlastné náklady na prípravu, rokovanie a vypracovanie finálnej verzie tejto Zmluvy.
- 16.5 Nájomca ako dotknutá osoba berie na vedomie, že Prenajímateľ, a ak je Prenajímateľom správca majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, aj hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje uvedené v záhlaví tejto Zmluvy a Nájomcom poskytnuté Prenajímateľovi na základe alebo v súvislosti s touto Zmluvou na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi, a to zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za účelom uzatvorenia a plnenia nájomnej zmluvy. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (Ú. v. EÚ L 119, 4.5.2016) v platnom znení a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registračnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na presnosť, právo podať sťažnosť

úradu na ochranu osobných údajov. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

- 16.6 Keď táto Zmluva stanovuje lehoty alebo termíny v dňoch alebo mesiacoch a neustanovuje v konkrétnom prípade inak, dňom alebo mesiacom sa vždy rozumie kalendárny deň alebo kalendárny mesiac.
- 16.7 Ak by sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy resp. jeho časť stalo neplatným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení resp. časti Zmluvy. Strany sa zaväzujú nahradiť takéto neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie takým platným a vykonateľným ustanovením, ktoré sa najviac blíži zmyslu a cieľu nahrádzaného ustanovenia. V prípade, ak bude právny predpis citovaný v tejto Zmluve zrušený a nahradený iným právnym predpisom, odkazy tejto Zmluvy na nahradený právny predpis sa budú považovať za odkazy na právny predpis, ktorý ho nahradil.
- 16.8 Táto Zmluva sa riadi právom Slovenskej republiky s výnimkou jeho kolíznych noriem. Otázky, ktoré táto Zmluva neupravuje, sa riadia platnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
- 16.9 Strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou vrátane sporov týkajúcich sa jej platnosti, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd Slovenskej republiky.
- 16.10 Táto Zmluva je vyhotovená v 7 (siedmych) rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho Prenajímateľ obdrží 5 (päť) rovnopisov a Nájomca 2 (dva) rovnopisy Zmluvy.
- 16.11 Strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné a týmto potvrdzujú, že táto Zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.
- 16.12 Nájom podľa tejto Zmluvy bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1054/2025 zo dňa 11.12.2025.

Prenajímateľ:
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca:
Liga za duševné zdravie SR, o.z.

