

Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť	
DRUH ZMLUVY	REGISTRAČNÉ ČÍSLO
N	6/2025

Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť
ako Prenajímateľ

a

Miroslav Ivetič - Zmrzlina u Darinky
ako Nájomca

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

TÁTO ZMLUVA (ďalej len „Zmluva“) je uzatvorená nižšie uvedeného dňa medzi:

- (1) **Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť**, spoločnosť založená a existujúca podľa práva Slovenskej republiky, so sídlom Olejkárska 1, 814 52 Bratislava, IČO: 00 492 736, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 607/B, DIČ: 2020298786, IČ DPH: SK2020298786, bankové spojenie: VÚB, a. s., IBAN: SK98 0200 0000 0000 4800 9012, BIC (SWIFT): SUBASKBX, štatutárny orgán: Mgr. Gabriela Dikošová, člen predstavenstva – CFO a Ing. Michal Halomí, člen predstavenstva - CIO, kontaktná osoba pre technické veci: Ing. Pavol Janoviak, vedúci sekcie správy a majetku služieb, mobil č.: +421 (0)918 851 067, e-mail: janoviak.pavol@dpb.sk, kontaktná osoba pre zmluvné veci: JUDr. Zuzana Krajčovičová, telefón: +421 (0)2 5950 1595, e-mail: krajcovicova.zuzana@dpb.sk (ďalej len „**Prenajímateľ**“) na jednej strane; a
- (2) **Miroslav Ivetič – Zmrzlina u Darinky**, miesto podnikania: Lachova 1602/11, 851 03 Bratislava – Petržalka, IČO: 37 127 411, zapísané v živnostenskom registri Okresného úradu Bratislava, registračné číslo: DIČ: 1042461013, IČ DPH: nie je platca, bankové spojenie: IBAN: , BIC (SWIFT): , telefón: , (ďalej len „**Nájomca**“) na druhej strane.

Vzhľadom k tomu, že:

- (A) Výlučným vlastníkom Nehnuteľnosti je Prenajímateľ;
- (B) Nájomca má záujem o prenájom Nebytového priestoru, ktorý sa nachádza v Nehnuteľnosti; a
- (C) Zmluvné strany majú záujem upraviť si vzájomné práva a povinnosti súvisiace s prenájomom Nebytového priestoru .

DOHODLO SA nasledovne:

1 DEFINÍCIE A INTERPRETÁCIA ZMLUVNÝCH USTANOVENÍ

- 1.1 Pokiaľ nebude ďalej uvedené inak, potom budú mať výrazy použité v Zmluve s veľkými začiatočnými písmenami nasledovný význam:
- (a) **Nájomné** znamená nájomné za užívanie Nebytového priestoru špecifikované v Prílohe 3 Zmluvy;
 - (b) **Nebytový priestor** znamená nebytový priestor špecifikovaný v Prílohe 1 a v Prílohe 2 Zmluvy;
 - (c) **Nehnuteľnosť** znamená stavba špecifikovaná v Prílohe 1 Zmluvy;
 - (d) **Občiansky zákonník** znamená zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov;
 - (e) **Pracovný deň** znamená deň, ktorý nie je sobotou, nedeľou ani dňom pracovného pokoja ani dňom pracovného voľna v Slovenskej republike;
 - (f) **Preberací protokol** znamená protokol, na základe ktorého sa Nebytový priestor odovzdáva do užívania Nájomcovi v zmysle článku 5 bod 5.3 Zmluvy a tvorí Prílohu 4 Zmluvy;
 - (g) **Zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov** znamená zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov; a
 - (h) **Zmluvná strana** znamená Nájomca a/alebo Prenajímateľ.
- 1.2 Okrem definovaných pojmov uvedených v článku 1 bode 1.1 Zmluvy, ak je inde v Zmluve použitý definovaný pojem, v Zmluve bude mať takýto pojem význam, ktorý mu je priradený v príslušnej časti Zmluvy, kde je definovaný.
- 1.3 V Zmluve, ak z kontextu nevyplýva iný zámer,
- (a) každý odkaz na Zmluvnú stranu zahŕňa aj jej právnych nástupcov ako aj postupníkov a nadobúdateľov práv alebo záväzkov, vyplývajúcich zo Zmluvy;
 - (b) každý odkaz na Zmluvu alebo iný dokument znamená Zmluvu alebo iný dokument v znení jeho dodatkov a iných zmien, vrátane novácií;

