

Žiadosť o súhlasné stanovisko k zaradeniu Elokovaného pracoviska a Súkromnej výdajnej školskej jedálne Na Zlatej nohe 3, Bratislava, ako súčasť Súkromnej materskej školy Funiversity, Gajova 21, Bratislava, zriaďovateľa: Funiversity, s. r. o., Gajova 21, 811 09 Bratislava, do siete škôl a školských zariadení Slovenskej republiky

Názov zriaďovateľa Funiversity, s. r. o.

Adresa Gajova 21, 811 09 Bratislava

Identifikačné číslo zriaďovateľa 35 941 618

Štatutárny orgán a právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným, štatutárom je konateľ - JUDr. Miroslav Bobák

Názov a adresa materskej školy a výdajnej školskej jedálne:

Elokované pracovisko, Na Zlatej nohe 3, Bratislava, ako súčasť Súkromnej materskej školy Funiversity, Gajova 21, Bratislava;

Súkromná výdajná školská jedáleň, Na Zlatej nohe 3, Bratislava, ako súčasť Súkromnej materskej školy Funiversity, Gajova 21, Bratislava;

Predpokladaný počet všetkých detí : 32 detí

Predpokladaný dátum, v ktorom sa má materská škola zaradiť do siete: k 1.9.2021

Funiversity, s.r.o., Gajova 21, 811 09 Bratislava

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Oddelenie školstva, športu a mládeže
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

Bratislava, dňa 26.4.2021

Vybavuje: JUDr. Miroslav Bobák
tel. č.: [REDACTED]

Vec: Žiadosť o udelenie súhlasu k zaradeniu elokovaného pracoviska a výdajnej školskej jedálne ako súčasť materskej školy do siete

Funiversity, s.r.o., Gajova 21, 811 09 Bratislava, IČO: 35 941 618 (ďalej len „zriaďovateľ“) je v zmysle § 19 ods. 2 písm. e) zákona č. 596/2003 Z. z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štátnej správe v školstve a školskej samospráve“) zriaďovateľom **Súkromnej materskej školy Funiversity, Gajova 21, Bratislava, IČO: 51 906 261** (ďalej len „materská škola“).

Dôvodom žiadosti o udelenie súhlasu je vykonanie zmeny v sieti škôl a školských zariadení Slovenskej republiky (ďalej len „sieť“), ktorá spočíva:

- a) v zaradení **elokovaného pracoviska súkromnej materskej školy do siete** podľa § 18 ods. 6 písm. a) zákona o štátnej správe v školstve a školskej samospráve, a to ako Elokované pracovisko, Na Zlatej nohe 3, Bratislava, ako súčasť Súkromnej materskej školy Funiversity, Gajova, 21, Bratislava,
- b) v zaradení **súkromnej výdajnej školskej jedálne do siete** podľa § 16 ods. 1 zákona o štátnej správe v školstve a školskej samospráve, a to ako Súkromná výdajná školská jedáleň, Na Zlatej nohe 3, Bratislava, ako súčasť Súkromnej materskej školy Funiversity, Gajova, 21, Bratislava.

Týmto si Vás dovoľujeme požiadať o udeleniu súhlasu Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava:

- a) podľa § 18 ods. 7 písm. l) zákona o štátnej správe v školstve a školskej samospráve k zaradeniu elokovaného pracoviska súkromnej materskej školy do siete,
- b) podľa § 16 ods. 1 písm. l) zákona o štátnej správe v školstve a školskej samospráve k zaradeniu súkromnej výdajnej školskej jedálne do siete,

so začatím činnosti na území mesta Bratislava k 1.9.2021.

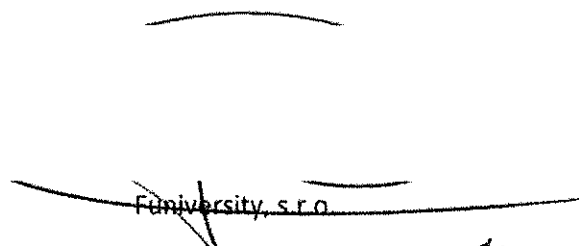
K zaradeniu elokovaného pracoviska a výdajnej školskej jedálne ako súčasť súkromnej materskej školy do siete sa listom zo dňa 21.4.2021 kladne vyjadrila Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, na

území ktorej bude elokované pracovisko a výdajná školská jedáleň materskej školy pôsobiť a rovnako aj príslušné orgány štátnej správy:

- a) Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto pod č. HDM/7058/2021 dňa 11.3.2021,
- b) Inšpektorát práce Bratislava pod č. IPBA/IPBA_ODD IP/KON/2021/1694 dňa 14.4.2021,
- c) Hasičský a záchranný útvar Hlavného mesta SR Bratislavy pod č. HZUBA3-272/2021-002 dňa 14.4.2021.

Bližšie informácie o elokovanom pracovisku materskej školy na adrese Na Zlatej nohe 3, Bratislava sú dostupné na adrese <https://www.funiversity.sk/sk/nase-lokacie/koliba-sk/>.

S pozdravom


Funiversity, s.r.o.
JUDr. Miroslav Bobák
konateľ

Prílohy:

- rozhodnutie Ministerstva školstva Slovenskej republiky č. CD-2007-2536/17069-3:096 zo dňa 31.5.2007 o zaradení Súkromnej materskej školy Funiversity, Gajova 21, Bratislava do siete
- výpis z LV č. 5555, zmluva o podnájme, zmluva o užívaní (preukazujúce užívacie právo materskej školy k priestorom, v ktorých budú elokované pracovisko a výdajná školská jedáleň materskej školy prevádzkované)
- stanovisko Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto č. 13575/5237/SK/HLIE zo dňa 21.4.2021
- stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto č. HDM/7058/2021 zo dňa 11.3.2021
- stanovisko Inšpektorátu práce Bratislava č. IPBA/IPBA_ODD IP/KON/2021/1694 zo dňa 14.4.2021
- stanovisko Hasičského a záchranného útvaru Hlavného mesta SR Bratislavy č. HZUBA3-272/2021-002 zo dňa 14.4.2021



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3
Oddelenie školstva

Funiversity, s.r.o.

Gajova 21
81109 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
15.04.2021

Naša značka
13575/5237/2021/SK/HLIE

Vybavuje/☎/✉/@
Hlivová Elena
02/49253211/elena.hlivova@banm.sk

Bratislava
21.04.2021

Vec

Odpoveď - Žiadosť o vyjadrenie k zaradeniu elokovaného pracoviska a výdajnej školskej jedálne ako súčasť materskej školy do siete.

