

DC Bunny s.r.o.

Kátlovce 374,919 55

Lenka Mrvová, 0917 235 367

Žiadateľ : DC Bunny s.r.o.

Adresa : Kátlovce 374, 919 55 Kátlovce

Zastúpený : Lenka Mrvová, 0917 235 367

IČO : 54 540 321

6041

MESTO TRNAVA Mestský úrad v Trnave		
Dátum: - 8. DEC. 2022	Príloha: 6	Vyb.: [signature]
Ev.č. zápisníku:	122625/22	
Číslo spisu:		

OSMAS Mestský úrad v Trnave
Odbor stavebný a životného prostredia

Ulica Trhová 3
917 71 Trnava

Vec : Žiadosť o zaradenie materskej školy do siete materských škôl

Žiadame Vás o súhlas so zaradením Detského centra Bunny, spol. DC Bunny s.r.o. Kátlovce 374, 919 55, IČO : 54 540 321 do siete materských škôl ako súkromnej materskej školy v súlade s §16 ods. 1 písm. l) 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. Súhlas je súčasťou Žiadosti o zaradenie do siete, ktorá je podávaná na ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky v súlade so zákonom č. 596/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Predpokladaný dátum zaradenia školy do siete škôl a školských zaradení: 01.09.2024 alebo najbližší možný.

Prílohy k žiadosti :

1. Informácie o materskej škole
2. Prevádzkový poriadok
3. Rozpočet
4. Doklad o zabezpečení priestorov – nájomná zmluva
5. Pôdorys priestorov
6. Popis školského zariadenia a vzdelávacieho programu

Za vybavenie žiadosti vopred ďakujem

S pozdravom

Lenka Mrvová

Zriaďovateľ

1. Príloha č.1 - Informácie o materskej škole

DC Bunny s.r.o.

Kátlovce 374,919 55

Lenka Mrvová, 0917 235 367

Žiadateľ : DC Bunny s.r.o.

Adresa : Kátlovce 374, 919 55 Kátlovce

Zastúpený : Lenka Mrvová, 0917 235 367

IČO : 54 540 321

Mestský úrad v Trnave
odbor školstva, mládeže a športu
Ulica Trhová 3
917 71 Trnava

Vec : Žiadosť o zaradenie materskej školy Bunny do siete materských škôl

Žiadame Vás o súhlas so zaradením Detského centra Bunny, spol. DC Bunny s.r.o. Kátlovce 374, 919 55, IČO : 54 540 321 do siete materských škôl ako súkromnej materskej školy Bunny v súlade s §16 ods. 1 písm. l) 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. Súhlas je súčasťou Žiadosti o zaradenie do siete, ktorá je podávaná na ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky v súlade so zákonom č. 596/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Predpokladaný dátum zaradenia školy do siete škôl a školských zaradení: 01.09.2024 alebo najbližší možný.

Prílohy k žiadosti :

1. Informácie o materskej škole
2. Prevádzkový poriadok
3. Rozpočet
4. Doklad o zabezpečení priestorov – nájomná zmluva
5. Pôdorys priestorov
6. Popis školského zariadenia a vzdelávacieho programu

Za vybavenie žiadosti vopred ďakujem

S pozdravom

Lenka Mrvová

Zriaďovateľ

1. Príloha č.1 - Informácie o materskej škole

Súkromná materská škola Bunny

Názov zariadenia: Súkromná materská škola Bunny

Adresa zariadenia: Karola Elberta 9, 917 08 Trnava

IČO zriaďovateľa: 54 540 321

Zriaďovateľ: DC Bunny s.r.o, Kátlovce 374, 919 55 Kátlovce

Štatutár: Lenka Mrvová, 0917 235 367

Vyučovací jazyk: slovenský

Základný popis zariadenia :

Súkromná materská škola Bunny poskytuje výchovu, vzdelávanie a celodennú starostlivosť o deti vo veku od 3 rokov do 6 rokov. Kapacita materskej školy je 20 detí. Týmto deťom zabezpečíme opateru, stravu, výchovnú starostlivosť aj vzdelávacie aktivity s ohľadom na vek, zdravotný stav a ich individuálny stupeň vývoja.

Súkromná materská škola Bunny je zriadená na prízemí polyfunkčného Belvederka na ul. Karola Elberta 9 v Trnave.

Dispozičné riešene :

Herňa je rozdelená na časť určenú pre hranie a výchovné procesy a na spaciú časť. V spaciej časti sa nachádzajú ležadlá pre deti. Každé dieťa má svoje ležadlo označené značkou. Hygienické zariadenie je vybavené detskými umývadlami, vešiacikmi na detské uteráky a sprchovým kútom. Učiteľky majú vlastné sociálne zariadenie s predsieňou s umývadlom a zvlášť WC.

Vo vstupnej chodbe sú pre deti lavičky, kde sa deti prezujú a prechádzajú už v prezuvkách do herne. Je vybavená lavičkami s vešiacikmi a poličkami pre uloženie vecí detí, ktoré sú označené značkami pre každé dieťa. Každé dieťa má v košíkoch uložené svoje náhradné veci na prezlečenie. Tu prebieha aj ranný filter.

Kancelária slúži na administratívne činnosti. Rozdeľovňa stravy je vybavená kuchynskou linkou, rýchlo varnou kanvicou, dvomi dvoj drezmi, umývadlom, chladničkami na biologický odpad a na mliečnu stravu. V rozdeľovni stravy sa rozdeľuje strava, pripravuje voda/čaj a v kútiku pre mliečnu stravu sa pripravuje mliečna strava. Jedáleň je vybavená stolmi a stoličkami pre deti a tiež aj pre učiteľky. Objekt má pitnú vodu z verejného zdroja. Kúrenie je podlahové a teplá voda je zabezpečená bojlerom.

Príloha č.2 – Prevádzkový poriadok

Prevádzkový poriadok

Prevádzka: Súkromná materská škola Bunny

Adresa: Karola Elberta 9, 917 08 Trnava

Zriaďovateľ: DC Bunny s.r.o., Kátlovce 374 , 919 55 Kátlovce, 54 540 321

Vypracoval: Mgr. Lenka Mrvová

Schválil:.....

Kto sme

Súkromná materská škola Bunny poskytuje výchovu, vzdelávanie a celodennú starostlivosť o deti vo veku od 3 rokov do 6 rokov. Kapacita materskej školy je 20 detí. Týmto deťom zabezpečíme opateru, stravu, výchovnú starostlivosť aj vzdelávacie aktivity s ohľadom na vek, zdravotný stav a ich individuálny stupeň vývoja.

Kde sa nachádzame

Súkromná materská škola Bunny je zriadená na prízemí polyfunkčného Belvederka na ul. Karola Elberta 9 v Trnave.

Dispozičné riešene :

Vstup je riešený z vonkajšej komunikácie po chodníku vedúcom okolo budovy.

Vo vstupnej chodbe sú pre deti lavičky, kde sa deti prezujú a prechádzajú už v prezuvkách do herne.

Je vybavená lavičkami s vešiacikmi a poličkami pre uloženie vecí detí, ktoré sú označené značkami pre každé dieťa. Každé dieťa má v košíkoch uložené svoje náhradné veci na prezlečenie, plienky a hygienické potreby. Tu prebieha aj ranný filter.