- (c) prílohy Zmluvy predstavujú jej neoddeliteľné súčasti a správny výklad ustanovení Zmluvy je možný len s prihliadnutím na ich obsah; Nadpisy častí, článkov a príloh slúžia výlučne pre uľahčenie orientácie a pri výklade Zmluvy sa nepoužívajú;
- (d) každý odkaz na „článok“ alebo „prílohu“ znamená odkaz na príslušný článok alebo prílohu Zmluvy;
- (e) výrazy definované v jednotnom čísle alebo v základnom gramatickom tvare majú v Zmluve rovnaký význam, keď sú použité v množnom čísle a inom gramatickom tvare a naopak.

2 PREDMET ZMLUVY

2.1 Predmetom Zmluvy je záväzok:

- (a) Prenajímateľa poskytnúť Nájomcovi do užívania Nebytový priestor;
- (b) Nájomcu zaplatiť Prenajímateľovi za užívanie Nebytového priestoru Nájomné a to za podmienok stanovených Zmluvou.

3 ÚČEL NÁJMU

3.1 Nájomca je oprávnený užívať Nebytový priestor za účelom prevádzkovania obchodnej činnosti a poskytovania služieb obyvateľstvu, a to výroby mliečnych výrobkov a kúpy tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod).

4 NÁJOMNÉ

4.1 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi za užívanie Nebytového priestoru Nájomné a to za podmienok špecifikovaných v Prílohe 3 Zmluvy.

5 DOBA NÁJMU, PREVZATIE A ODOVZDANIE NEBYTOVÉHO PRIESTORU

5.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **na 5 (päť) rokov odo dňa účinnosti Zmluvy**.

5.2 Doba nájmu začína plynúť dňom odovzdania a prevzatia Nebytového priestoru do užívania Nájomcovi. Odovzdanie a prevzatie Nebytového priestoru sa uskutoční v termíne do 10 (desiatich) Pracovných dní odo dňa uzavretia Zmluvy.

5.3 O odovzdaní a prevzatí Nebytového priestoru do užívania Nájomcovi sa vyhotoví Preberací protokol, podpísaný Zmluvnými stranami. Do Preberacieho protokolu Zmluvné strany spíšu popis Nebytového priestoru a všetky prípadné zjavné nedostatky Nebytového priestoru.

5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že vybavenie nachádzajúce sa v Nebytovom priestore v súvislosti so Zmluvou o nájme nebytového priestoru, reg. č. N 83/2008, ktoré nie je vo vlastníctve Prenajímateľa, nie je predmetom preberacieho konania, avšak bude uvedené do Preberacieho protokolu, a to v časti Poznámky k Nebytovému priestoru.

6 OSOBITNÉ DOJEDNANIA

6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti podľa tejto Zmluvy sa vzťahujú aj na už poskytnuté užívanie Nebytového priestoru, ktoré Prenajímateľ poskytol Nájomcovi v období odo dňa 22.01.2025 do dňa účinnosti Zmluvy, za ktorý príslúcha Prenajímateľovi Nájomné za užívanie Nebytového priestoru podľa článku 4 bod 4.1 Zmluvy, ktoré je splatné spolu s úhradou na základe prvej faktúry vystavenej Prenajímateľom, podľa článku 4 Zmluvy.

7 PRÁVA A POVINNOSTI PRENÁJÍMATEĽA

7.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Nebytový priestor v stave spôsobilom na užívanie tak, aby Nájomca mohol vykonávať svoje práva vyplývajúce zo Zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje Nebytový priestor v tomto stave udržiavať a na základe výzvy Nájomcu operatívne odstraňovať vzniknuté poruchy v Nebytovom priestore.

7.2 Prenajímateľ sa zaväzuje vzdať sa akéhokoľvek konania v rozpore so Zmluvou, ktoré by rušilo užívanie Nebytového priestoru Nájomcom.

- 7.3 Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla Nájomcovi alebo tretím osobám na majetku, ktorý sa v čase vzniku škody nachádzal v Nebytovom priestore, pokiaľ škoda nevznikla v dôsledku porúch v Nebytovom priestore alebo konania Prenajímateľa.
- 7.4 Prenajímateľ vyhlasuje, že Nehnuteľnosť je poistená pre prípady bežných poistných rizík.
- 7.5 Prenajímateľ súhlasí s označením Nebytového priestoru obchodným menom Nájomcu spolu s uvedením dohodnutej prevádzkovej doby.
- 7.6 Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do Nebytového priestoru v prítomnosti Nájomcu za účelom kontroly dodržiavania dohodnutých podmienok v Zmluve.