V Bratislave, dňa

2.3.2026

V Bratislave, dňa

9.2.2026

Mgr. Dávid Masica
vedúci oddelenia nájomov nehnuteľností

JUDr. Andrej Vršanský
výkonný riaditeľ

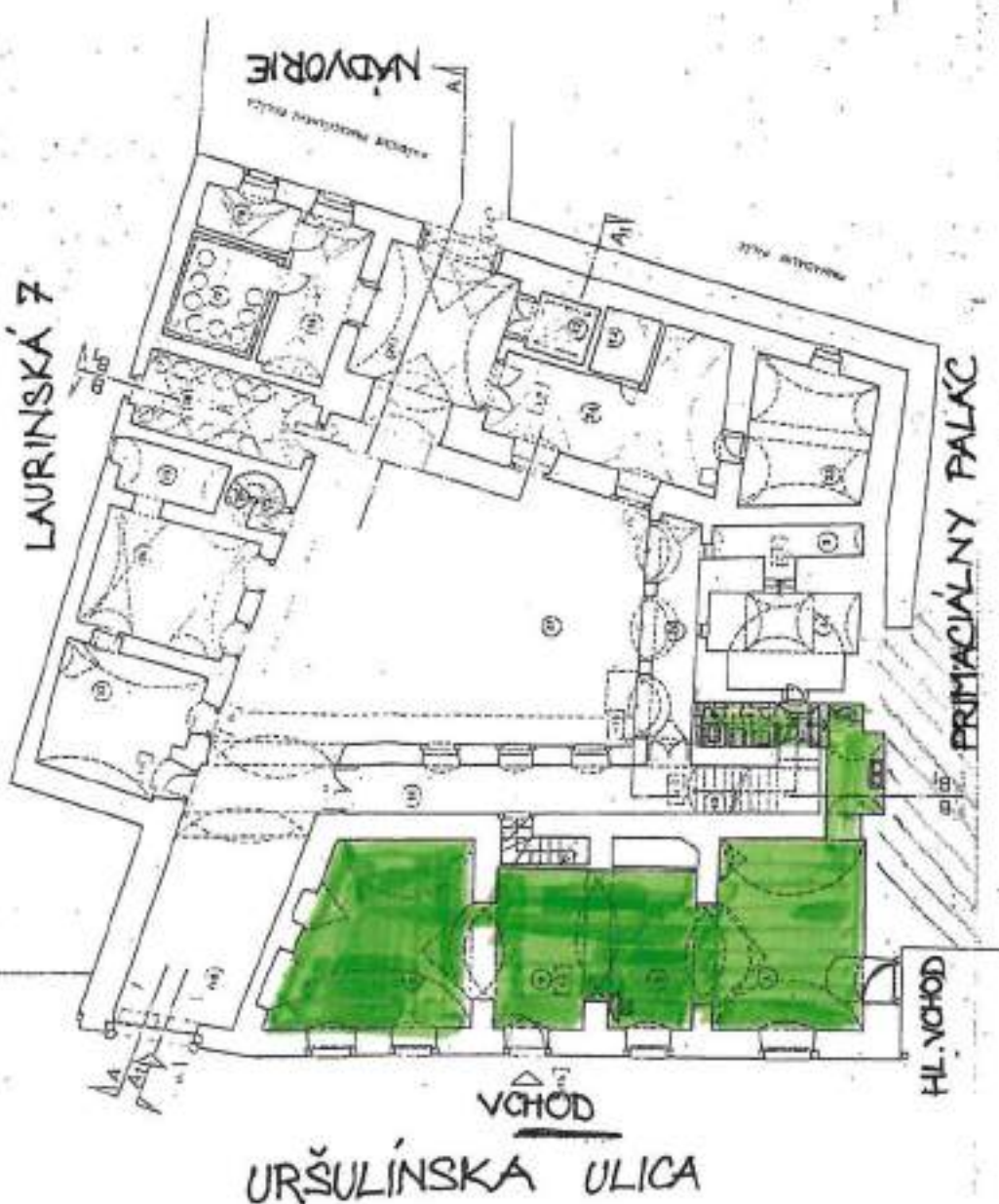
URŠULÍNSKA 6

PRIEMERIE

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.

- 41 m²
- 20 m²
- 21 m²
- 40 m²
- 11 m²
- 3 m²
- 2 m²

$$\Sigma = 146 \text{ m}^2$$



■ PRENAJÍMANÝ PRIESTOR

URŠULÍNSKA ULICA

**Príloha č. 2 Harmonogram Klubu duševného zdravia Fitko pre dušu
k Zmluve o nájme nebytových priestorov uzatvorenej medzi Ligou za duševné
zdravie SR (prevádzkovateľom Klubu duševného zdravia Fitko pre dušu) a Hlavným
mestom Slovenskej republiky Bratislava**

**Článok I.
Základné ustanovenia**

1.1. Harmonogram podľa čl. III (ďalej len „Harmonogram“) predstavuje rámcový prehľad pravidelných a plánovaných aktivít Klubu duševného zdravia Fitko pre dušu (ďalej len „Klub“). Konkrétne termíny realizácie jednotlivých aktivít budú zverejňované priebežne podľa kapacitných a organizačných možností komunitného centra.

**Článok II.
Teoretický a hodnotový rámec**

2.1. Aktivity realizované v rámci Harmonogramu sú navrhované a vykonávané v súlade s princípmi a odporúčaniami vyplývajúcimi z konceptu Ligy za duševné zdravie SR pre výcvik dobrovoľníkov a peer pracovníkov v oblasti expertízy a práce s vlastnou zažitou skúsenosťou s výzvami v oblasti duševného zdravia a konceptu Kukunori a so zámerom postupného zavádzania metodiky Guided Peer Support (ďalej len „GFP“) na území Slovenskej republiky.

2.2. Metodika GFP poskytuje rámec komunitne orientovanej psychosociálnej podpory, ktorý kladie dôraz na dostupnosť služieb, multidisciplinárnu spoluprácu, zapojenie komunity a posilňovanie osobných zdrojov jednotlivcov. Tieto princípy sú napĺňané prostredníctvom komunitných, skupinových a individuálnych aktivít uvedených v Harmonograme.