Herňa je rozdelená na časť určenú pre hranie (80,29 m²) a výchovné procesy a na spaciú časť (10,56m²)

V spacej časti sa nachádzajú rozložené ležadlá pre deti. Každé dieťa má svoje ležadlo označené značkou.

Hygienické zariadenie je vybavené detskými umývadlami (4KS), vešiacikmi na detské uteráky, prebaľovacím stolom, nočníkmi, detskými WC (4ks) a sprchovým kútom. V súkromnej materskej škole sa výlučne používajú jednorazové plienky, ktoré každý rodič svojmu dieťaťu prinesie. Čisté plienky sú

uložené v osobitnej skrinke s menom dieťaťa v šatni. Použité jednorazové plienky sa uskladňujú v nádobe s uzatváracím príklopom umiestnenej v umyvárni. Tie sú odnášané do komunálneho odpadu. Učiteľky majú vlastné sociálne zariadenie s predsieňou s umývadlom a zvlášť WC.

Kancelária slúži na administratívne činnosti.

Výdajňa stravy je vybavená kuchynskou linkou, rýchlo varnou kanvicou, mikrovlnnou rúrou, dvomi dvoj drezmi, umývadlom, chladničkami na biologický odpad a na mliečnu stravu. Vo výdajni stravy sa rozdeľuje strava, pripravuje voda/čaj a v kútiku pre mliečnu stravu sa pripravuje mliečna strava.

Jedáleň je vybavená stolmi a stoličkami pre deti a tiež aj pre učiteľky.

Objekt má pitnú vodu z verejného zdroja. Kúrenie je podlahové a teplá voda je zabezpečená bojlerom.

Odvoz biologického odpadu je zabezpečený spoločnosťou dodávajúcou stravu.

Komunálny odpad je odvázaný raz za týždeň.

Posteľná bielizeň sa mení 1x za 2 týždne, alebo podľa potreby a v prípade výskytu infekčných ochorení v zariadení, pri výskyte pedikulózy a iných prenosných ochorení okamžite. Na čistú posteľnú bielizeň je vymedzená samostatná skrinka. Deti, ktoré spia na ležadlách majú odložené lôžkoviny v skrinke na to určenej. Detské uteráčky sa menia 1x za týždeň, v prípade výskytu infekčných ochorení v zariadení, pri výskyte pedikulózy a iných prenosných ochorení okamžite a denne. Detské podbradníky sa umývajú každý deň.

Obsah nočníkov sa vylieva do WC, potom sa nočníky umývajú v sprchovacom kúte a tiež aj následne dezinfikujú. Sprchovací kút sa po umytí nočníkov dôkladne umyje a každodenne po ukončení prevádzky dezinfikuje.

Údržba a hygiena vnútorných priestorov sa vykonáva každý deň.

V priestoroch materskej školy je zakázané fajčiť pre zamestnancov aj pre návštevníkov. Vo vstupnom priestore je umiestnená tabuľa o zákaze fajčiť.

Denná sanitácia:**Šatňa, chodba:**

2x umytie s prídavkom čistiaceho prostriedku na podlahy - ráno po príchode detí a poobede po vyučovaní, príp. podľa potreby.

Herňa, riaditeľňa, spálňa, jedáleň, rozdeľovňa stravy :

1x podlahy – vysávanie - umytie s prídavkom čistiaceho a dezinfekčného prostriedku, po skončení prevádzky

1x pracovné plochy stolov a stoličiek, umývadlo a batéria, kľučky dvier,- umytie s prídavkom čistiaceho prostriedku, utieranie prachu, po skončení prevádzky

1x odpadové nádoby – vyprázdenie, výmena ochranného odpadového vrečka, umytie, dezinfekcia, po skončení prevádzky

1x sa vysáva koberec v herni po vyučovaní

Zariadenia na osobnú hygienu :

(WC, umyvárne) :

1x umytie WC misy a umyvadiel s prídavkom čistiaceho prostriedku, dezinfekcia

1x umývanie pohárov používaných v rámci starostlivosti o ústnu hygienu

Týždenná sanitácia

Hračky:

Priebežne podľa potreby najmenej 1 x týždenne umyť s prídavkom čistiaceho a dezinfekčného prostriedku, po skončení prevádzky.

Mesačná sanitácia

Keramický obklad WC- Priebežne podľa potreby, najmenej 1x mesačne – umytie s prídavkom čistiaceho prostriedku a dezinfekcia

Koberec- Priebežne podľa potreby najmenej 1 x mesačne mokré čistenie

Hračky- Priebežne podľa potreby najmenej 1 x mesačne textilné hračky oprat', umývateľné hračky po umytí s prídavkom čistiaceho prostriedku, dezinfekcia

Šatňové skrinky- Podľa potreby 1x– umytie s prídavkom čistiaceho prostriedku, v zimnom období podľa potreby aj denne/

Štvrťročná sanitácia

Textílie 1 x dekoračné látky, závesy

Polročná sanitácia

Okná, dvere, svietidlá- Podľa potreby, najmenej 1x- umytie s prídavkom čistiaceho prostriedku,

Dokumentácia - Sanitačný program je vypracovaný a súčasťou dokumentu HACCP

Najvyšší počet detí zodpovedajúcich veľkosti vnútorných priestorov (kapacita zariadenia): 20

Prevádzková doba súkromnej materskej školy Bunny je od 6:30 hod. do 16:30 hod. počas pracovných dní.

Režim dňa

6:30 - 8:00 Príchod detí, voľné hry

8:00-8:30Ranná rozcvička, ranný kruh

8:30-9:00 Hygiena, desiata

9:00 - 10:00 Výchovno- vzdelávacie aktivity

10:00 - 10:15 Ovocno- zeleninový „snack“

10:30 - 11:30 Pobyť vonku

11:30 - 12:00 Hygiena, obed

12:00 - 14:00 Príprava na spánok, hygiena, rozprávka, spánok

14:30- 15:00 Hygiena, olovrant

15:00-16:30 Voľné hry podľa záujmu detí, skupinové hry, priebežný odchod detí domov

Organizácia činností**Preberanie detí ráno**

Ranné preberanie detí zabezpečuje učiteľka za prítomnosti rodiča

alebo osoby, ktorá dieťa do materskej školy priviedla. Prijíma len deti, u ktorých po vykonaní ranného filtra nezistila známky akútneho ochorenia. Učiteľka môže odmietnuť prevzatie dieťaťa, ak zistí, že jeho zdravotný stav nie je vhodný na prijatie do materskej školy. Ak sa pri rannom filtri zistia príznaky ochorenia, dieťa môže prijať iba na základe odporúčenia od ošetrojúceho lekára.

Ranný filter sa vykonáva denne pri prijímaní detí pohovorom s rodičmi. Vedeťme zožiť na evidenciu ranného filtra, kde učiteľky denne zaznamenávajú počet prítomných detí, aktuálny zdravotný a celkový stav každého dieťaťa a podpis učiteľky. Pri odchode

dieťaťa z materskej školy sa opäť zaznamená do zošita aktuálny zdravotný a celkový stav dieťaťa a podpíše sa aj rodič. Ak dieťa chýbalo z dôvodu choroby, musí zákonný zástupca dieťaťa predložiť potvrdenie o tom, že je už dieťa zdravé a môže nastúpiť opäť do zariadenia. V prípade výskytu prenosnej choroby v rodine, sú povinní túto skutočnosť rodičia nahlásiť riaditeľke materskej školy Bunny. Po ukončení takejto choroby rodičia prinesú lekárske potvrdenie o zdravotnom stave dieťaťa.