8 PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

- 8.1 Nájomca je oprávnený užívať Nebytový priestor obvyklým spôsobom a v súlade so Zmluvou a udržiavať ho v stave, v akom ho prevzal, s ohľadom na obvyklé opotrebenie.
- 8.2 Nájomca sa zaväzuje hradit' na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov Nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v Nebytovom priestore v sume do 250,- EUR (dvestopäťdesiat eur) za jednotlivý prípad.
- 8.3 Nájomca sa zaväzuje chrániť Nebytový priestor pred poškodením alebo zničením. V prípade škody hrozacej Nebytovému priestoru sa Nájomca zaväzuje zakročiť na jej odvrátenie, spôsobom primeraným okolnostiam ohrozenia.
- 8.4 Nájomca sa zaväzuje nahradiť škodu, ktorú na Nebytovom priestore spôsobil, alebo ktorú spôsobili osoby zdržiavajúce sa v Nebytovom priestore s jeho súhlasom.
- 8.5 Nájomca je oprávnený na vlastné náklady vykonávať stavebné úpravy v Nebytovom priestore iba na základe vopred daného písomného súhlasu Prenajímateľa s presným popisom stavebných úprav, na ktoré sa súhlas vzťahuje.
- 8.6 Nájomca umožní Prenajímateľovi, po primerane predchádzajúcom ohlásení, vstup do Nebytového priestoru za účelom kontroly jeho stavu, dodržiavania podmienok Zmluvy a za účelom vykonania plánovanej údržby a opráv Nebytového priestoru. V prípade nebezpečenstva a v prípadoch, v ktorých to vyžadujú osobitné predpisy, umožní Nájomca Prenajímateľovi prístup do Nebytového priestoru bez zbytočného odkladu.
- 8.7 Nájomca nie je oprávnený prenechať Nebytový priestor do podnájmu tretej osobe alebo inak umožniť užívanie Nebytového priestoru tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 8.8 Nájomca preberá na seba zodpovednosť za dodržiavanie povinností vyplývajúcich z osobitných predpisov upravujúcich ochranu zdravia a bezpečnosti pri práci, ochranu majetku, požiaru ochranu, ochranu životného prostredia a hygienu, ktoré sa vzťahujú na Nebytový priestor.
- 8.9 Nájomca sa zaväzuje predložiť Prenajímateľovi všetky povolenia vzťahujúce sa na prevádzkovanie činnosti v Nebytovom priestore pred zahájením prevádzky.
- 8.10 Nájomca je oprávnený používať v Nebytovom priestore vlastné technologické zariadenie (napr. elektrospotrebiče) a vlastné nábytkové zariadenie.
- 8.11 Nájomca je povinný dať na vlastné náklady poistiť zodpovednosť za škodu spôsobenú vlastnou prevádzkou v prenajatom Nebytovom priestore, ako aj poistenie svojho zariadenia.
- 8.12 Nájomca je povinný neodkladne ohlásiť Prenajímateľovi poistnú udalosť vzniknutú v prenajatom Nebytovom priestore. Poistné udalosti vzniknuté na majetku Nájomcu si Nájomca uplatňuje u svojej poisťovne.
- 8.13 Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť výkon pravidelných revízií vyhradených technických zariadení v Nebytovom priestore a vyhradených technických zariadení súvisiacich s Nebytovým priestorom podľa platnej právnej úpravy, zistené nedostatky odstrániť v určených lehotách a prenajímateľovi bez zbytočného odkladu doručiť kópie revízných správ.

9 VYHLÁSENIA

- 9.1 Prenajímateľ vyhlasuje a ubezpečuje Nájomcu, že ku dňu uzatvorenia Zmluvy:

- (a) je oprávnený prenechať Nebytový priestor do výlučného užívania Nájomcovi a na Nebytovom priestore neviazu žiadne práva tretích osôb, ktoré by znemožňovali alebo sťažovali výlučné užívanie Nebytového priestoru Nájomcom;
- (b) osoba konajúca za Prenajímateľa je v plnom rozsahu oprávnená dojednať, uzavrieť a podpísať Zmluvu a vykonávať práva a povinnosti v nej upravené;
- (c) je spoločnosťou riadne založenou a existujúcou podľa právneho poriadku Slovenskej republiky, neexistuje žiaden dôvod neplatnosti spoločnosti, má všetky potrebné právomoci a oprávnenia na poskytnutie Nebytového priestoru do prenájmu.