Na základe Vašej žiadosti zaregistrovanej v podateľni miestneho úradu Bratislava – Nové Mesto dňa 15.04.2021, v ktorej žiadate o vyjadrenie k zaradeniu elokovaného pracoviska a výdajnej školskej jedálne ako súčasť Súkromnej materskej školy Funiversity, Gajova 21, Bratislava, IČO: 51 906 261 do siete škôl a školských zariadení, vydávam,

s ú h l a s n é s t a n o v i s k o

k zaradeniu :

- a) Elokovaného pracoviska, Na Zlatej nohe 3, Bratislava, ako súčasť Súkromnej materskej školy Funiversity, Gajova 21, Bratislava
- b) Súkromnej výdajnej školskej jedálne, Na Zlatej nohe 3, Bratislava, ako súčasť Súkromnej materskej školy Funiversity, Gajova 21, Bratislava do siete škôl a školských zariadení SR.

S pozdravom

Ing. Ignác Olexík, PhD.
prednosta miestneho úradu

Tento dokument bol podpísaný elektronicky

☎/fax

02/49 253 512

Bankové spojenie

Číslo účtu

IČO

Stránkové dni

02/45 529 459

Prima banka Slovensko, a. s.

SK08 5600 0000 0018 0034 7007

00603317

Pondelok 8⁰⁰ - 12⁰⁰ 13⁰⁰ - 17⁰⁰

e-mail: podatelna@banm.sk

www.banm.sk

DIČ

Streda 8⁰⁰ - 12⁰⁰ 13⁰⁰ - 17⁰⁰

2020887385

Piatok 8⁰⁰ - 12⁰⁰

REGIONÁLNY ÚRAD VEREJNÉHO ZDRAVOTNÍCTVA

BRATISLAVA hlavné mesto

so sídlom v Bratislave, Ružinovská ul. č. 8, PSČ 820 09 Bratislava 29, P.O.BOX 26

Funiversity, s.r.o.
Gajova 21
811 09 Bratislava

Váš list č./zo dňa /2.3.2021	Naša značka: HDM/7058/2021	Vybavuje PhDr. Farková	Bratislava 11.03.2021
---------------------------------	-------------------------------	---------------------------	--------------------------

Vec: Posúdenie priestorov elokovaného pracoviska Súkromnej materskej školy Funiverzity, Gajova 21, Bratislava – materská škola a výdajná školská jedáleň na ul. Na zlatej nohe 3 v Bratislave - **stanovisko**

Prípisom doručeným na RÚVZ Bratislava dňa 03.03.2021, ste ma požiadali o vyjadrenie k hore uvedenej veci.

Na základe Vašej žiadosti vykonala dňa 10.03.2021 odborná pracovníčka tunajšieho úradu miestne šetrenie, pri ktorom bolo zistené nasledovné:

Materská škola umiestnená v trojpodlažnom objekte je prevádzkovaná ako trojtriedne predškolské zariadenie. Každá trieda má zabezpečenú dennú miestnosť, ktorá plní funkciu herne a zároveň spálne a zariadenie pre osobnú hygienu detí. Ďalej sa v materskej škole nachádza šatňa, kancelária, izolačná miestnosť, zariadenia pre osobnú hygienu personálu, miestnosť pre upratovačku s výlevkou, skladové a technické priestory. Pre deti je k dispozícii oplotené detské ihrisko s pohybovými prvkami a pieskoviskom.

Stravovanie detí je zabezpečené v účelovom stravovacom zariadení – výdajnej školskej jedálni, ktorá je situovaná na 3. NP objektu a má zabezpečený samostatný vstup z exteriéru. Stavebné a prevádzkové členenie stravovacieho zariadenia zabezpečuje plynulý, jednosmerný chod prevádzky od príjmu tovaru a hotovej stravy, skladovanie, čistú prevádzku a výdaj hotových pokrmov bez rizika krížovej kontaminácie. Na konzum stravy je vyčlenená samostatná jedáleň.

V predmetných priestoroch sú vyhovujúce komunálno-hygienické parametre.

Vzhľadom na vyššie uvedené zaujímam k predmetnej veci toto

s t a n o v i s k o :

Priestory elokovaného pracoviska Súkromnej materskej školy Funiverzity, Gajova 21, Bratislava – materská škola a výdajná školská jedáleň na ul. Na zlatej nohe 3 v Bratislave **v y h o v u j ú** základným hygienickým požiadavkám kladeným na predškolské a stravovacie zariadenia.

Uvedené stanovisko bude slúžiť ako podklad pre zaradenie do siete škôl a školských zariadení Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky.

MUDr. Stanislav Duba
poverený vykonávaním funkcie
regionálneho hygienika



Funiversity, s.r.o.
Gajova 21
811 09 Bratislava

Vaša zn./zo dňa
-/03.03.2021

Naše číslo
IPBA/IPBA_ODD IP/KON/2021/1694
(2021/3243)

Vybavuje/tel.
Kudrnáč/ 02 321 82 628

Bratislava
14.04.2021

Vec

Stanovisku k zaradeniu do siete

Na základe Vašej žiadosti doručenej dňa 2. 3. 2021 vykonal Inšpektorát práce Bratislava v subjekte Funiversity, s.r.o., Gajova 21, 811 09 Bratislava a v jeho prevádzke na Elokovanom pracovisku, Na Zlatej nohe 3, Bratislava a Súkromnej výdajni školskej jedálni, Na Zlatej nohe 3, Bratislava inšpekciu práce v súvislosti so zaradením **Súkromnej materskej školy Funiversity, Gajova 21, Bratislava** do siete škôl a školských zariadení Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky.

Na základe výsledkov inšpekcie práce Vám dávame

súhlasné stanovisko

k zaradeniu priestorov v objekte na Na Zlatej nohe 3, Bratislava, ktoré budú využívané pre potreby **Súkromnej materskej školy Funiversity, Gajova 21, Bratislava** do siete škôl a školských zariadení Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky.

Priestory budovy v objekte na Na Zlatej nohe 3, Bratislava vyhovujú predpisom na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.