Hry a aktivity

V herni sa realizujú výchovno- vzdelávacie aktivity s deťmi. Za ich priebeh a formy zodpovedajú učiteľky, ktoré si neustále osvojujú nové informácie a vedomosti.

Spánok a odpočinok

Počas odpočinku v spálni učiteľky dozerajú na deti, dbajú na správne rozloženie ležadiel, na čistotu posteľnej bielizne a osobnej bielizne detí. Zabezpečia pravidelné vetranie spálne pred spánkom aj počas spánku. Postupne ako sa deti budia ich učiteľky pripravujú na ďalší program.

Hygiena

Deti sú vedené k dodržiavaniu zásad osobnej čistoty individuálne, podľa potreby. Pravidelne sa osobná hygiena uskutočňuje pred jedlom, po jedle, po použití toalety, po pobyte vonku a po odpočinku. Ak je to potrebné, učiteľka pomáha s ukladaním dieťaťa na nočník a vedie ho k postupnému odúčaniu od plienok. Deti idú do kúpeľne vždy v doprovode učiteľky. Sprchovací kút sa výhradne využíva len pre prípad potreby umytia dieťaťa.

Pobyt vonku

V rámci denného poriadku je vyčlenený dostatočný čas na pobyt detí vonku. Za jeho dodržiavanie sú zodpovedné učiteľky, ktoré zodpovedajú aj za bezpečnosť detí. Pobyt vonku sa uskutočňuje v každom ročnom období. Učiteľka zabezpečí, aby boli detičky oblečené podľa potreby a primerane počasiu. Využíva dvor súkromnej materskej školy, verejné priestranstvá a mestský park.

Pohybové činnosti

Okrem pobytu vonku sa využívajú aj telovýchovné aktivity medzi jednotlivými činnosťami a každý deň sú realizované pohybové a relaxačné cvičenia vo vyvetranej herni, ktoré napomáhajú deťom utvárať návyk na pravidelné cvičenie a radosť z pohybu.

Výchovno-vzdelávacia činnosť

Vo výchovno- vzdelávacej činnosti sa uplatňujú aktivizujúce a interaktívne metódy, prostredníctvom ktorých sa rovnocenne a vyvážené rozvíjajú všetky stránky osobnosti dieťaťa. Využíva sa herňa.

Stolovanie

Pozornosť sa venuje stolovaniu, pričom sa vždy dôsledne dbá na správne a esteticky prestretý stôl, správne servírovanie, pestrosť stravy a pitný režim detí počas celého dňa. Podľa potreby dieťaťko dokrmujeme, maximálne však podporujeme jeho samostatnosť aj pri jedení, trénujeme správny úchop príboru.

Stravovanie detí

Stravovanie v súkromnej materskej škole Bunny je organizované tak, aby v plnej miere poskytovalo deťom zdravé, hygienicky a zdravotne nezávadné jedlo, v ktorom sú zastúpené všetky potrebné biologické a energetické hodnoty dôležité pre dieťa.

Jedálny lístok sa pripravuje týždeň vopred a je k dispozícii v vstupnej chodbe na nástenke.

Strava je do zariadenia dovážaná. Desiata, obed aj olovrant sa rozdeľujú v rozdeľovni (výdajni) stravy v priestoroch na to určených.

Pitný režim

Dbáme na pitný režim detí počas celého dňa. V herni je nachystaný krčah s pitnou vodou, čajom alebo ovocnou šťavou, ktorú učiteľky nalievajú deťom aj na požiadanie. Deťom v pravidelných intervaloch ponúkame Každé dieťa má svoj pohár označený svojou značkou.

Zápis dieťaťa

Do súkromnej materskej školy nastupuje dieťa vo veku od troch rokov.

Zápis sa uskutočňuje počas celého roka a prebieha v priestoroch súkromnej materskej školy. Dieťa môže do súkromnej materskej školy zapísať iba zákonný zástupca (rodič) prostredníctvom prihlášky.

Prihláška obsahuje aj lekárske potvrdenie od ošetrojúceho detského lekára dieťaťa, ktoré musí byť

potvrdené. Súčasťou prihlášky je aj vstupný dotazník o dieťaťi, ktorý napomôže k zlepšeniu starostlivosti o dieťa.

Rodič dieťaťa alebo zákonný zástupca pri zápise dieťaťa je povinný riadne a pravdivo vyplniť dotazník o dieťaťi a odovzdať:

- Fotokópiu preukazu zdravotnej poisťovne dieťaťa
- Uzatvoriť zmluvu o poskytovaní starostlivosti o dieťa
- Doklad o osobách, ktoré môžu dieťa prevziať z materskej školy (uviest' písomne meno, priezvisko, číslo OP)
- Dodržiavať harmonogram dňa
- Včas oznámiť neprítomnosť dieťaťa a to deň vopred alebo najneskôr do 8:00 hod. aktuálneho dňa
- Okamžite ohlásiť výskyt prenosných infekčných ochorení v rodine
- Dodržiavať čas odchodu dieťaťa, v prípade nedodržania odchodu dieťaťa do ukončenia prevádzkovej doby sa hradí hodinová sadzba za každú začatú hodinu
- Uhrádzať v stanovenom termíne a stanovenej výške úhrady za poskytované služby

Pokyny pre učiteľky

Učiteľky dbajú o zdravie a bezpečnosť im zverených detí. Svoju činnosť si zorganizujú tak, aby u týchto detí nedošlo k ohrozeniu.

Opatrenie pri prejavoch akútneho ochorenia dieťaťa počas pobytu v zariadení

Ak sa u dieťaťa počas dňa prejavujú príznaky akútneho ochorenia, je povinnosťou učiteľky oboznámiť zákonného zástupcu dieťaťa.

Opatrenia na predchádzanie prenosných ochorení

Potvrdenie o zdravotnej spôsobilosti dieťaťa na pobyt v kolektíve predkladá zástupca dieťaťa pred prvým vstupom dieťaťa do materskej školy. Prevencia prenosu ochorení je zabezpečená pravidelnou hygienou a vetraním. Deti v materskej škole na udržiavanie hygieny nosa používajú jednorazové hygienické vreckovky. Zamestnanci materskej školy nesmú v materskej škole deťom podávať žiadne lieky. Podávanie liekov, dlhodobo užívajúcich, môže realizovať iba rodič a to vždy v dohodnutom čase.

Plán opatrení pre prípad výskytu chrípky a iných prenosných ochorení:

Ak počet neprítomných detí dosiahne 10% z celkového počtu žiakov je nevyhnutné zabezpečiť vyhodnocovanie dôvodov neprítomnosti detí na výchovno-vzdelávacom procese.

V prípade potvrdenia dôvodov neprítomnosti žiakov pre chrípku a chrípke podobné respiračné ochorenia, riaditeľka materskej školy vykoná nasledovné opatrenia:

15% Zdrží sa organizovania školských výletov a ostatných hromadných podujatí (karneval, divadlo a pod.).