9.2 Nájomca vyhlasuje a ubezpečuje Prenajímateľa, že ku dňu uzatvorenia Zmluvy:

- (a) má oprávnenie podpísať Zmluvu, vykonávať práva a plniť záväzky vyplývajúce pre neho zo Zmluvy;
- (b) osoby konajúce za Nájomcu sú v plnom rozsahu oprávnené dojednať, uzavrieť a podpísať Zmluvu a vykonávať práva a povinnosti v nej upravené.

9.3 Nájomca berie na vedomie, že ak by Prenajímateľ mal v čase uzatvorenia Zmluvy vedomosť o tom, že ktorékoľvek z vyhlásení Nájomcu uvedené v tomto článku, v bode 8.2 Zmluvy je nepravdivé, Zmluvu by neuzatvoril, nakoľko uvedené vyhlásenia Prenajímateľ považuje za vlastnosti, ktoré si vymienil.

9.4 Porušenie povinnosti Nájomcu spôsobené nepravdivosťou niektorého z vyhlásení uvedených v tomto článku bod 9.2 Zmluvy sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy, ktoré zakladá právo Prenajímateľa na odstúpenie od Zmluvy.

10 KOMUNIKÁCIA

10.1 Pokiaľ nie je v Zmluve uvedené inak, akákoľvek komunikácia a iné úkony v súvislosti so Zmluvou a jej plnením, musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresy uvedené v záhlaví Zmluvy alebo na iné adresy alebo kontaktné osoby, ktoré si Zmluvné strany navzájom písomne oznámia.

10.2 Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek oznámenie alebo iná formálna korešpondencia sa budú pre účely Zmluvy považovať za doručené:

- (a) v deň doručenia zásielky, ak bola zásielka doručená osobne alebo kuriérnou službou; alebo
- (b) v 5. (piaty) Pracovný deň nasledujúci po dni podania zásielky na pošte, ak bola zásielka poslaná doporučenou poštou alebo v deň doručenia zásielky, podľa toho, čo nastane skôr; alebo
- (c) v deň potvrdeného doručenia e-mailu, ak bol tento e-mail doručený do 15.00 hod v ktorýkoľvek Pracovný deň a v ostatných prípadoch v Pracovný deň nasledujúci po dni doručenia e-mailu, avšak s výnimkou prípadov, v ktorých bude adresátovi e-mailu doručený príslušný e-mail v čase, kedy bude mať tento adresát nastavenú automatickú odpoveď týkajúcu sa jeho neprítomnosti.

10.3 Zmeny identifikačných údajov sú si Zmluvné strany povinné oznámiť do 5 (piatich) Pracovných dní od uskutočnenia týchto zmien.

11 TRVANIE A ZÁNİK ZMLUVY

11.1 Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

11.2 Zmluvu sa zrušuje:

- (a) písomnou dohodou Zmluvných strán o ukončení účinnosti Zmluvy ku dňu uvedenému v takejto dohode;
- (b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo Zmluvných strán bez udania dôvodu, pričom výpovedná lehota je 3 (tri) mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane;
- (c) odstúpením od Zmluvy z dôvodu, že Nájomca porušil svoju povinnosť stanovenú Zmluvou;
- (d) zánikom Nebytového priestoru alebo

(e) zánikom Prenajímateľa alebo Nájomcu bez právneho nástupcu.