S pozdravom

Ing. Martin Kudrnáč
inšpektor práce

HASIČSKÝ A ZÁCHRANNÝ ÚTVAR HLAVNÉHO MESTA SR BRATISLAVY

Radlinského 6, 811 07 Bratislava

Funiversity, s.r.o.
Gajova 21
811 09 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
- / 15.03.2021	HZUBA3-272/2021-002	kpt. Ing. Kolodzieyski +421 0 9610/47267	14.04.2021

Vec

Súkromná materská škola Funiversity - Elokované pracovisko a výdajná školská jedáleň – stanovisko pre žiadosť na MŠ SR o zaradenie do siete škôl a školských zariadení

Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na základe Vašej žiadosti Vám oznamuje, že skúmanie, či predmetné priestory vyhovujú predpisom o ochrane pred požiarmi sa vykonáva v rámci výkonu štátneho požiarneho dozoru v zmysle § 28, v nadväznosti na § 22 ods. 2, v súlade s ustanovením § 25 ods. 1 písm. b) zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov posudzovaním projektovej dokumentácie stavieb z hľadiska ich protipožiarnej bezpečnosti a posudzovaním stavieb z hľadiska splnenia požiadaviek protipožiarnej bezpečnosti podľa schválenej projektovej dokumentácie.

K už skolaudovaným stavbám a povoleným zmenám stavieb sa z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti stanoviská nevydávajú.

Vzhľadom na uvedené, k priestorom elokovaného pracoviska a výdajnej školskej jedálne, ktoré sú súčasťou Súkromnej materskej školy Funiversity, na ul. Gajova č. 21, Bratislava – Staré Mesto, z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti nie je možné zaujať stanovisko, nakoľko predmetné priestory budú slúžiť účelu, na ktorý boli skolaudované a teda k ich ďalšej prevádzke nemáme pripomienky. V prípade, že budú predmetné priestory rekonštruované a budú podliehať v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov stavebnému konaniu, bude nutné predložiť Hasičskému a záchrannému útvaru hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ako dotknutému orgánu štátnej správy v zmysle cit. zákona, riešenie protipožiarnej bezpečnosti na odsúhlasenie.

HASIČSKÝ A ZÁCHRANNÝ ÚTVAR
HL. MESTA SR BRATISLAVY
Radlinského 6
811 07 BRATISLAVA
- 7 -

plk. Mgr. Marián Bulgár
veliteľ





Bratislava 31.5.2007

Číslo: CD-2007-2536/17069-3:096

Rozhodnutie

Ministerstvo školstva Slovenskej republiky - sekcia regionálneho školstva podľa § 14 ods. 6 písm. b) zákona č. 596/2003 Z. z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov ako príslušný orgán prejednal žiadosť účastníka konania **FUNIVERSITY, s. r. o., Gajova 21, 811 09 Bratislava** vo veci zaradenia súkromnej materskej školy v Bratislave do siete škôl a školských zariadení Slovenskej republiky.

Po preskúmaní potrebných dokladov podľa § 32 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a § 16 ods. 5 zákona č. 596/2003 Z. z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov rozhodlo takto:

z a r a d' u j e

do siete škôl a školských zariadení Slovenskej republiky **Súkromnú materskú školu Funiversity, Gajova 21, Bratislava** s termínom začatia činnosti od 1. septembra 2007.

O d ō v o d n e n i e

Účastník konania **FUNIVERSITY, s. r. o., Gajova 21, 811 09 Bratislava** požiadal dňa 30.1.2007 Ministerstvo školstva Slovenskej republiky v zmysle § 16 ods. 1 zákona NR SR č. 596/2003 Z. z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov o zaradenie súkromnej materskej školy v Bratislave do siete škôl a školských zariadení Slovenskej republiky.

Ministerstvo školstva SR – sekcia regionálneho školstva, ako príslušný správny orgán vo veci rozhodnúť, preskúmalo podanie žiadateľa za účelom úplného zistenia skutočného stavu veci a zistilo nasledovné:

Na základe podania správny orgán začal dňa 31.1.2007 v predmetnej veci konať. Nakoľko žiadosť neobsahovala všetky náležitosti v zmysle platnej legislatívy, bolo podľa § 29 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. v znení neskorších predpisov rozhodnutím č. CD-2007-2536/4489-1:096/PK zo dňa 5.3.2007 vo veci prerušené konanie a účastník konania bol listom č. CD-2007-2536/4489-1:096 vyzvaný na doplnenie podania v termíne do 5.4.2007. Dňa 13.2.2007 účastník konania podanie čiastočne doplnil.

Keďže ani po tomto doplnení podanie neobsahovalo všetky náležitosti v zmysle platnej legislatívy, bol účastník konania listom č. CD-2007-2536/4489-1:096/VVVR zo dňa 13.4.2007 v zmysle § 3 ods. 2 a § 33 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. v znení neskorších predpisov vyzvaný, aby sa pred vydaním rozhodnutia vyjadril k uvedeným skutočnostiam

a prípadne svoju žiadosť doplnil v termíne do 14.5.2007. Dňa 26.4.2006 a dňa 18.5.2007 účastník konania podanie doplnil.

Podľa § 16 zákona č. 596/2003 Z. z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov žiadosti o zaradenie školského zariadenia do siete predkladá zriaďovateľ ministerstvu do 30. júna kalendárneho roka, ktorý predchádza roku, v ktorom má byť zariadenie zriadené. Účastník konania požiadal podľa § 16 ods. 1 zákona č. 596/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov o udelenie výnimky v termíne predkladania žiadosti. Mestská časť Bratislava – Staré mesto listom č. 10462/škol/2007 zo dňa 13.2.2007 nemá námietky k zaradeniu predmetného zariadenia do siete. Minister školstva listom č. CD-2007-9718/20051-1:096 zo dňa 31.5.2007 povolil termín začatia činnosti s účinnosťou od 1.9.2007.

Pri zhodnotení všetkých vyššie uvedených skutočností správny orgán dospel k záveru tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti.

Poučenie

V zmysle § 61 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov možno podať proti tomuto rozhodnutiu rozklad na Ministerstvo školstva Slovenskej republiky, Stromová 1, Bratislava v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom.



Mgr. Peter Juráš
generálny riaditeľ
sekcie regionálneho školstva

Rozhodnutie dostanú:

1. FUNIVERSITY, s. r. o.
Gajova 21
811 09 Bratislava
2. spis

Na vedomie:

- Mestská časť Bratislava – Staré mesto
- MŠ SR Sekcia financovania a rozpočtu
- ÚIPŠ Bratislava
- ŠŠI Bratislava

- 1.2. Prenajímateľ vyhlasuje, že na základe Zmluvy o nájme týkajúcej sa Predmetu podnájmu, uzavretej medzi Vlastníkom a Prenajímateľom dňa _____, ktorej znenie tvorí prílohu tejto Zmluvy (ďalej len „Nájomná zmluva“) je právoplatným nájomcom Predmetu podnájmu na celé obdobie platnosti tejto Zmluvy.
- 1.3. Vlastníci Vecí týmto udeľujú súhlas s podnájomom Vecí.
- 1.4. Podnájomník vyhlasuje, že sa s Predmetom podnájmu oboznámil a v tomto stave ho do podnájmu preberá.