20% Oznámi túto skutočnosť príslušnému regionálnemu úradu verejného zdravotníctva.

30% Preruší výchovno-vzdelávací proces.

Akceptovanie rozhodnutia príslušného regionálneho úradu verejného zdravotníctva o nariadení opatrení na predchádzanie šírenia prenosných ochorení ako sú:

- zákaz zhromažďovania a spoločných aktivít detí,
- zníženie telesnej aktivity,
- nariadenie dezinfekcie príborov a tanierov v jedálni,
- a ďalšie.

Opatrenia pre prípad výskytu pedikulózy

Prenos ochorenia: Voš parazituje len na človeku a preto zdrojom nákazy je zavšivený človek.

Vši sa šíria priamym kontaktom v kolektíve (škola, rodina, ubytovne), ale aj pri hre. Šíria sa aj prostredníctvom rôznych predmetov (hrebeň, kefa, čiapka, osobná alebo posteľná bielizeň).

Ak sa dostanú vši na golier odevu, môžu preliezať aj na šaty druhých osôb, napr. v šatníkoch, šatniach a v spoločných skrinkách.

Diagnostika ochorenia: Je dôležitá dôkladná prehliadka vlasov, pri ktorej hľadáme vši a hnidy. Charakteristickým miestom nálezu hníd je najmä časť hlavy za ušami a zátylku.

Jediným spoľahlivým dôkazom trvajúcej zavšivenosti je nález živých lezúcich vší.

Všeobecným predpokladom boja proti zavšiveniu je osobná čistota a častá výmena osobnej a posteľnej bielizne. V prípade výskytu je nutné včasné zahájenie dezinfekčnej akcie (zneškodnenie lezúcich vší a hníd účinnými dezinfekčnými prostriedkami).

Preventívne opatrenia:

- V kolektíve dôkladné vykonávanie ranného filtra (prehliadka vlasov),
- zvýšenú pozornosť venovať pokrývkam hlavy, hrebeňom, kefám na vlasy, bielizni (postelnej bielizni, uterákom) a ďalším predmetom, s ktorými prišla hlava do styku,
- každý člen kolektívu musí používať vlastné predmety osobnej hygieny (uterák, hrebeň) a zabrániť ich vzájomnému požičiavaniu. To isté platí aj v prípade čiapok, šatiek, prípadne iných pokrývok hlavy,

Opatrenia pri výskyte pedikulózy:

- Pri výskyte vši okamžité informovanie rodiča a riaditeľa materskej školy, ošetrovanie hlavy v domácnosti,
- odvšivenie je potrebné vykonať u všetkých postihnutých osôb naraz, aby sa zabránilo ich ďalšiemu šíreniu.
- kontrola vankúšov na postieľkach po spánku

Zásady odvšivenia: Lezúce vši a hnidy je možné zneškodniť pomocou účinných dezinfekčných prostriedkov podľa ich návodu. Pre úspešnosť liečby je treba ju po 7 – 10 dňoch zopakovať, aby sa zlikvidovali prežívajúce hnidy a z nich vyľiahnuté larvy. Osobnú a postelňú bielizeň je nutné vyvariť, resp. vyprať pri vysokých teplotách, dôkladne vysušiť a vyžehliť. Predmety prichádzajúce do priameho styku s vlasmi (hrebene, kefky) je potrebné ošetriť prípravkami na lezúci hmyz, prípadne namočiť do roztoku s obsahom chlóru (Savo, Chloramin, Persteril).

Činnosť riaditeľky súkromnej materskej školy a učiteliek v rámci preventívnych opatrení pedikulózy a pri výskyte pedikulózy

Zabezpečiť informovanie a poučenie učiteliek o pedikulóze a postupe vykonávania opatrení:

- Pri akomkoľvek podozrení učiteľkyňa možný výskyt vši (dieťa sa škrabe, je nekludné, nesústredené, pohľadom, prezeraním vlasovej časti hlavy) oznámi túto skutočnosť vedeniu materskej školy a rodičovi (zákonnému zástupcovi) dieťaťa, ktorý si dieťa osobne prevezme a bude poučený o ďalšom nutnom postupe spoločných opatrení.
- Do príchodu rodiča (zákonného zástupcu) dieťa izoluje od kolektívu.

- Učiteľka dohliadne, aby vrchný odev (hlavne čiapky, šály), osobná a posteľná bielizeň, hrebene a ďalšie predmety, s ktorými prišla hlava dieťaťa podozrivého zo zavšivavenia do styku, neboli spoločne uložené (v šatni, na vešiakoch a pod.) s odevmi a predmetmi ostatných detí, príp. aby ich iné deti nepoužívali.
- Učiteľka rodičovi (zákonnému zástupcovi) odporučí navštíviť príslušného obvodného pediatra za účelom potvrdenia diagnózy zavšivavenia a podľa jeho pokynov zabezpečiť odvšivavenie dieťaťa.
- Zároveň ho požiada posteľnú a osobnú bielizeň dieťaťa vyvariť príp. vyprať pri vysokých teplotách, dôkladne vysušiť a vyžehliť.
- Vedenie materskej školy zabezpečí informovanie všetkých rodičov, že materskej škole sa vyskytli vši. Zároveň budú rodičia informovaní, že učiteľky materskej školy, s cieľom zabrániť ďalšiemu šíreniu sa tohto ochorenia a v súlade so schváleným prevádzkovým poriadkom materskej školy regionálnym úradom verejného zdravotníctva, budú v detských kolektívach vykonávať preventívne opatrenia.

Vedenie materskej školy tiež požiada rodičov o súčinnosť, tzn. aby taktiež priebežne kontrolovali vlasy u svojich detí.

- Učiteľka v detskom kolektíve následne vykonáva preventívne opatrenia, a to priebežným sledovaním **charakteristických** prejavov možného výskytu vši u ďalších detí, pričom v rámci ranného filtra deťom vhodným spôsobom prezrie aj vlasovú časť hlavy.
- Opätovný nástup dieťaťa do materskej školy je možný iba po predložení potvrdenia od lekára, že dieťa je zdravé.

Pokyny pre zamestnancov vrátane povinnosti pre zabezpečenie trvalého dozoru

Za bezpečnosť a ochranu zdravia dieťaťa zodpovedajú učiteľky od prevzatia dieťaťa až po jeho odovzdanie zákonnému zástupcovi alebo ním splnomocnenej osobe.

Ak dieťa utrpí úraz, ktorý nie je potrebné ošetriť lekárom, ošetrí ho učiteľka obvyklým spôsobom. Úraz a spôsob ošetrenia zaeviduje v zošite úrazov. Tento záznam dá rodičovi na podpis. Ak dieťa utrpí úraz, ktorý si vyžaduje ošetrenie lekárom, učiteľka sa ihneď skontaktuje s rodičom dieťaťa, s ktorým sa dohodne na ďalšom postupe. Ak je rodič

nezastihnuteľný, odvedie dieťa na lekárske ošetrovanie. Po návrate z ošetrovania zaznamená úraz v zošite úrazov a znovu sa pokúsi o telefonický kontakt s rodičom. Zabezpečí odovzdanie lekárskeho záznamu o ošetrovaní úrazu rodičom dieťaťa.