2.3. Koncepty Ligy za duševné zdravie SR aj GFP vychádzajú z prístupu zameraného na zotavenie, rešpekt k jedinečnej skúsenosti človeka a vytváranie bezpečného priestoru pre zdieľanie, rozvoj a posilňovanie autonómie účastníkov. Plánované aktivity podporujú aktívnu účasť klientov, ich sebaurčenie a rozvoj zručností potrebných pre fungovanie v komunite.

2.4. Metodika GFP predstavuje štruktúrovaný prístup k peer podpore založený na vzájomnosti, partnerskom vzťahu a reflexii osobnej skúsenosti. Klub realizuje svoje aktivity v súlade so základnými princípmi tejto metodiky a zároveň sa podieľa na jej postupnom zavádzaní a adaptácii v podmienkach Slovenskej republiky.

Článok III. Týždenný harmonogram

Deň	Čas od - do	Cieľ	Forma	Trvanie	Personálne obsadenie
Pondelok	16.00 - 13.00 hod.	vzdelávacie aktivity pre pedagógov	worskhop	3 h	certifikovaní lektori
	13.00 - 15.00 hod.	Podporná skupina pre mamičky s popôrodnou depresiou	skupina podpory	2 h	peer konzultant/dobrovoľník
	15.00 - 17.00 hod.	Spoluzávislí - rodinní príslušníci závislého	skupina podpory	2 h	peer konzultant/dobrovoľník
	17.00 - 19.00 h	Príbuzní po strate blízkeho človeka	skupina podpory	2 h	peer konzultant/dobrovoľník
Utorok	10.00 - 13.00 hod.	vzdelávacie aktivity pre pedagógov	worskhop	3 h	certifikovaní lektori
	13.00 - 15.00 h	Tvorivé dielne	worskhop	2 h	animátor
	15.00 - 17.00 hod.	Príbuzní ľudí s PPP	skupina podpory	2 h	peer konzultant/dobrovoľník
	17.00 - 19.00 h	Arteterapia	worskhop	2 h	facilitátor/kom.pracovník
Streda	10.00 - 13.00 hod.	vzdelávacie aktivity pre pedagógov	worskhop	3 h	certifikovaní lektori
	13.00 - 15.00 h	Muzikoterapia	worskhop	2 h	animátor
	15.00 - 17.00 hod.	Book klub	worskhop	2 h	peer konzultant/dobrovoľník
	17.00 - 19.00 h	Práca s hlinou - kreatívne dielne	worskhop	2 h	facilitátor/kom.pracovník
Štvrtok	10.00 - 13.00 hod.	vzdelávacie aktivity pre pedagógov	worskhop	3 h	certifikovaní lektori
	13.00 - 16.00 h	Klub Nezábudka	skupina podpory	3h	peer konzultant/dobrovoľník
	16.00 - 18.00 hod.	Discovery College	skupina podpory	3h	peer konzultant/dobrovoľník
	17.00 - 19.00 h	Queer time	skupina podpory	2 h	peer konzultant/dobrovoľník
Piatok	10.00 - 13.00 hod.	vzdelávacie aktivity pre pedagógov	worskhop	3 h	certifikovaní lektori
	13.00 - 16.00 h	Duševné zdravie mužov	podporná skupina	3h	facilitátor/kom.pracovník
	16.00 - 18.00 hod.	JOGA	pohybová aktivita	2h	dobrovoľník
	17.00 - 19.00 h	Filmový klub		4h	facilitátor/kom.pracovník

Článok IV.
Záverečné ustanovenia

1. Harmonogram má rámcový charakter a môže byť priebežne zo strany zriaďovateľa jednostranne aktualizovaný podľa potrieb cieľových skupín, personálnych kapacít a finančných možností Klubu. Na absolvovanie aktivít nemajú účastníci právny nárok. Zmenou Harmonogramu nevzniká návštevníkom žiadna škoda ani nároky.
2. O zmenách Harmonogramu bude zriaďovateľ a zmluvný partner informovaný v súlade so zmluvnými podmienkami a prostredníctvom zverejnenia na webovej stránke zriaďovateľa www.dusevnezdravie.sk.