2. Účel podnájmu

- 2.1. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Predmet podnájmu ako celok na dočasné užívanie Podnájomníkovi, aby ho Podnájomník v súlade s touto Zmluvou a príslušnými právnymi predpismi užíval za účelom zriadenia a prevádzkovania detského centra pre deti predškolského veku, materskej školy, klubovej mimoškolskej činnosti, poradenstva a rodinnej terapie, prípadne iných aktivít súvisiacich s činnosťou výchovy a vzdelávania detí a mládeže.
- 2.2. Prenajímateľ vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy mu nie sú známe prekážky, ktoré by bránili využívaniu Predmetu podnájmu na účel dohodnutý v tejto Zmluve. Predmet podnájmu bude možné užívať pre účel podnájmu v súlade s touto Zmluvou po splnení podmienok a požiadaviek príslušných úradov, ktorých splnenie je v zodpovednosti Podnájomníka, za podpory a súčinnosti Prenajímateľa.

3. Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 3.1. Prenajímateľ odovzdá Podnájomníkovi Predmet podnájmu ako celok v stave spôsobilom na užívanie v súlade s touto Zmluvou, a zaväzuje sa zabezpečiť Podnájomníkovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním Predmetu podnájmu najneskôr dňa 31.01.2020. Prenajímateľ je tiež povinný umožniť Podnájomníkovi prístup ku všetkým vchodom do Predmetu podnájmu a spolu s odovzdaním Predmetu podnájmu odovzdá Podnájomníkovi kľúče a ostatné zariadenia umožňujúce vstup do Predmetu podnájmu.
- 3.2. Podnájomník je povinný užívať Predmet podnájmu v súlade so Zmluvou a všeobecne platnými právnymi predpismi, normami ako aj hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi. Medzi neprípustné správanie v Predmete podnájmu patrí napr. rušenie nočného pokoja, ohrozovanie zdravia a bezpečia susedov, hrubé zaobchádzanie s Predmetom podnájmu a pod. Podnájomník zodpovedá za škodu, ktorú spôsobili tretie osoby zdržujúce sa v Predmete podnájmu s jeho súhlasom.
- 3.3. Prenajímateľ a Vlastníci súhlasia s tým, že Podnájomník je oprávnený realizovať na Predmete nájmu úvodné stavebné úpravy, rekonštrukcie, opravy, údržbu a modernizáciu Predmetu nájmu podľa vlastného určenia, avšak takým spôsobom, aby týmto nezasiahol do statiky budovy a s ohľadom na zachovanie terajšieho účelu užívania Predmetu podnájmu (prevádzka školského zariadenia) (ďalej len „Úvodné úpravy“). Podnájomník sa zaväzuje (bez zbytočného odkladu po jej vypracovaní) predložiť Prenajímateľovi detailnejšiu dokumentáciu Úvodných úprav.
- 3.4. Prenajímateľ a Vlastníci súhlasia s tým, že stavebníkom bude v prípade vykonávaných Úvodných úprav Podnájomník. Prenajímateľ a Vlastníci týmto splnomocňujú Podnájomníka na vykonanie všetkých úkonov pri vykonaní Úvodných úprav a za účelom preukázania splnomocnenia voči tretím stranám, sa zaväzujú udeliť Podnájomníkovi samostatné písomné splnomocnenie na vykonanie všetkých úkonov pri vykonaní Úvodných úprav, na základe žiadosti Podnájomníka.

- 3.5. Pokiaľ bude za účelom vykonania Úvodných úprav potrebné získať akékoľvek povolenie, Prenajímateľ a Vlastníci sa zaväzujú poskytnúť Podnájomníkovi všetku súčinnosť, ktorú od nich bude Podnájomník v tejto súvislosti rozumne požadovať (najmä včasné vydanie prípadných stanovísk na účely konania a pod.). Súčasne sa Prenajímateľ a Vlastníci zaväzujú, že počas Úvodných úprav a v prípadných konaniach súvisiacich so Úvodnými úpravami nebudú vykonávať kroky, ktoré by boli v rozpore so záujmami Podnájomníka.
- 3.6. S výnimkou Úvodných úprav sa Podnájomník zaväzuje, že v Predmete podnájmu nebude vykonávať akékoľvek stavebné úpravy a iné podstatné zmeny bez predošlého písomného súhlasu Prenajímateľa, a to ani na vlastné náklady, avšak Prenajímateľ a Vlastníci sa zaväzujú, že bezdôvodne neodmietnu udelenie súhlasu s ďalšími úpravami v Predmete podnájmu, pričom platí, že ak sa Prenajímateľ alebo Vlastníci do 15 dní od predloženia žiadosti o schválenie stavebnej úpravy, opravy, údržby, rekonštrukcie alebo modernizácie nevyjadri, má sa za to, že s vykonaním stavebnej úpravy, opravy, údržby, rekonštrukcie alebo modernizácie súhlasí.
- 3.7. Podnájomník sa zaväzuje udržiavať Predmet podnájmu v stave v akom ho prevzal, zodpovedajúcemu primeranému opotrebeniu. Akékoľvek závady, škody alebo poškodenia Predmetu podnájmu, spôsobené užívaním Podnájomníka, je Podnájomník povinný odstrániť do 30 dní od ich vzniku. V prípade, že hrozí vznik škôd na Predmete podnájmu z dôvodu poruchy, závady alebo havárie (napr. voda z vodovodných potrubí, vykurovacieho systému a sanity, zatekanie do Vecí, požiar a pod.), je Podnájomník povinný vykonať okamžité opatrenia na zamedzenie alebo minimalizáciu vzniku škôd a skutočnosť bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi. V prípade, že Podnájomník takéto závady spôsobil svojím konaním, je povinný odstrániť takéto závady ako aj vzniknuté škody na vlastné náklady.
- 3.8. Podnájomník je povinný zúčastniť sa na preberacom konaní Predmetu podnájmu a svojím podpisom potvrdiť Protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu podnájmu, v ktorom je presne uvedené zariadenie nachádzajúce sa v Predmete podnájmu, ako aj jeho stav a sú v ňom zaznamenané stavy meračov všetkých médií dodávaných do Predmetu podnájmu.
- 3.9. Náklady spojené s bežnou údržbou Predmetu podnájmu, ako aj náklady drobných opráv v Predmete podnájmu súvisiacich s jeho užívaním znáša Podnájomník. Drobnými opravami a údržbou v Predmete podnájmu sa rozumie opravy a údržba do výšky 100,- € (slovom: jednosta eur). Opravy škôd spôsobených užívaním alebo konaním Podnájomníka (ktoré nemajú charakter bežného opotrebenia), zabezpečuje Podnájomník na vlastné náklady bez obmedzenia výšky. Odstránenie závad a nefunkčnosti stavby, inžinierskych sietí a technických zariadení Predmetu podnájmu ako napr. poruchy kúrenia, kotla, elektrických rozvodov, zatekanie, nefunkčné klimatizačné jednotky, mechanizmus brán a pod. hradí Prenajímateľ.
- 3.10. Podnájomník je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu tých opráv v Predmete podnájmu, ktoré má znášať Prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie. Prenajímateľ sa zaväzuje odstrániť závady v čo najkratšom čase v závislosti od povahy a rozsahu závady a umožniť Podnájomníkovi nerušený výkon práv vyplývajúcich z tejto Zmluvy a príslušných zákonných predpisov. V prípade, že opravy nebudú vykonané v uvedenom termíne, a nebude možné riadne využívať Predmet podnájmu, má Podnájomník právo na primeranú zľavu z dojednaného Nájomného (tak ako je definované nižšie). Ak Prenajímateľ nezabezpečí v primeranom termíne odstránenie závady, túto môže odstrániť Podnájomník na svoje náklady, a Prenajímateľ týmto súhlasí s úhradou vynaložených nákladov vo vopred odsúhlasených cenách, alebo v cenách obvyklých, ktoré Podnájomník preukáže účtom alebo faktúrou.
- 3.11. Podnájomník nemôže zriadiť na Predmet podnájmu záložné právo ani inak tento majetok zaťažiť.