Plán opatrení pre prípad mimoriadnych udalostí a havárií, telefónne čísla tiesňových volaní

Oznámiť stav ohrozenia na uvedené čísla.

Zachovať rozvahu, pokoj, vzdialiť sa s deťmi do bezpečia alebo vyhradeného priestoru.

Hasičská a záchranná služba 150

Záchranná zdravotnícka služba 155

Integrovaný záchranný systém 112

Polícia 158

Toxikologické informačné centrum 02/54 774 166

Povinnosťou materskej školy je zabezpečiť, aby pri práci, výchove a vzdelávaní boli zabezpečené podmienky na poskytovanie prvej pomoci pri úraze. Vybavenie lekárničky musí zohľadňovať možné druhy rizík pre vznik úrazov, ktoré je možné predvídať pri hre detí, výchove a vzdelávaní, pracovníkov na pracovisku. Vybavenie lekárničky (obsah a dátumy expirácie, dátumy spotreby) je pravidelne kontrolované a obmieňané.

Prevádzkový poriadok je záväzný pre všetkých pracovníkov súkromnej materskej školy, ale aj pre rodičov, resp. iných zákonných zástupcov detí. Opakované porušovanie štatútu prevádzkového poriadku materskej školy môže mať za následok vylúčenie dieťaťa zo súkromnej materskej školy, resp. rozviazanie pracovnej zmluvy s pracovníkmi zariadenia.

V Kátlovciach dňa.....

Na vedomie: Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trnave

Príloha č.3 - Rozpočet

Predpokladaný počet všetkých detí: 20 detí

Predpokladaný počet všetkých tried: 1

Personálne zabezpečenie školy:

2 × pedagogický pracovník (učiteľka)na plný úväzok,

1 × pedagogický pracovník (učiteľka)na čiastočný úväzok,

1 × riaditeľka – pedagogický pracovník

ostatné zabezpečenie chodu súkromnej materskej školy (lektori záujmových krúžkov, upratovanie, výdaj stravy, správa objektu,...)

Priestorové zabezpečenie školy: Zriaďovateľ školy má Prenajatý priestor na ul. Karola Elberta 9 v Trnave.

Predpokladaný rozpočet uvedený zriaďovateľom školy mesačne: -

Mzdové náklady: 4 000- € -

Prevádzkové a iné náklady: 2 500- €

Náklady spolu: 6 500.- €

Príjmy: školné (20 x 330 €) = 6 600 € / mesiac

Zisk: 100 € / mesiac

DC Bunny s.r.o.

Kátlovce 374,919 55

Lenka Mrvová, 0917 235 367

Príloha č.4 - Doklad o zabezpečení priestorov – nájomná zmluva

DC Bunny s.r.o.

Kátlovce 374,919 55

Lenka Mrvová, 0917 235 367

Príloha č.5 – Pôdorys priestorov

-

K. dispozícií na OŠMaJ
kauc. 204

Príloha č. 6 – Popis súkromnej materskej školy Bunny a vzdelávacieho programu

V súkromnej materskej škole Bunny sa uskutočňuje výchovno- vzdelávací proces podľa vypracovaného Školského vzdelávacieho programu, ktorý vychádza zo Štátneho vzdelávacieho programu pre predprimárne vzdelávanie v materských školách, ktorý schválilo Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky 6. júla 2016 pod číslom 2016-17780/27322:I-10A0 s platnosťou od 1. septembra 2016.

Naša súkromná materská škola je zamerané na starostlivosť o deti od 3 do 6 rokov. Cieľom je individuálny prístup, ktorý je založený na podporovaní, rozvíjaní a zdokonaľovaní poznatkov a zručností, v ktorom deti vynikajú prostredníctvom výchovno- vzdelávacích aktivít ale aj záujmových krúžkov, ktoré u nás prebiehajú. Deti v maximálnej možnej miere podporujeme a povzbudzujeme v ich nadaní, talente. Podporujeme ich výnimočnosť.

Ak deti v určitej oblasti zaostávajú, individuálnym prístupom sa samostatne venujeme dieťaťu a snažíme sa aby sa dieťa v danej oblasti zlepšilo, primerane k jeho úrovni rozvoja.

Zakladáme si na komunikácii s rodičmi nielen z hľadiska informovanosti o základných potrebách detí ale rodičia sú oboznamovaní aj o týždenných témach, o edukačných aktivitách a tým pádom vedia rodičia aj doma s deťmi pracovať a tým zvyšujeme úroveň rozvoja detí.

S rodičmi pravidelne organizujeme „sobotné popoludnia“ kde rodičia aktívne trávia čas so svojimi deťmi s našou pomocou. Udržujeme rodinnú atmosféru, priateľské vzťahy pre lepšiu, ľahšiu spoluprácu medzi rodičmi a naškou súkromnou materskou školou Bunny.

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

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

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Prenajíateľ:

Obchodné meno : **imwest, s. r. o.**
Sídlo : Bernolákova 7821/2, 917 01 Trnava
IČO: 53 550 731
DIČ: 2121402899
IČ DPH: SK2121402899
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu vo forme IBAN: SK25 1100 0000 0029 4109 9224
V mene spoločnosti konajú: Ing. Martin Viskupič, konateľ
Ivan Novotný, konateľ

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 48351/T

(ďalej tiež ako „Prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno : **DC Bunny s. r. o.**
Sídlo : Kátlovce 374, 919 55 Kátlovce
IČO: 54 540 321
DIČ:
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu vo forme IBAN: SK041100000002941124725
V mene spoločnosti koná: Lenka Mrvová, konateľ

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Trnava, oddiel: Sro, Vložka číslo: 51404/T

(ďalej tiež ako „Nájomca“)

(ďalej Prenajíateľ a Nájomca spoločne tiež ako „Zmluvné strany“ a jednotlivito tiež ako „Zmluvná strana“)

PREAMBULA

Strany zmluvy majú záujem na dlhodobom zmluvnom vzťahu, pričom Nájomca, ako podnikateľ, má záujem na priestore len v tom prípade ak mu bude umožnené dlhodobé, nerušené užívanie predmetu nájmu špecifikovaného v tejto Zmluve. Prenajíateľ má záujem na dlhodobom prenajatí predmetu nájmu a stabilnom a serióznom partnerovi, ktorý bude využívať jeho priestory (t.j. predmet nájmu špecifikovaný v tejto Zmluve) bez ich poškodzovania. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností Zmluvné strany súhlasne vyhlasujú, že uvedené sa žiadnym spôsobom nedotýka práva ktorejkoľvek Zmluvnej strany ukončiť túto Zmluvu spôsobom ktorý umožňujú ustanovenia tejto Zmluvy.

Článok 1 PREDMET NÁJMU

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom (spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 z celku) **nebytového priestoru č. 1** (ďalej tiež ako „**Nebytový priestor**“) nachádzajúceho sa **na 1. nadzemnom podlaží rodinného domu s vybavenosťou - 3 b.j.+ 3NP**, súpisné číslo **9805** (ďalej tiež ako „**Dom**“), stojaceho na pozemku – parcela registra “C” s parcelným číslom 10138/997, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Trnava, obec Trnava, okres Trnava, zapísaného **na liste vlastníctva č. 13919** vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Trnava.