Schválené dňa: 1.2.2026

Schválil: JUDr. Andrej Vršanský, výkonný riaditeľ

Funkcia: štatutárny zástupca prevádzkovateľa

Prevádzkovateľ: Liga za duševné zdravie SR, o.z.

Účinnosť od: 1.4.2026

Príloha č. 3 k Zmluve o nájme nebytových priestorov uzatvorenej medzi Ligou za duševné zdravie SR (prevádzkovateľom Klubu duševného zdravia Fitko pre dušu) a Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava

PREVÁDZKOVÝ PORIADOK

Klubu duševného zdravia - Fitko pre dušu

Článok I

Základné ustanovenia

1. Klub duševného zdravia - Fitko pre dušu (ďalej len „Klub“) je zariadenie poskytujúce komunitné, psychosociálne a podporné aktivity zamerané na podporu duševného zdravia, sociálneho začlenenia a zotavenia osôb s osobnou skúsenosťou s duševným ochorením, ako aj ich blízkych a širšej komunity.
2. Prevádzkový poriadok upravuje vnútornú organizáciu, prevádzku, pravidlá využívania služieb a priestorov Klubu, ako aj práva a povinnosti klientov, zamestnancov, dobrovoľníkov a návštevníkov.
3. Prevádzkový poriadok je záväzný pre všetky osoby nachádzajúce sa v priestoroch Klubu alebo zúčastňujúce sa jeho aktivít.

Článok II

Teoretický a hodnotový rámec

1. Klub stojí na jasnom teoretickom a hodnotovom základe, ktorý prepája:
 - a) psychosociálny model duševného zdravia,
 - b) koncept zotavenia (recovery-oriented approach),
 - c) ľudskoprávny prístup zakotvený v Dohovore OSN o právach osôb so zdravotným postihnutím (UNCRPD).
2. Uvedené piliere tvoria rámec, ktorý je v súčasnosti považovaný za štandardný prístup k reforme duševného zdravia všetkými významnými medzinárodnými inštitúciami, najmä Svetovou zdravotníckou organizáciou (WHO), Organizáciou Spojených národov (OSN) a Európskou komisiou.
3. Klub uplatňuje prístup založený na rešpekte k dôstojnosti, autonómii, rovnosti, nediskriminácii, destigmatizácii, participácii a podpore silných stránok jednotlivca.
4. Klub je postavený na princípoch fínskeho modulu Kukunori, ktorý Európska komisia uznala ako jednu z najlepších európskych praktík v oblasti komunitného

duševného zdravia. Tento model v roku 2024 získal financovanie z grantu EU4Health v rámci konzorcia vedeného EuroHealthNet, ktorého súčasťou je aj Liga za duševné zdravie SR. Model je v plnom súlade s vyššie uvedenými teoretickými rámcami – využíva kultúru ako vstupný bod, zapája ľudí so skúsenosťou, odmieta hierarchiu medzi poskytovateľom a prijímateľom a vytvára priestor, v ktorom sa každý účastník stáva spoluvýtvorcami aj príjemcom zmysluplnej podpory. Tento model bude používaný ako jedna z metód, ktoré sa budú v Klube realizovať. Psychosociálna podpora v oblasti duševného zdravia čaká na právnu reguláciu prostredníctvom osobitného zákona. Liga za duševné zdravie SR v tomto smere presadzuje legislatívnu úpravu, ktorá nadväzuje na všetky aktivity uvedené v tomto poriadku a iných dokumentoch týkajúcich sa prevádzky tohto zariadenia. Klub je preto možné považovať za pilotnú prevádzku nového druhu služieb.

Článok III

Poslanie a ciele Klubu

1. Poslaním Klubu je vytvárať bezpečný, otvorený a podporujúci priestor pre stretávanie, podporu, vzdelávanie a rozvoj ľudí v oblasti duševného zdravia. Poskytuje psychosociálnu podporu v oblasti duševného zdravia, bezpečné prostredie a expertízu založenú za zažitej osobnej skúsenosti a s ňou súvisiacu podporu, ako aj **sprevádzanie** k špecializovaným službám.
2. Cieľmi Klubu sú najmä:
 - a) podpora zotavenia a kvality života klientov,
 - b) posilňovanie sociálnych zručností a vzťahov,
 - c) prevencia sociálneho vylúčenia a stigmatizácie,
 - d) zvyšovanie povedomia o duševnom zdraví v komunite,
 - e) podpora aktívnej participácie klientov na plánovaní a realizácii aktivít.
3. Pracovníci aj dobrovoľníci Klubu **nevykonávajú a neposkytujú**
 - psychologické poradenstvo,
 - sociálne služby,
 - sociálnoprávnu ochranu detí a mládeže,
 - zdravotnícke činnosti,
 - ambulatnú starostlivosť,
 - žiadne iné špecializované služby.