- 3.12. Zmluvné strany sa dohodli a Podnájomník prehlasuje, že umožní Prenajímateľovi za svojej účasti vstup do Predmetu podnájmu minimálne jedenkrát za mesiac, vždy však po telefonickej dohode s Podnájomníkom vopred, za účelom kontroly dodržiavania povinností Podnájomníka pri užívaní Predmetu podnájmu, pokiaľ Prenajímateľ o takúto kontrolu prejaví záujem. Podnájomník nemôže byť vstupmi ani požadovaním vstupov zo strany Prenajímateľa do Predmetu podnájmu zbytočne obťažovaný.
- 3.13. Pre prípad havárie v Predmete podnájmu v neprítomnosti Podnájomníka je Prenajímateľ oprávnený použiť náhradný kľúč od Predmetu podnájmu, a to použiť ho výlučne z vyššie uvedeného dôvodu havárie v Predmete podnájmu. V prípade havarijnej situácie v neprítomnosti Podnájomníka vykoná Prenajímateľ opatrenia na zabránenie alebo minimalizáciu vzniku škôd na majetku alebo zdraví a bezodkladne upovedomí telefonicky Podnájomníka. Prenajímateľ vyvinie maximálne úsilie na zabezpečenie ochrany majetku Podnájomníka pred odcudzením alebo zničením.
- 3.14. Prenajímateľ prehlasuje, že celý Predmet podnájmu je poistený Vlastníkmi proti požiaru a živelným pohromám. Za predmety vnesené do Predmetu podnájmu Podnájomníkom je zodpovedný Podnájomník a môže si na tieto po uzatvorení Zmluvy uzatvoriť zmluvu o poistení majetku.
- 3.15. Podnájomník je povinný riadne a včas uhrádzať dohodnuté Nájomné (tak ako je definované nižšie), v súlade s touto Zmluvou.
- 3.16. Podnájomník nie je oprávnený dať Predmet podnájmu ani jeho časť do ďalšieho podnájmu alebo užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Toto obmedzenie sa nevzťahuje na právnické osoby patriace do skupiny, do ktorej patrí Podnájomník, kedy je Podnájomník oprávnený dať Predmet podnájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo užívania tretím osobám bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa a Vlastníkov.
- 3.17. V období do šiestich týždňov pred ukončením Zmluvy z akéhokoľvek dôvodu, umožní Podnájomník Prenajímateľovi alebo ním poverenej osobe prehliadky Predmetu podnájmu s potenciálnym Podnájomníkom. Ohliadka sa uskutoční po predchádzajúcom telefonickom ohlásení a po vzájomnej dohode Podnájomníka a Prenajímateľa.
- 3.18. Podnájomník sa zaväzuje znášať prípadné pokuty, penále a sankcie uložené Prenajímateľovi alebo Vlastníkovi Veci z dôvodu nedodržiavania záväzných predpisov a nariadení súvisiacich s užívaním Predmetu podnájmu na účel daný touto Zmluvou Podnájomníkom.
- 3.19. Podnájomník nie je oprávnený zriadiť sídlo žiadnej inej obchodnej spoločnosti na adrese Predmetu podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa s výnimkou zriadenia elokovaného pracoviska materskej školy patriacej do skupiny, do ktorej patrí Podnájomník, kedy je Podnájomník oprávnený v Predmete podnájmu alebo jeho časti zriadiť elokované pracovisko materskej školy bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa a Vlastníkov.
- 3.20. Podnájomník je povinný mať počas celej doby podnájmu uzatvorenú poisťnú zmluvu na poistenie zodpovednosti za škodu s poisťným plnením vo výške minimálne 150.000,- €, vrátane poisťného plnenia za škody na prenajatej nehnuteľnosti. Túto skutočnosť preukáže Podnájomník najneskôr pred začatím plynutia doby podnájmu a musí ju tiež vedieť preukázať počas celej doby podnájmu.

- 3.21. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa nie je Podnájomník oprávnený využívať Predmet podnájomu na reklamné účely tretích strán. Toto obmedzenie sa nevzťahuje na samotného Podnájomníka a/alebo právnické osoby patriace do skupiny, do ktorej patrí Podnájomník, kedy je Podnájomník oprávnený využívať Predmet podnájomu na reklamné účely svoje a/alebo tretích strán bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa a Vlastníkov. O reklamnom využití Predmetu podnájomu (oplotenie, múry domu a pod.) bude Podnájomník informovať Prenajímateľa.
- 3.22. Počas celej doby užívania Predmetu podnájomu Podnájomník zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia svojich zamestnancov a všetkých osôb vstupujúcich do priestorov ktoré sú Predmetom podnájomu. Rovnako sa Podnájomník zaväzuje, využívať Predmet podnájomu na dohodnutý účel len v prípade, že bude Predmet podnájomu spĺňať všetky podmienky, normy a predpisy stanovené pre daný účel využitia a to najmä v oblasti technických predpisov, bezpečnosti práce, hygieny a ochrany zdravia.
- 3.23. Prenajímateľ sa zaväzuje vyvíjať maximálne úsilie k tomu, aby Podnájomník nebol pri užívaní Predmetu podnájomu rušený alebo obťažovaný Prenajímateľom alebo tretími osobami, a to najmä stavebnými úpravami, hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, odpadmi, svetlom, tienením alebo vibráciami alebo inými podobnými zásahmi.