Nebytový priestor sa nachádza vo vchode ulica Karola Elberta č.9 a celková výmera podlahovej plochy uvedeného Nebytového priestoru je 126,61 m² a pozostáva z:

- a) vstup (vstupné priestory) o výmere 11,59 m² (O-2.01),
 - b) kuchynka so zariadením na ohrev hotových jedál o výmere 5,70 m² (O-2.02),
 - c) umývadlo s WC o výmere 7,38 m² (O-2.03),
 - d) jedálenská časť o výmere 27,66 m² (O-2.04.1),
 - e) herňa o výmere 52,63 m² (O-2.04),
 - f) spací kút o výmere 10,56 m² (O-2.05),
 - g) kancelária o výmere 7,24 m² (O-2.06),
 - h) umývadlo a výlevka o výmere 2,30 m² (O-2.07),
 - i) WC pre učiteľky o výmere 1,55 m² (O-2.08).
- 1.2. Pred vchodom do Domu v ktorom sa Nebytový priestor nachádza je umiestnená terasa o výmere 20 m² (ďalej tiež ako „**Terasa**“), ktorá spolu s Nebytovým priestorom tvorí predmet nájmu v zmysle tejto Zmluvy (ďalej Nebytový priestor a Terasa spolu tiež ako „**Predmet nájmu**“). Grafické znázornenie – náčrt prvého nadzemného podlažia Domu s vyznačením umiestnenia Predmetu nájmu, t.j. umiestnenia a pôdorysu Nebytového priestoru a umiestnenia Terasy tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
- 1.3. Prenajímateľ prenajíma Predmet nájmu Nájomcovi za podmienok ustanovených v Zmluve. Prípadný rozdiel medzi podlahovou plochou Predmetu nájmu uvedenou vyššie a skutočnou podlahovou plochou Predmetu nájmu, ktorý je menší ako 5% podlahovej plochy Predmetu Nájmu uvedenej vyššie, nezakladá akýkoľvek nárok Nájomcu voči Prenajímateľovi (Nájomca najmä nie je oprávnený žiadať Prenajímateľa o úpravu výšky nájomného z dôvodu rozdielnej výmery Predmetu nájmu a/alebo domáhať sa ukončenia Zmluvy).

Článok 2 ÚČEL NÁJMU

- 2.1. Predmet nájmu uvedený v článku 1 tejto Zmluvy bude Nájomca užívať ako **det'ské centrum - škôlka** a to v súlade s predmetom činnosti Nájomcu zahrnutým v jeho predmete podnikania.
- 2.2. Prenajímateľ vyhlasuje, že v budúcnosti neumožní v iných priestoroch ktoré v Dome vlastní, počas doby po ktorú bude vlastníkom takýchto priestorov, vznik takej prevádzky, ktorá by mala konkurenčný charakter vo vzťahu k prevádzke Nájomcu v Predmete nájmu, pokiaľ bude Nájomca túto prevádzku užívať v súlade s účelom nájmu uvedeným v tomto článku Zmluvy a to po dobu platnosti tejto zmluvy.
- 2.3. Nájomca nemá bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa právo na zmenu účelu využitia Predmetu nájmu.
- 2.4. Nájomca je povinný na vlastné náklady pred zahájením svojej činnosti v Predmete nájmu (aj pred Dňom začatia nájmu, ako je definovaný v bode 3.1. tejto Zmluvy) získať a počas celej doby činnosti udržiavať v platnosti všetky úradné povolenia (okrem iného aj súhlasné rozhodnutie hygienika so

zriadením prevádzky Nájomcu, atď.);) (ďalej tiež ako „Povolenia“) vyžadované v zmysle právnych predpisov pre prevádzkovanie predmetnej činnosti Nájomcu v Predmete nájmu a odovzdať Prenajímateľovi (bezodkladne po vydaní príslušným orgánom štátnej alebo verejnej správy) kópiu každého Povolenia, resp. súvisiaceho dodatku. Nájomca je takisto povinný ohlásiť zriadenie jeho prevádzkarne v Predmete nájmu príslušnému živnostenskému úradu. Nájomca týmto potvrdzuje, že Prenajímateľ neposkytol Nájomcovi žiadne ubezpečenia ani záruky vo vzťahu k získaniu Povolení. Neobdržanie alebo strata Povolení neovplyvní platnosť a vynútiteľnosť Zmluvy.

- 2.5. Prenajímateľ sa zaväzuje zhotoviť Nebytový priestor do takej podoby, že budú zhotovené potery, omietky a nátery, pričom Nebytový priestor bude vysušený, tak aby bolo možné bez hrozby vzniku škody realizovať dohodnuté finálne úpravy Nebytového priestoru pre potreby Nájomcu, v zmysle účelu, na ktorý sa Nebytový priestor prenajíma, a to najneskôr ku dňu prevzatia Nebytového priestoru.

Článok 3 DOBA NÁJMU

- 3.1. Zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú**. Doba nájmu začína plynúť **od 01.06.2022** (ďalej tiež ako „Deň začatia nájmu“).

Článok 4 NÁJOMNÉ A ĎALŠIE PEŇAŽNÉ ZÁVÄZKY NÁJOMCU

- 4.1. Na základe tejto Zmluvy sa Nájomca zaväzuje platiť:
- Nájomné (článok 4 bod 4.3. Zmluvy),
 - Prevádzkové náklady platené prostredníctvom Prenajímateľa (článok 5 bod 5.3. Zmluvy)
 - Vlastné prevádzkové náklady (článok 5 bod 5.4. Zmluvy).
- 4.2. Všetky peňažné záväzky Nájomcu podľa tejto Zmluvy sú splatné v mene Euro podľa podmienok uvedených v tejto Zmluve. K fakturovaným sumám podľa tejto Zmluvy sa pripočíta daň z pridanej hodnoty (ďalej tiež ako „DPH“) podľa príslušných aktuálne platných právnych predpisov.
- 4.3. **Nájomné**
- 4.3.1. Pokiaľ nie je v tejto Zmluve ďalej uvedené inak, tak nájomné za celý Predmet nájmu dohodnuté Zmluvnými stranami predstavuje sumu **1.584,- EUR** (slovom tisícpäťstoosemdesiatštyri eur) + **DPH za každý kalendárny mesiac** (t.j. jeden kalendárny mesiac) **nájmu**, pričom Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Prenajímateľovi nájomné na jeho bankový účet vedený v Tatra banka, a.s, číslo účtu vo formáte IBAN: SK25 1100 0000 0029 4109 9224, prípadne iný bankový účet písomne oznámený Prenajímateľom. Nájomné je splatné v Euro podľa nižšie uvedených podmienok.
- 4.3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za prvý kalendárny mesiac trvania nájmu, t.j. za obdobie od 01.06.2022 do 30.06.2022 (vrátane) bude predstavovať sumu 0,- EUR (slovom nula eur) a Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné vo výške uvedenej v bode 4.3.1. tohto článku Zmluvy s účinnosťou od 01.07.2022.
- 4.3.3. Zmluvné strany sa pre účely tejto Zmluvy výslovne dohodli, že Nájomca bude platiť Nájomné v zmysle vyššie uvedeného bodu 4.1. písm. a) tejto Zmluvy na základe Splátkového kalendára, ktorý bude zároveň daňový dokladom (ďalej len „**Splátkový kalendár**“). Splátkový kalendár pre kalendárny rok 2022 tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy.
- 4.3.4. Splátkový kalendár na kalendárny rok 2023 a ďalšie roky vystaví Prenajímateľ najneskôr do konca kalendárneho roka, ktorý predchádza kalendárnemu roku za ktorý sa má nájomné platiť a zašle ho

Nájomcovi v elektronickej forme e-mailom na e-mailovú adresu Nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, prípadne na inú e-mailovú adresu písomne oznámenú Nájomcom Prenajímateľovi.