Článok IV

Prevádzka Klubu

1. Klub poskytuje svoje služby v priestoroch na Uršulínskej 6 v Bratislave a v prevádzkových hodinách: pondelok – piatok od 10. hodiny do 20. hodiny zverejnených na viditeľnom mieste a na oficiálnych komunikačných kanáloch.

2. Prevádzkové hodiny môže vedenie Ligy za duševné zdravie SR upraviť v závislosti od organizačných, personálnych alebo bezpečnostných dôvodov. O akejkoľvek zmene prevádzkových hodín bude Klub vopred verejne informovať.
3. Do priestorov Klubu je zakázané vnášať alkohol, omamné a psychotropné látky, zbrane a iné nebezpečné predmety.
4. Všetci zamestnanci a tretie osoby poskytujúce akékoľvek služby psychosociálnej podpory v oblasti duševného zdravia v Klube musia mať zodpovedajúce školenia, výcviky, vzdelanie a certifikáty. Základné certifikované tréningové programy pre ľudí so zažitou osobnou skúsenosťou zabezpečuje Liga za duševné zdravie SR v spolupráci so Slovenskou zdravotníckou univerzitou (pre dobrovoľníkov, facilitátorov, peer konzultantov a komunitných pracovníkov) alebo na základe licencií zo zahraničia (Prvá pomoc pre duševné zdravie) pre certifikovaných lektorov. Každý pracovník alebo zamestnanec alebo odborník musí mať minimálne certifikát vydaný Ligou za duševné zdravie SR, že absolvoval výcvik Dobrá vôľa alebo Výcvik pre peer pracovníkov, alebo mať certifikát o absolvovaní Prvej pomoci pre duševné zdravie, alebo iné licencie a oprávnenia (psychoterapeuti, liečební pedagógovia, psychológovia atď).

Článok V

Pravidlá využívania služieb a priestorov

1. Služby Klubu sú poskytované dobrovoľne a na princípe nízkej prahovosti, pokiaľ nie je stanovené inak.
2. Každá osoba využívajúca služby Klubu je povinná:
 - a. správať sa s rešpektom k ostatným,
 - b. dodržiavať zásady slušného a bezpečného správania,
 - c. rešpektovať pokyny zamestnancov a dobrovoľníkov.
3. V prípade porušenia pravidiel môže byť osoba dočasne alebo trvalo vylúčená z využívania služieb Klubu.

Článok VI

Práva a povinnosti klientov

1. Klienti majú právo najmä na:
 - a. dôstojné a rešpektujúce zaobchádzanie,
 - b. ochranu súkromia a osobných údajov,
 - c. informácie o poskytovaných službách,
 - d. možnosť bezpečne, anonymne a bez prekážok vyjadriť svoj názor, sťažnosť alebo iné podnety.
2. Klienti sú povinní dodržiavať tento prevádzkový poriadok a pracovníci a zamestnanci Ligy za duševné zdravie SR aj interné smernice Klubu.

Článok VII

Bezpečnosť a krízové situácie

1. Klub zabezpečuje ochranu zdravia a bezpečnosti klientov v súlade s internými smernicami o riešení krízových situácií.
2. V prípade ohrozenia života alebo zdravia je personál oprávnený prijať nevyhnutné opatrenia vrátane privolania záchranných zložiek.