4. Nájomné

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli na odplate za podnájom Predmetu podnájomu vo výške 3.300,- € (slovom tritisícristo eur) mesačne (ďalej len „Nájomné“). Prenajímateľ nie je platcom DPH.
- 4.2. V Nájomnom nie sú zahrnuté dodávky elektrickej energie, plynu, úžitkovej vody, ani poskytovanie iných služieb, ako satelitnej alebo káblovej televízie, telefónneho a dátového spojenia, ktoré si zabezpečí Podnájomník vo vlastnom mene a na vlastný účet. Nájomné nezahŕňa ani poplatky za odvoz a likvidáciu odpadu, poplatky VaK za vodné, stočné alebo odvod dažďových a odpadových vôd, ani koncesionárske poplatky STV a SRO, ktoré je povinný platiť Prenajímateľ. Prenajímateľ tieto vyúčtuje Podnájomníkovi na základe faktúr, ktoré budú prílohami vyúčtovania. Prenajímateľ a Vlastníci týmto dávajú Podnájomníkovi súhlas so zriadením odberu energií a služieb potrebných pre plnenie účelu zmluvy v Predmete podnájomu. Prenajímateľ sa súčasne zaväzuje poskytnúť Podnájomníkovi maximálnu súčinnosť za týmto účelom.
- 4.3. V cene podnájomu nie sú zahrnuté poplatky a dane vyplývajúce z účelu využitia a prevádzkovania Vecí Podnájomníkom, ktoré sa zaväzuje platiť Podnájomník. V cene podnájomu nie sú zahrnuté náklady na správu a udržiavanie domu, pozemku a terénnych úprav (upratovanie Vecí, čistenie chodníkov a parkovacích miest, údržba zelene a pod.), ktoré bude zabezpečovať Podnájomník vo vlastnom mene a na vlastné náklady. Bez ohľadu na uvedené, daň z nehnuteľností vzťahujúcu sa k Predmetu podnájomu uhradza a znáša Prenajímateľ.
- 4.4. Nájomné bude platiť Podnájomník mesačne vopred, vždy do 20. dňa predchádzajúceho mesiaca na bankový účet Prenajímateľa.
- 4.5. Výšku nájomného môže Prenajímateľ upraviť vždy k 1.7. kalendárneho roka počnúc 1.7.2021 a to maximálne o výšku inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, meranej indexom rastu spotrebiteľských cien v SR, zverejňovanej Štatistickým úradom SR.

5. Zábezpeka

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že do 15 dní od podpisu tejto Zmluvy zloží Podnájomník na účet Prenajímateľa zábezpeku vo výške dvojmesačného nájomu podľa bodu 4.1 tejto Zmluvy (ďalej len „Zábezpeka“). Zábezpeka bude slúžiť na rezerváciu Predmetu podnájomu a na následné

zabezpečenie plnenia povinností Podnájomníka vyplývajúcich z tejto Zmluvy, ako aj zo súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov počas platnosti Zmluvy.

- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli a Podnájomník výslovne prehlasuje, že súhlasí, aby Prenajímateľ použil peňažné prostriedky tvoriace Zábezpeku v potrebnej výške na splnenie peňažných povinností Podnájomníka vyplývajúcich z tejto Zmluvy ako aj súvisiacich právnych predpisov v prípade že tak Podnájomník neurobí. Nárok Prenajímateľa na náhradu škody týmto nie je dotknutý. V prípade použitia peňažných prostriedkov tvoriacich Zábezpeku, sa Podnájomník zaväzuje doplniť Zábezpeku do pôvodnej výšky do 15 dní od dňa doručenia písomnej výzvy Prenajímateľa na doplnenie Zábezpeky, ktorá bude obsahovať riadne odôvodnenie použitia Zábezpeky. Ku dňu skončenia podnájomného vzťahu založeného touto Zmluvou si Zmluvné strany vzájomne vysporiadajú peňažné prostriedky tvoriace Zábezpeku tak, že Prenajímateľ vráti peňažné prostriedky tvoriace Zábezpeku Podnájomníkovi do 14 dní od skončenia podnájomu a odovzdania Predmetu podnájomu, po odpočítaní neuhradených peňažných nárokov Prenajímateľa vyplývajúcich mu z tejto Zmluvy.

6. Doba podnájomu

- 6.1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, od 01.02.2020 do 31.08.2030 (ďalej len „**Počiatočná doba podnájomu**“).
- 6.2. Pred uplynutím Počiatočnej doby podnájomu dohodnutej v bode 6.1 tejto Zmluvy má Podnájomník právo, na základe vlastného uváženia, požiadať Prenajímateľa o predĺženie Počiatočnej doby podnájomu o dobu v maximálnej dĺžke 5 rokov, a to písomným oznámením doručeným Prenajímateľovi najneskôr jeden rok pred uplynutím Počiatočnej doby podnájomu.
- 6.3. Podnájomník v žiadosti uvedie dĺžku dodatočnej doby podnájomu. Podnájom sa v takom prípade predĺži za rovnakých podmienok podľa tejto Zmluvy, s výnimkou dĺžky dodatočnej doby podnájomu (podľa doby uvedenej v žiadosti) a ceny, ktorá podlieha dohode Zmluvných strán a táto bude reflektovať aktuálny trhový štandard, pričom Zmluvné strany sa zaväzujú v rokovať v dobrej viere za účelom dosiahnutia dohody o cene podnájomu počas dodatočnej doby podnájomu.