- 4.3.5. Nájomca je povinný platiť nájomné mesačne vždy najneskôr k piatemu (5.) dňu kalendárneho mesiaca za ktorý sa nájomné platí, pokiaľ z aktuálne platného Splátkového kalendára nevyplýva iný deň platenia nájomného, prípadne bez ohľadu na to či mu bude do doby keď bude nájomné splatné doručený aktuálne platný Splátkový kalendár alebo nie. Pre vylúčenie pochybností Zmluvné strany výslovne uvádzajú a Nájomca berie na vedomie, že Nájomca je povinný platiť nájomné tak aby bola suma nájomného pripísaná na účet Prenajímateľa najneskôr v piaty (5.) deň kalendárneho mesiaca za ktorý sa nájomné platí bez ohľadu na to, či mu bol doručený aktuálne platný Splátkový kalendár alebo nie, t.j. nedoručenie aktuálneho Splátkového kalendára nezakladá právo Nájomcu meškať s úhradou nájomného.

Článok 5 PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY

- 5.1. Prevádzkovými nákladmi sa rozumejú:
- a) cena za dodávku a náklady spotreby vody (studená a teplá), vodné, stočné, náklady na kúrenie a náklady na vývoz odpadu, prípadne iné náklady uvedené v tejto Zmluve (ďalej tiež ako „**Prevádzkové náklady platené prostredníctvom Prenajímateľa**“) a
 - b) cena za dodávku elektriny, prípadne iných energií, médií, výkonov, tovarov a služieb (ďalej tiež ako „**Vlastné prevádzkové náklady**“), ktoré nie sú zahrnuté v Prevádzkových nákladoch platených prostredníctvom Prenajímateľa.
- 5.2. Pre vylúčenie pochybností Zmluvné strany uvádzajú, že platby za Prevádzkové náklady platené prostredníctvom Prenajímateľa a Vlastné prevádzkové náklady nie sú zahrnuté v nájomnom.
- 5.3. **Prevádzkové náklady platené prostredníctvom Prenajímateľa**
- 5.3.1. Nájomca sa zaväzuje platiť Prevádzkové náklady platené prostredníctvom Prenajímateľa zálohovo a to vo forme zálohových platieb vo výške **100,- EUR** (slovom sto eur) + **DPH za každý kalendárny mesiac** (t.j. 1 kalendárny mesiac), ktoré sa Nájomca zaväzuje uhrádzať Prenajímateľovi na jeho bankový účet vedený v Tatra banka, a.s, číslo účtu vo formáte IBAN: SK25 1100 0000 0029 4109 9224, prípadne iný bankový účet písomne oznámený Prenajímateľom a to v lehotách a spôsobom dohodnutým pre nájomné. Zálohové platby na Prevádzkové náklady platené prostredníctvom Prenajímateľa budú obsiahnuté v Splátkovom kalendári uvedenom v bode 4.3.3. tejto Zmluvy, pričom na povinnosť platiť Prevádzkové náklady platené prostredníctvom Prenajímateľa bez ohľadu na doručenie aktuálneho Splátkového kalendára sa primerane vzťahuje ustanovenie bodu 4.3.5. tejto Zmluvy týkajúce sa spôsobu a lehôt platenia nájomného.
- 5.3.2. Nájomca pritom berie na vedomie, že náklady na dodávku a spotrebu vody (studená a teplá), ktoré sú súčasťou Prevádzkových nákladov platených prostredníctvom Prenajímateľa budú vyúčtované na základe samostatných meračov vyčlenených pre Predmet nájmu. Náklady na dodávku a spotrebu plynu, ktoré sú súčasťou Prevádzkových nákladov platených prostredníctvom Prenajímateľa nebudú vyúčtované na základe samostatných meračov, ale budú určené pomerom podlahovej plochy Premetu nájmu k podlahovej ploche všetkých priestorov nachádzajúcich sa v Dome v ktorom sa Predmet nájmu nachádza.
- 5.3.3. Raz za kalendárny rok (v prípade potreby aj v kratšom intervale) vykoná Prenajímateľ zúčtovanie zálohových platieb a skutočnej výšky Prevádzkových nákladov platených prostredníctvom Prenajímateľa. V prípade že suma zálohových platieb zaplatených Nájomcom za príslušné obdobie bude nižšia ako skutočná výška Prevádzkových nákladov platených prostredníctvom Prenajímateľa uhradí

Nájomca Prenajímateľovi rozdiel týchto súm na základe výzvy alebo faktúry Prenajímateľa a to v lehote uvedenej v takejto výzve alebo faktúre, ktorá nemôže byť kratšia ako päť (5) pracovných dní. V prípade že suma zálohových platieb zaplatených Nájomcom za príslušné obdobie bude vyššia ako skutočná výška Prevádzkových nákladov platených prostredníctvom Prenajímateľa, Prenajímateľ buď takúto sumu vyplatí Nájomcovi na základe faktúry vystavenej Nájomcom alebo si predmetnú sumu ponechá a túto neskôr zúčtuje s budúcimi záväzkami Nájomcu voči Prenajímateľovi (napr. s budúcimi zálohovými platbami, ktorú sa o predmetnú sumu ponížia).

5.4. Vlastné prevádzkové náklady

- 5.4.1. Vlastné prevádzkové náklady uvedené v bode 5.1. písm. b) Zmluvy sú oddelené od Prevádzkových nákladov platených prostredníctvom Prenajímateľa a nie sú zahrnuté v nájomnom. Nájomca sa zaväzuje vstúpiť do zmluvného vzťahu s dodávateľmi relevantných médií (najmä elektriny), tak aby bol Nájomca priamo odberateľom predmetného média. Cena za dodávku takýchto médií bude Nájomca dodávať priamo ich dodávateľom na základe zmluvných podmienok dohodnutých medzi Nájomcom a relevantným dodávateľom.