Článok VIII

Prevenčia sexuálneho vykorisťovania a zneužívania (PSEA) a etické štandardy

1. Klub sa pri ochrane klientov riadi zásadami prevencie sexuálneho vykorisťovania a zneužívania (PSEA) v súlade s internou smernicou Ligy za duševné zdravie SR – „Prevenčia sexuálneho vykorisťovania a zneužívania (PSEA)“.
2. Uvedená smernica je záväzná pre všetkých zamestnancov, dobrovoľníkov a externých spolupracovníkov komunitného centra a všetci prešli kvalifikovaným vzdelávaním.
3. Každá osoba pôsobiaca v komunitnom centre je povinná byť s touto smernicou preukázateľne oboznámená a postupovať v súlade s mechanizmami prevencie a nahlásovania.
4. Všetci pracovníci Ligy za duševné zdravie SR okrem toho musia dodržiavať smernice a štandardy, ktoré sú bližšie uvedené na nasledovnej webovej stránke Ligy za duševné zdravie SR: <https://dusevnezdravie.sk/o-nas/eticke-kodexy>.

Článok IX

Ochrana a práva zraniteľných osôb

1. Osobitná pozornosť sa venuje ochrane a právam maloletých a zraniteľných osôb.
2. Klub sa riadi internými smernicami o ochrane pred násilím, zneužívaním a zanedbávaním, a to:
 - PSEA – prevencia pred sexuálnym vykorisťovaním a zneužívaním – link na web: <https://dusevnezdravie.sk/backend/wp-content/uploads/2023/12/Interna-smernica-a-eticky-kodex-spravania-v-oblasti-prevencie-a-reakcie-na-sexualne-vykoristovanie-a-zneuzivanie.pdf>
 - Policy Name: PROTECTION FROM SEXUAL EXPLOITATION AND ABUSE web: <https://dusevnezdravie.sk/backend/wp-content/uploads/2023/12/Policy-protection-from-sexual-exploitation-and-abuse-PSEA.pdf>

- V prípade akýchkoľvek podnetov je možné ich oznámiť na emailovú adresu podnety@dusevnezdravie.sk. Viac informácií je možné nájsť na tejto webovej stránke: <https://dusevnezdravie.sk/staznosti-a-spatna-vazba/>.
- V prípade vážnych podozrení alebo porušení je možné kontaktovať aj priamo riaditeľa Ligy za duševné zdravie SR na [REDACTED]

Článok X

Záverečné ustanovenia

1. Tento prevádzkový poriadok nadobúda účinnosť dňom 1.2.2026
2. Prevádzkový poriadok je k dispozícii na nahliadnutie v priestoroch Klubu.
3. Zmeny a doplnenia prevádzkového poriadku schvaľuje vedenie Ligy za duševné zdravie SR v súlade so zmluvnými podmienkami.

Schválené dňa: 1.2.2026

Schválil: JUDr. Andrej Vršanský, výkonný riaditeľ

Funkcia: štatutárny zástupca prevádzkovateľa

Mobil: [REDACTED]

Email: [REDACTED]

Prevádzkovateľ: Liga za duševné zdravie SR, o.z.

Účinnosť od: 1.2.2026

Notárska zápisnica

podpísaná na Notárskom úrade v, dňa

Dostavil sa pred mňa,, notára so sídlom v, účastník:
(obchodné meno, sídlo, IČO nájomcu, oprávnenie konať v mene nájomcu preukázané výpisom z obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je nájomca zapísaný a meno a priezvisko, rodné priezvisko, narodený, rodné číslo, trvale bytom, OP číslo osoby, ktorá koná v mene nájomcu alebo tieto údaje za nájomcu, ak je nájomcom fyzická osoba)

..... ako nájomca a ako osoba povinná,

ktorý svoju totožnosť zákonným spôsobom preukázal podľa občianskeho preukazu, je podľa vlastného vyhlásenia na právne úkony spôsobilý a požiadal ma, aby som s ním spísal toto:

..... vyhlásenie povinnej osoby
 o súhlase s vykonateľnosťou notárskej zápisnice

I.

....., notár so sídlom v

osvedčujem, že účastník dnešného dňa pred mnou prejavili svoju vôľu týmto **vyhlásením**:

Dňa bola medzi hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava, so sídlom Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481, ako prenajímateľom a *(obchodné meno, sídlo, IČO nájomcu, oprávnenie konať v mene nájomcu preukázané výpisom z obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je nájomca zapísaný a meno a priezvisko, rodné priezvisko, narodený, rodné číslo, trvale bytom, OP číslo osoby, ktorá koná v mene nájomcu alebo tieto údaje za nájomcu, ak je nájomcom fyzická osoba)* ako nájomcom uzavretá **Zmluva o nájme nebytového priestoru č.** (ďalej v texte tejto notárskej zápisnice aj ako „Zmluva o nájme“). Podľa článkov I a II Zmluvy o nájme sa prenajímateľ zaväzuje prenechať nájomcovi na dočasné užívanie na účely v súlade s predmetom jeho činnosti, a to na účel [...] nehnuteľnosti – nebytový priestor č. [...] o výmere [...] m², nachádzajúci sa v budove na [...] ulici, súpisné číslo [...], orientačné číslo [...], zapísaný na liste vlastníctva č. [...] vedenom pre katastrálne územie [...], budova je postavená na parcele registra „C“ č. [...] a č. [...] v okrese [...], obec [...], v katastrálnom území [...] (ďalej v texte tejto notárskej zápisnice aj ako „Predmet nájmu“). Vylučným vlastníkom Predmetu nájmu je prenajímateľ. Podľa bodu 2.2 článku II Zmluvy o nájme odovzdá prenajímateľ nájomcovi Predmet nájmu do 10 dní odo dňa, kedy nájomca riadne splní podmienku pre odovzdanie Predmetu nájmu uvedenú v bode 5.1 Zmluvy o nájme a to, že odovzdá prenajímateľovi notársku zápisnicu podľa prílohy č. 4 Zmluvy o nájme, ktorou Nájomca ako povinná osoba v zmysle Exekučného poriadku vyhlási, že súhlasí s tým, aby sa táto notárska zápisnica stala vykonateľným titulom pre exekúciu podľa § 45 ods. 2 Exekučného poriadku, a to vypratáním Predmetu nájmu. O odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu nájomca a prenajímateľ vyhotovia preberací protokol podľa bodu 2.3 článku II Zmluvy o nájme. Podľa bodu 2.1 článku II Zmluvy o nájme je nájom dohodnutý na dobu neurčitú, a to na obdobie odo dňa podpisu preberacieho protokolu podľa bodu 2.3 článku II Zmluvy o nájme. Nájomca a prenajímateľ sa v Zmluve o nájme dohodli, že **nájomné za užívanie Predmetu nájmu** predstavuje sumu [...] Eur za kalendárny rok v zmysle bodu 3.2 článku III Zmluvy o nájme. V nájomnom nie sú zahrnuté poplatky za energie, služby a prevádzkové náklady súvisiace s užívaním Predmetu nájmu a nájomca ich bude uhrádzať Prenajímateľovi ako prevádzkové náklady nájomcu podľa bodov 3.5 až 3.11 článku III Zmluvy o nájme. Nájomca a prenajímateľ sa v Zmluve o nájme dohodli, že nájomca je povinný uhrádzať nájomné ročne vždy najneskôr do 20. (dvadsiateho) dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho roka a zálohové platby na prevádzkové náklady mesačne vždy najneskôr do 20. (dvadsiateho) dňa príslušného mesiaca. Nájomca je povinný platiť tieto platby na účty Prenajímateľa uvedené v záhlaví Zmluvy o nájme.

Povinnosť nájomcu zaplatiť tieto platby je splnená dňom, kedy sú pripísané na príslušný účet prenajímateľa. -----

Nájomca a prenajímateľ sa v Zmluve o nájme dohodli, že ak Zmluva o nájme zanikne, je nájomca povinný **vypratať z Predmetu nájmu všetky veci vnesené do Predmetu nájmu ním alebo tretím osobami, ktorým umožnil vstup do Predmetu nájmu a to k poslednému dňu trvania nájmu okrem prípadu, ak sa prenajímateľ alebo nájomca výslovne dohodli inak.**----- Nájomca ako osoba povinná vyhlasuje, že v prípade, ak Zmluva o nájme zanikne odstúpením, výpoveďou, uplynutím doby nájmu alebo akýmkoľvek iným právne dovoleným spôsobom, vyprace Predmet nájmu v súlade so Zmluvou o nájme.-----Nájomca ako osoba povinná ďalej vyhlasuje, že v prípade, ak nevyprace Predmet nájmu v dohodnutých lehotách podľa Zmluvy o nájme a neodovzdá Predmet nájmu prenajímateľovi riadne a včas, táto **notárska zápisnica je exekučným titulom na vypratanie** Predmetu nájmu súdnym exekútorom, a to postupom podľa § 181 zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov. -----

Bližšie podmienky nájmu sú upravené v Zmluve o nájme, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto notárskej zápisnice. -----

II.