7. Trvanie Nájomnej zmluvy

- 7.1. Počas celej doby podnájomu (t.j. Počiatočnej doby podnájomu ako aj akejkolvek ďalšej dodatočnej doby podnájomu) podľa tejto Zmluvy sa Prenajímateľ a Vlastníci zaväzujú zabezpečiť trvanie nájomného vzťahu podľa Nájomnej zmluvy, t.j. sa zaväzujú neukončiť Nájomnú zmluvu z akéhokolvek dôvodu a/alebo vykonať akékoľvek opatrenia k tomu, aby Nájomná zmluva nezanikla iným spôsobom.
- 7.2. V prípade, ak Prenajímateľ alebo Vlastníci nesplnia svoj záväzok uvedený v bode 7.1 Zmluvy z dôvodov mimo kontroly Prenajímateľa a/alebo Vlastníkov (t.j. vis maior) a dôjde k zániku Nájomnej zmluvy pred uplynutím celej doby nájomu (t.j. Počiatočnej doby podnájomu ako aj akejkolvek ďalšej dodatočnej doby podnájomu) podľa tejto Zmluvy, je Podnájomník oprávnený uplatniť si zmluvnú pokutu vo výške 100.000,- EUR (slovom: jednototísic euro), ktorú sa Prenajímateľ a Vlastníci zaväzujú uhradiť Podnájomníkovi spoločne a nerozdielne na základe jeho písomnej výzvy.
- 7.3. Ak by z akéhokolvek dôvodu došlo k ukončeniu Nájomnej zmluvy pred uplynutím celej doby podnájomu (t.j. Počiatočnej doby podnájomu ako aj akejkolvek ďalšej dodatočnej doby podnájomu) podľa tejto Zmluvy, Vlastníci a Podnájomník sa týmto dohodli, že momentom ukončenia Nájomnej zmluvy sa táto Zmluva automaticky a bez potreby akýchkoľvek ďalších právnych úkonov stáva nájomnou zmluvou medzi Vlastníkmi (v pozícii prenajímateľov)

a Podnájomníkom (v pozícii nájomcu) a všetky aplikovateľné dojednania podľa tejto Zmluvy sa stávajú dojednaniaми nájomnej zmluvy.

- 7.4. Vlastníci sa zaväzujú vopred informovať Podnájomníka o prípadnom prevode vlastníckeho práva k Predmetu podnájmu a poskytnúť mu možnosť rokovať o nadobudnutí vlastníckeho práva (podľa svojho uváženia) k Predmetu podnájmu.

8. Ukončenie Zmluvy

- 8.1. Podnájom podľa tejto Zmluvy zaniká:

- 8.1.1. uplynutím doby podnájmu (t.j. Počiatocnej doby podnájmu ako aj akejkolvek ďalšej dodatočnej doby podnájmu),
- 8.1.2. písomnou dohodou medzi Prenajímateľom a Podnájomníkom, pričom Zmluvné strany sú oprávnené kedykoľvek vzájomnou písomnou dohodou ukončiť podnájomný vzťah,
- 8.1.3. výpoveďou podľa tejto Zmluvy.

- 8.2. Prenajímateľ môže túto Zmluvu vypovedať pred uplynutím doby podnájmu výlučne z nasledujúcich dôvodov:

- 8.2.1. Podnájomník užíva Predmet podnájmu v rozpore s účelom podnájmu podľa tejto Zmluvy;
- 8.2.2. Podnájomník mešká viac ako 30 dní s platením Nájomného a služieb, či iných nedoplatkov podľa tejto Zmluvy, alebo nezložil Zábezpeku;
- 8.2.3. Podnájomník prenechá Predmet podnájmu do ďalšieho podnájmu v rozpore s touto Zmluvou;
- 8.2.4. Podnájomník ani prostredníctvom ďalšieho podnájmu Predmet podnájmu nevyužíva viac ako 6 mesiacov a dochádza k znehodnoteniu Predmetu podnájmu;
- 8.2.5. Podnájomník užíva Predmet podnájmu takým spôsobom, že Prenajímateľovi alebo Vlastníkovi vzniká alebo mu hrozí značná škoda na Predmete podnájmu;
- 8.2.6. Podnájomník zriadi alebo umožní zriadi v Predmete podnájmu sídlo inej spoločnosti bez písomného súhlasu Prenajímateľa;
- 8.2.7. Podnájomník zasahuje do stavebnej časti budovy alebo terénnych úprav pozemku v rozpore s touto Zmluvou.

- 8.3. Podnájomník môže vypovedať túto Zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby podnájmu výlučne z nasledujúcich dôvodov:

- 8.3.1. Predmet podnájmu sa stane bez zavinenia Podnájomníka nespôsobilý na dojednané užívanie alebo ich užívanie je značne obmedzené po dobu viac ako 10 dní;
- 8.3.2. Stav Predmetu podnájmu ohrozuje zdravie a bezpečnosť detí bez zavinenia Podnájomníka;
- 8.3.3. Prenajímateľ bez rozumných dôvodov odmietne poskytnúť súhlas s úpravami, o ktoré ho Podnájomník požiadal;
- 8.3.4. Prenajímateľ je z dôvodu na jeho strane v omeškani so zabezpečením služieb súvisiacich s užívaním Predmetu podnájmu, ktoré má v zmysle tejto Zmluvy zabezpečiť (a to konkrétne odvoz a likvidáciu odpadu a odvod dažďových a odpadových vôd).

- 8.4. V prípade vzniku dôvodu na výpoveď tejto Zmluvy na ktorejkoľvek strane je strana, ktorá by bola oprávnená ukončiť túto Zmluvu výpoveďou povinná písomne vyzvať druhú stranu na nápravu porušenia v lehote nie kratšej ako 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na nápravu. Pokiaľ v danej lehote nedôjde k náprave, je príslušná Zmluvná strana oprávnená vypovedať túto Zmluvu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede Zmluvnej strane, pre ktorú je určená.

- 8.5. Výlučne Podnájomník je ukončiť túto Zmluvu výpoveďou aj bez uvedenia dôvodu. V tomto prípade je výpovedná lehota šesťmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede Prenajímateľovi.
- 8.6. Každá Zmluvná strana zodpovedá za škodu, ktorá vznikne druhej Zmluvnej strane v dôsledku porušenia jej povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy.
- 8.7. Trvanie tejto Zmluvy je viazané na existenciu a trvanie Rámcovej zmluvy o nadobudnutí zmluvných vzťahov uzavretej medzi Podnájomníkom, BBHill s.r.o., so sídlom Na Zlatej nohe 3, 831 01 Bratislava, IČO: 45 942 404, BBHill 1 s.r.o., so sídlom Na Zlatej nohe 3, 831 01 Bratislava, IČO: 46 660 674, BBHill 2 s.r.o., so sídlom Na Zlatej nohe 3, 831 01 Bratislava, IČO: 46 703 845, BBHill 3 s.r.o., so sídlom Na Zlatej nohe 3, 831 01 Bratislava, IČO: 46 703 802, BBHill 4 s.r.o., so sídlom Na Zlatej nohe 3, 831 01 Bratislava, IČO: 47 565 811, JUDr. Rudolfom Klasom, trvale bytom: Frankovská 13162/1E, 82103 Bratislava – Nové mesto, RČ: 671104/6210 a p. Petrou Klasovou Hándlovou, trvale bytom: Frankovská 13162/1E, 82103 Bratislava – Nové mesto, RČ: 686010/1083 (ďalej len "Rámcová zmluva"), preto táto Zmluva automaticky zanikne v prípade ukončenia Rámcovej zmluvy alebo v prípade, ak k Uzavretiu (tak ako je tento pojem definovaný v Rámcovej zmluve) nedôjde do 31.01.2020, o ktorej skutočnosti je Podnájomník povinný Prenajímateľa informovať.