- 11.3 Zánikom účinnosti Zmluvy nezaniká povinnosť Zmluvných strán vysporiadať vzťahy, ktoré na základe Zmluvy vznikli. Stanovenie spôsobu vysporiadania vzťahov vzniknutých na základe Zmluvy tvorí podstatnú náležitosť dohody o ukončení účinnosti Zmluvy.
- 11.4 Nájomca je povinný najneskôr v lehote do 10 (desiatich) Pracovných dní od skončenia účinnosti Zmluvy odovzdať Prenajímateľovi Nebytový priestor v stave zodpovedajúcom stavu pri odovzdaní a prevzatí Nebytového priestoru do užívania Nájomcovi s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a stavebné úpravy vykonané na základe písomného súhlasu Prenajímateľa udeleného v súlade so Zmluvou. O odovzdaní Nebytového priestoru Prenajímateľovi sa vyhotoví preberací protokol, podpísaný Zmluvnými stranami. Do preberacieho protokolu Zmluvné strany spíšu popis aktuálneho stavu Nebytového priestoru a zhodnotenie, či stav Nebytového priestoru zodpovedá stavu podľa prvej vety tohto bodu.
- 11.5 V prípade, ak Nájomca poruší svoju povinnosť vyplývajúcu mu z tohto článku bodu 11.6 Zmluvy, Prenajímateľ je oprávnený uplatňovať si voči Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 500,- EUR (päťsto eur) za každý deň omeškania. Tým nie je dotknuté právo Prenajímateľa na náhradu škody. Zmluvné strany považujú takéto určenie zmluvnej pokuty za primerané a dostatočne určité. Zmluvnú pokutu sa zaväzuje Nájomca uhradiť Prenajímateľovi najneskôr do 10 (desiatich) Pracovných dní odo dňa doručenia výzvy Prenajímateľa.
- 11.6 Zmluvné strany sa dohodli, že nájom podľa Zmluvy nie je možné obnoviť spôsobom uvedeným v § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

12 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 12.1 Práva a povinnosti Zmluvných strán neupravené v Zmluve sa spravujú príslušnými ustanoveniami Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov.
- 12.2 Práva a povinnosti zo Zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov Zmluvných strán. Žiadna zo Zmluvných strán nie je oprávnená previesť práva a povinnosti zo Zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany.
- 12.3 Zmluvu možno meniť jedine formou písomných, očíslovaných dodatkov, podpísaných Zmluvnými stranami.
- 12.4 Zmluvné strany sa dohodli, v rozsahu v akom to právne predpisy pripúšťajú, že vylučujú právo Nájomcu započítať bez súhlasu Prenajímateľa akúkoľvek svoju pohľadávku voči Prenajímateľovi oproti akejkoľvek pohľadávke Prenajímateľa voči Nájomcovi.
- 12.5 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ môže kedykoľvek započítať pohľadávku, ktorú má voči Nájomcovi proti akejkoľvek pohľadávke (bez ohľadu na to, či je v čase započítania splatná alebo nie), ktorú má Nájomca voči Prenajímateľovi. Ak sú započítavané pohľadávky denominované v rôznych menách, Prenajímateľ je oprávnený pre účely započítania prepočítať čiastku ktorejkoľvek pohľadávky do meny druhej pohľadávky, pričom použije výmenný kurz stanovený v kurzovom lístku publikovanom Európskou centrálnou bankou.
- 12.6 Žiadna zo Zmluvných strán nezodpovedá za omeškanie alebo nesplnenie svojej zmluvnej povinnosti, pokiaľ dôjde k nepredvídateľnej udalosti, ktorú povinná Zmluvná strana nemôže ovplyvniť, najmä k živelnnej pohrome, vojne, občianskym nepokojom, nedostatku surovín na trhu, sabotáži, štrajku, alebo inému prípadu tzv. „vyššej moci“. Povinná Zmluvná strana sa zaväzuje omeškanie alebo nemožnosť plnenia zmluvnej povinnosti druhej Zmluvnej strane bezodkladne oznámiť a vyvinúť maximálne úsilie k odstráneniu takejto udalosti, pokiaľ to bude možné. Po odstránení tejto udalosti sa povinná Zmluvná strana zaväzuje vyvinúť maximálne úsilie k splneniu omeškanej zmluvnej povinnosti.
- 12.7 V prípade, ak sa niektoré z ustanovení Zmluvy stane neplatným alebo nevymáhateľným, nemá takáto neplatnosť alebo nevymáhateľnosť niektorého z ustanovení Zmluvy vplyv na platnosť a vymáhateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Zmluvné strany sú v takomto prípade povinné bez zbytočného odkladu uzatvoriť dodatok k Zmluve, ktorý nahradí neplatné alebo nevymáhateľné ustanovenie Zmluvy iným ustanovením, ktoré ho v právnom aj obchodnom zmysle najbližšie nahrádza tak, aby bola vôľa Zmluvných strán vyjadrená v nahrádzaných ustanoveniach Zmluvy zachovaná.
- 12.8 Zmluvné strany zhodne prehlasujú, (i) že si Zmluvu riadne prečítali, (ii) v plnom rozsahu porozumeli jej obsahu, ktorý je pre ne dostatočne zrozumiteľný a určitý, (iii) že táto vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu bez akýchkoľvek omylov a (iv) že táto nebola uzavretá ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok plynúcich pre ktorúkoľvek Zmluvnú stranu, na znak čoho ju týmto vlastnoručne podpisujú.