Nájomca: (obchodné meno, sídlo, IČO nájomcu a meno a priezvisko, rodné priezvisko, narodený, rodné číslo, trvale bytom, OP číslo osoby, ktorá koná v mene nájomcu alebo tieto údaje za nájomcu, ak je nájomcom fyzická osoba) ako osoba povinná **vyhlasuje, že v prípade, ak si nesplní riadne a včas svoju povinnosť vypratať Predmet nájmu v súlade so Zmluvou o nájme k poslednému dňu trvania nájmu výslovne súhlasí, aby sa táto notárska zápisnica stala vykonateľným titulom pre exekúciu podľa § 45 ods. 2 v spojení s § 181 zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov.** -----

III.

Táto notárska zápisnica obsahuje **právny záväzok**, v ktorom je vyznačená: -----

- **osoba oprávnená:** hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, so sídlom Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481, ako **prenajímateľ**;
- **osoba povinná:** (obchodné meno, sídlo, IČO nájomcu a meno a priezvisko, rodné priezvisko, narodený, rodné číslo, trvale bytom, OP číslo osoby, ktorá koná v mene nájomcu alebo tieto údaje za nájomcu, ak je nájomcom fyzická osoba) ako **nájomca**;
- **právny dôvod:** Zmluva o nájme nebytového priestoru č. zo dňa účinná odo dňa
- **predmet plnenia:** povinnosť vypratať v súlade so Zmluvou o nájme v stanovenej lehote Predmet nájmu - nehnuteľnosti – nebytový priestor č. [...] o výmere [...] m², nachádzajúci v budove na [...] ulici, súpisné číslo [...], orientačné číslo [...], zapísaný na liste vlastníctva č. [...] vedenom pre katastrálne územie [...], budova je postavená na parcele registra „C“ č. [...] a č. [...] v okrese [...], obec [...], v katastrálnom území [...];
- **čas plnenia:** posledný deň trvania nájmu;
- **súhlas povinnej osoby s tým, aby táto notárska zápisnica bola vykonateľným exekučným titulom** v zmysle § 45 ods. 2 zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov.

O tomto som túto notársku zápisnicu napísal, účastník si ju prečítal, schválil a na znak súhlasu s jej obsahom ju dnešného dňa predo mnou vlastnoručne podpísal.

Účastník:

Notár:



Sekcia správy nehnuteľností

Váš list Naše poradové číslo Vybavuje / Linka V Bratislave
MAGS OČM/2025 [REDACTED] **12. 12. 2025**

VEC: **Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1054/2025 zo dňa 11. 12. 2025, prijatého k bodu Návrh na nájom ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa nebytových priestorov na Uršulínskej 6 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, s občianskym združením Liga za duševné zdravie SR so sídlom v Bratislave**

Uznesenie č. 1054/2025

zo dňa 11. 12. 2025

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. d) a ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, nájom nebytových priestorov o celkovej výmere 146 m² v stavbe so súpis. č. 440 na Uršulínskej 6 v k. ú. Staré Mesto, postavenej na pozemku registra „C“ KN parc. č. 3 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 817 m², zapísaného na LV č. 1656, pre občianske združenie Liga za duševné zdravie SR, o.z., so sídlom na Ševčenkovej 21 v Bratislave, IČO 30786525, s cieľom prevádzky centra podpory duševného zdravia, na dobu neurčitú, za nájomné 1,00 eur za rok,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Navrhovaný nájom nebytových priestorov v stavbe na Uršulínskej 6 v Bratislave pre občianske združenie Liga za duševné zdravie SR, o.z., predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. d) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10.

TELEFÓN

EMAIL

IČO

ONLINE

[REDACTED]
zastupitelstvo@bratislava.sk

00 603 481

www.bratislava.sk

2023 z dôvodu, že ide o nájom nehnuteľnosti, ktoré majú slúžiť poskytovateľovi verejnoprospešných služieb. Podľa § 10 ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy dôvod hodný osobitného zreteľa uvedený v § 10 ods. 11 písm. d) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy je zároveň dôvodom pre zníženie nájomného, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Za správnosť odpisu uznesenia:



vedúci oddelenia