9. Odpisy

- 9.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Úvodné úpravy ako aj prípadné iné udržiavacie úpravy, ktoré sú technickým zhodnotením Predmetu podnájomu v zmysle zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov odpisuje Podnájomník počas Počítateľnej doby podnájomu.
- 9.2. V prípade skončenia tejto Zmluvy z dôvodov stanovených v bode 8.3 tejto Zmluvy sa Úvodné úpravy a udržiavacie úpravy (ktoré sú technickým zhodnotením) stanú vlastníctvom Prenajímateľa, pričom za ich neodpísanú časť je Prenajímateľ povinný zaplatiť Podnájomníkovi kúpnu cenu
- 9.2.1. vo výške ich účtovnej zostatkovej hodnoty, ak dôjde k skončeniu tejto Zmluvy v období pred uplynutím prvých piatich rokov doby podnájomu, alebo
- 9.2.2. za sumu 5% z ich obstarávacej ceny, ak dôjde k skončeniu tejto Zmluvy v období po uplynutí prvých piatich rokov doby podnájomu.
- 9.3. V prípade skončenia tejto Zmluvy uplynutím doby nájmu dohodnutej v tejto Zmluve alebo z dôvodov stanovených v bode 8.2 alebo 8.5 tejto Zmluvy sa Podnájomník zaväzuje previesť na Prenajímateľa Úvodné úpravy a/alebo udržiavacie úpravy a to vrátane neodpísaných častí, za symbolickú sumu 1,-€.

10. Odovzdanie Predmetu podnájomu

- 10.1. Podnájomník sa zaväzuje vypratať Predmet podnájomu bezodkladne najneskôr jeden deň pred skončením podnájomu a odovzdať ho Prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na odsúhlasené stavebné a iné zmeny a úpravy vykonané počas podnájomu, ako i na obvyklé opotrebenie Predmetu podnájomu. Taktiež je Podnájomník povinný odovzdať Prenajímateľovi všetky od neho prevzaté kľúče od Predmetu podnájomu. Nájomné je Podnájomník povinný uhradiť až do dňa vyprázdenia Predmetu podnájomu vrátane.
- 10.2. Prenajímateľ má právo na úhradu nájomného až do doby vypratania Predmetu podnájomu Podnájomníkom. Ak neuvedie Prenajímateľ Predmet podnájomu do stavu podľa predchádzajúceho bodu, je Prenajímateľ oprávnený požadovať primeranú náhradu vo výške nákladov na uvedenie Predmetu podnájomu do tohto stavu.

11. Záverečné ustanovenia

- 11.1. Zmluva nadobúda účinnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami.
- 11.2. Práva a povinnosti Zmluvných strán touto Zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a inými príslušnými právnymi predpismi.
- 11.3. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že všetky oznámenia a písomnosti, budú doručované e-mailom, pokiaľ to ich povaha a charakter umožní. Žiadosti a informácie významné pre trvanie, zmeny, alebo ukončenie zmluvného vzťahu budú súčasne zasielané aj poštou ako doporučená listová zásielka. V prípade, že príjemca doporučenú listovú zásielku odmietne prevziať, alebo ju poskytovateľ služby poštovej prepravy vráti odosielateľovi ako neprevzatú v úložnej lehote, zásielka sa potom považuje za doručenú v deň odmietnutia prevzatia zásielky, alebo v desiaty kalendárny deň po dni jej odoslania, podľa toho ktorý nastane skôr.
- 11.4. Zmluvné strany sú povinné si oznamovať zmenu sídla ako aj firemných a kontaktných údajov bez zbytočného odkladu po ich zmene.
- 11.5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má rovnakú právnu silu. Dva rovnopisy obdrží Prenajímateľ a dva rovnopisy obdrží Podnájomník. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú všetky jej prílohy.
- 11.6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade vzniku akýchkoľvek sporov, nezrovnalostí alebo rozdielov v názoroch, ktoré medzi nimi môžu vzniknúť v súvislosti s touto Zmluvou, sa ich budú snažiť riešiť zmierlivou cestou.
- 11.7. Ak sa ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy stane alebo bude považované za neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, ostatné ustanovenia tejto Zmluvy tým nebudú dotknuté, a teda všetky ostatné ustanovenia tejto Zmluvy zostanú platné, účinné a vykonateľné v plnom rozsahu, ktorý právne predpisy umožňujú. Zmluvné strany sa týmto zavazujú nahradiť neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné ustanovenia novými, ktoré budú svojim významom čo najbližšie významu ustanovení, ktoré sa stali neplatnými, neúčinnými alebo nevykonateľnými. Uvedené dojednania platia v rovnakom rozsahu aj v prípade neplatnosti, neúčinnosti alebo nevykonateľnosti akejkoľvek časti Zmluvy.
- 11.8. Zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia s textom tejto Zmluvy a že táto je prejavom ich pravej a slobodnej vôle a na dôkaz toho podpisujú túto Zmluvu.

Príloha č. 1: LV č. 5555
 Príloha č. 2: Nájomná zmluva
 Príloha č. 3 až 5: Výkresová dokumentácia – pôdorysy podlaží, situácia
 Príloha č. 6: Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu podnájmu

V Bratislave, dňa 21.10.2019

V Bratislave, dňa 31/10/2019

LE DÉCOR studio, s.r.o.
 Kóšická 52/A, 821 08 Bratislava
 Ing. Pavol Čerňan, konateľ IČO: 50 844 768

Funiversity, s.r.o.
 František Paller, konateľ

V Bratislave dňa 20.10.2019

V Bratislave dňa 31.10.2019

Ing. Pavol Čerňan

Ing. Andrea Čerňanová