- 12.9 Zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch, s tým, že všetky rovnopisy majú platnosť originálu a každá zo Zmluvných strán dostane po 2 (dvoch) jej rovnopisoch.

PRÍLOHA 1

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTI A NEBYTOVÉHO PRIESTORU

STAVBA

Číslo listu vlastníctva: 12086			
Katastrálne územie: Rača			
Správa katastra: OÚ Bratislava, odbor katastrálny			
Súpisné číslo	Na parcele č.	Druh stavby	Popis stavby
III. 10008	reg. „C“ 738/15	14 – Budova obchodu a služieb	Predajňa lístkov MHD (Detvianska 25A)

NEBYTOVÝ PRIESTOR

(a)	predaj	(miestnosť č. 01)	15,70 m ²
(b)	kancelária	(miestnosť č. 02)	11,25 m ²
(c)	hygienické zariadenie	(miestnosť č. 03)	4,10 m ²
	SPOLU		31,05 m ²

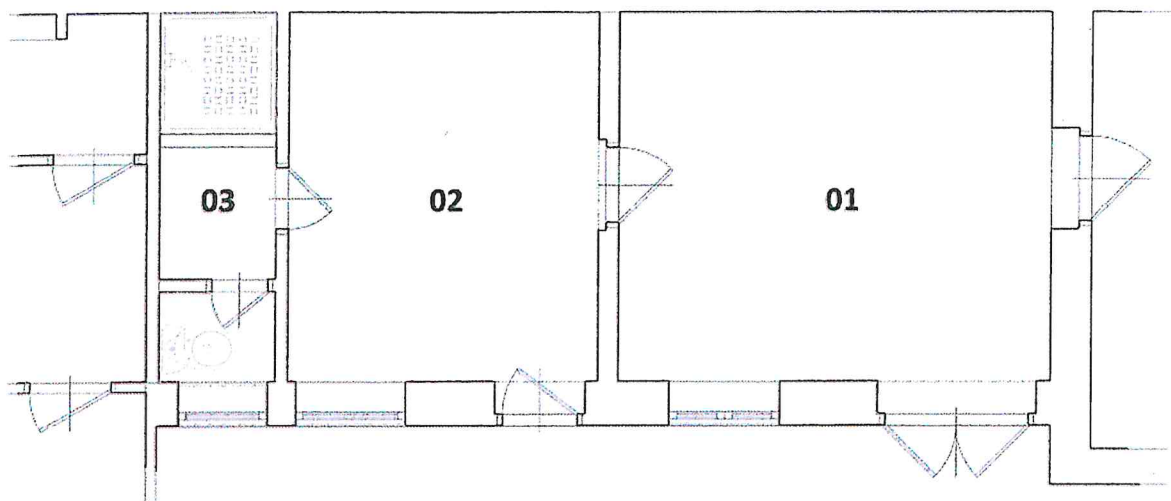
Grafické znázornenie Nebytového priestoru tvorí Prílohu 2 Zmluvy.

OSOBITNÉ DOJEDNANIA

1	Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť:
(d)	pravidelné čistenie a upratovanie Nebytového priestoru;
(e)	pravidelnú obnovu hygienickej maľovky Nebytového priestoru;
(f)	likvidáciu odpadu (zber, separovanie a odvoz);
(g)	deratizáciu, dezinfekciu a dezinsekcii v Nebytovom priestore v zmysle platných hygienických predpisov;
(h)	kontrolu a údržbu rozvodov (elektrina, voda, kanalizácia, vykurovanie) vrátane prípojok;
(i)	udržiavanie bezprostredného okolia Nehnuteľnosti vrátane prístupu do Nebytového priestoru.



NEBYTOVÝ PRIESTOR - DETVIANSKA 25A



LEGENDA MIESTNOSTÍ:

č.m.	MIESTNOSŤ	PLOCHA m ²
01	PREDAJ	15,70
02	KANCELÁRIA	11,25
03	HYGIENICKÉ ZARIADENIE	4,10
SPOLU:		31,05

PRÍLOHA 3

NÁJOMNÉ

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi za užívanie Nebytového priestoru Nájomné vo výške 2.676,96,- (dvetisícšesťdesiatšesť eur a deväťdesiatpäť centov) EUR bez DPH/rok.
2. V Nájomnom nie sú zahrnuté náklady za služby spojené s užívaním Nebytového priestoru, a to:
 - (j) náklady na spotrebu elektrickej energie;
 - (k) náklady na kúrenie;
 - (l) náklady na odber a odvádzanie vody (vodné, stočné).

Platby za služby spojené s užívaním Nebytového priestoru bude Nájomca uhrádzať priamo poskytovateľom týchto služieb bez sprostredkovania Prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné bude Nájomca uhrádzať štvrt'ročne na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom vždy k poslednému dňu príslušného štvrt'roka.
4. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť faktúry v lehote splatnosti 14 (štrnásť) dní odo dňa odoslania faktúr. Ak deň splatnosti faktúry prípadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok, splatnosť sa posúva na najbližší nasledujúci Pracovný deň. Faktúra sa považuje za zaplatenú dňom odpísania fakturovanej sumy z účtu Nájomcu.
5. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti daňového a účtovného dokladu podľa § 10 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, náležitosti podľa § 74 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. V prípade, ak faktúra nebude spĺňať tieto náležitosti, je Nájomca oprávnený vrátiť faktúru na dopracovanie, resp. opravu. Nová lehota splatnosti začína plynúť momentom doručenia opravenej faktúry Nájomcovi.
6. K zvýšeniu nájomného môže dôjsť jedenkrát ročne, a to vždy k 01. januáru o koeficient zvýšenia spotrebiteľských cien, tak ako bude uvedený v štatistike štatistického úradu za uplynulý rok. Zvýšenie nájomného bude upravené jednostranným právnym úkonom zo strany prenajímateľa. Tento koeficient sa použije do 31.12. daného kalendárneho roka.
7. Ak Nájomca nevykoná úhradu faktúry v určenej lehote, Prenajímateľ je oprávnený účtovať úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania.

PRÍLOHA 4

PREBERACÍ PROTOKOL

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť**
Sídlo: Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
IČO: 00 492 736
Zapísaný: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 607/B

Osoba poverená odovzdaním Nebytového priestoru: *meno, priezvisko, prac. zaradenie/funkcia*

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **Miroslav Ivetič – Zmrzlina u Darinky**
Miesto podnikania: Lachova 1602/11, 851 03 Bratislava
IČO: 37 127 411
Zapísaný: v živnostenskom registri Okresného úradu Bratislava, registračné číslo: 104-19827

Osoba poverená prevzatím Nebytového priestoru: *.. meno, priezvisko, prac. zaradenie/funkcia*

(ďalej len „Nájomca“)

uzatvorili dňa Zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „Zmluva“).

Pojmy s veľkým začiatočným písmenom, ktoré sú definované v Zmluve, a nie sú výslovne definované v tomto preberacom protokole, majú v tomto preberacom protokole ten istý význam.

Prenajímateľ odovzdáva Nájomcovi Nebytový priestor v zmysle Zmluvy ako protiplnenie k záväzku Nájomcu zaplatiť Prenajímateľovi odplatu v zmysle Zmluvy.

Počet odovzdávaných kľúčov:

Popis Nebytového priestoru:

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

Poznámky k Nebytovému priestoru:

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

Poznámky k stavu Nehnuteľnosti:

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

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť
meno, priezvisko.....
funkcia

Miroslav Ivetič – Zmrzlina u Darinky
meno, priezvisko.....
funkcia

PODPISY ZMLUVNÝCH STRÁN

V Bratislava dňa 23. 04. 2025

Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť

Meno: Mgr. Gabriela Dikošová
Funkcia: člen predstavenstva - CFO



**DOPRAVNÝ PODNIK
BRATISLAVA, a.s.**

Olejkárska 1
814 52 Bratislava 1

Meno: Ing. Michal Halomi
Funkcia: člen predstavenstva - CIO

V Bratislave dňa 12.5.2025

Miroslav Ivetič – Zmrzlina u Darinky Miroslav Ivetič
Zmrzlina u Darinky
Lachova 1600111

851
IČO: 3

13

Meno: Miroslav Ivetič



**DOPRAVNÝ PODNIK
BRATISLAVA, a.s.**

Olejkárska 1
814 52 Bratislava 1



**DOPRAVNÝ PODNIK
BRATISLAVA, a.s.**

Olejkárska 1
814 52 Bratislava 1