Článok 6 ZÁBEZPEKA

- 6.1. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť za podmienok daných touto Zmluvou Prenajímateľovi zábezpeku (ďalej tiež ako „Zábezpeka“), a to vo forme peňažnej hotovosti zloženej na účet Prenajímateľa vedený v Tatra banka, a.s, číslo účtu vo formáte IBAN: SK25 1100 0000 0029 4109 9224 alebo iný účet určený Prenajímateľom. Zmluvné strany sa dohodli, že výška Zábezpeky predstavuje sumu **11.405,- EUR** (slovom jedenásťtisíc štyristopäť eur).
- 6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný Zábezpeku podľa predchádzajúceho bodu 6.1 tohto článku Zmluvy prvý krát uhradiť Prenajímateľovi do piatich (5) pracovných dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy. Uvedená lehota sa považuje za dodržanú v prípade ak bude celá suma Zábezpeky najneskôr v uvedený deň pripísaná na účet prenajímateľa. Zábezpeka nie je Nájomcovi úročena.
- 6.3. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ z tejto Zmluvy nevyplýva inak, platí, že Zábezpeka bude v celej svojej výške vrátane príslušenstva slúžiť na zabezpečenie všetkých peňažných pohľadávok Prenajímateľa voči Nájomcovi, a to nižšie uvedeným spôsobom.
- 6.4. V prípade, ak Nájomca nesplní včas akékoľvek svoje záväzky voči Prenajímateľovi alebo ich splní iba čiastočne, je Prenajímateľ oprávnený (nie však povinný) uspokojiť svoju pohľadávku vrátane jej príslušenstva zo zloženej Zábezpeky, a to do výšky Nájomcovho nesplneného záväzku.
- 6.5. V prípade, ak Zábezpeka (alebo jej časť) bude použitá Prenajímateľom v zmysle predchádzajúceho bodu Zmluvy Nájomca sa zaväzuje doplniť zloženú Zábezpeku tak, aby sa celá suma Zábezpeky v Euro po doplnení rovnala sume uvedenej v bode 6.1 tohto článku, a to bez zbytočného odkladu, najneskôr však do siedmych (7) dní odo dňa doručenia písomného oznámenia (výzvy) Prenajímateľa.
- 6.6. Zábezpeku alebo jej časť, v tom rozsahu, v akom sa nepoužije v zmysle tejto Zmluvy, vráti Prenajímateľ Nájomcovi najneskôr v lehote do tridsiatich (30) pracovných dní odo dňa kedy budú súčasne (kumulatívne) splnené nasledovné podmienky: (i) dôjde k skončeniu nájomného vzťahu podľa tejto Zmluvy, (ii) dôjde k riadnemu odovzdaniu Predmetu nájmu Prenajímateľovi, a zároveň (iii) budú všetky záväzky Nájomcu voči Prenajímateľovi v celom rozsahu vysporiadané (vrátane nárokov Prenajímateľa v súvislosti s vyúčtovaním Prevádzkových nákladov).

Článok 7 VŠEOBECNÉ PLATOBNÉ PODMIENKY

- 7.1. Ak sa Nájomca ocitne v omeškaní s akoukoľvek platbou na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou (vrátane poskytnutia Zábezpeky vo forme peňažnej hotovosti v prospech Prenajímateľa), Nájomca sa zaväzuje na výzvu zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05% za každý, aj začatý deň omeškania, pričom tento bude počítaný zo sumy, s úhradou ktorej je Nájomca v omeškaní.
- 7.2. Ak v súvislosti s Predmetom nájmu alebo touto Zmluvou vznikne daňová alebo poplatková alebo obdobná povinnosť (na základe všeobecne záväzného právneho predpisu a/alebo nariadenia mesta Trnava alebo z akéhokoľvek iného verejno-právneho titulu), tak v prípade ak táto daň alebo poplatok nebude súčasťou Prevádzkových nákladov platených prostredníctvom Prenajímateľa, bude túto daň alebo poplatok znášať a hradiť priamo Nájomca.
- 7.3. V prípade zániku meny euro sa pre potreby Zmluvy použije zákonné platidlo štátu, na území ktorého sa v tom čase Predmet nájmu bude nachádzať, a to tak, aby bol čo najpresnejšie zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy.
- 7.4. Nájomca nemá právo postúpiť, založiť, resp. započítať svoje pohľadávky alebo nároky voči Prenajímateľovi proti pohľadávkam alebo nárokom Prenajímateľa voči Nájomcovi na nájomné alebo na platby za Prevádzkové náklady ani proti iným nárokom alebo pohľadávkam Prenajímateľa voči Nájomcovi vzniknutým na základe Zmluvy, v súvislosti s ňou, prípadne z iného právneho vzťahu alebo zdržiavať a neplatiť nájomné alebo akékoľvek iné platby (ich časť) podľa Zmluvy z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok Nájomcu voči Prenajímateľovi.

Článok 8 PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

8.1. Poistenia

- 8.1.1. Nájomca na vlastné náklady uzatvorí s účinnosťou od 01.06.2022 a od toho dátumu bude po celý čas trvania tejto Zmluvy udržiavať v platnosti a účinnosti, poisťnú zmluvu, ktoré budú pokrývať najmä nasledovné riziká:
 - a) poisťenie zodpovednosti Nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťami prevádzkovanými v Predmete nájmu a zodpovednosti voči nárokom tretích osôb (zahrňujúce predovšetkým poškodenie majetku a všetky škody a straty na Predmete nájmu a v Predmete nájmu a prípady poranenia, úrazu alebo úmrtia osôb a iné);
 - b) živelné poisťenie Predmetu nájmu a všetkého majetku nachádzajúceho sa (aj zabudovaného) v Predmete nájmu, vrátane poisťenia pre prípad poškodenia alebo zničenia vecí vodou z vodovodných zariadení;
 - c) poisťenie rizika krádeže vlámaním do Predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím, rizika vandalizmu v Predmete nájmu a poisťenie skiel v Predmete nájmu.
- 8.1.2. Náklady v súvislosti s poisťením podľa tejto Zmluvy bude v plnom rozsahu znášať Nájomca. V prípade, ak z dôvodov na strane Nájomcu vznikne riziko, ktoré má za následok zvýšenie poisťného Prenajímateľa, Nájomca sa zaväzuje uhradiť vzniknutý rozdiel v príslušných (pomerne k takto vzniknutému rozdielu) v rámci Prevádzkových nákladov platených prostredníctvom Prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje, že bude Prenajímateľa o vzniku takéhoto rizika vopred písomne informovať.
- 8.1.3. Nájomca berie na vedomie a uznáva, že poisťnú zmluvu na majetok uzatvorenú Prenajímateľom sa nebudú vzťahovať na majetok Nájomcu, bez ohľadu na skutočnosť, či je tento majetok zabudovaný do Predmetu nájmu alebo nie.

- 8.1.4. Nájomca je povinný odovzdať Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu po uzatvorení tejto Zmluvy kópie poistných certifikátov (potvrdení o poistnom krytí, poistky) preukazujúcich existenciu poistenia rizík a majetku v zmysle vyššie uvedených bodov tohto článku Zmluvy a pri odovzdaní uvedených kópií dať Prenajímateľovi k nahliadnutiu originály predmetných certifikátov, za účelom porovnania kópií s ich originálmi. Nájomca sa zaväzuje kedykoľvek počas trvania nájmu podľa tejto Zmluvy na požiadanie Prenajímateľa, predložiť mu poistné certifikáty (potvrdenia o poistnom krytí, poistky) preukazujúce existenciu poistenia rizík a majetku v zmysle vyššie uvedených bodov tohto článku Zmluvy. Nájomca bude informovať Prenajímateľa o akýchkoľvek zmenách alebo zrušení svojich poistných zmlúv týkajúcich sa poistení uvedených v tomto článku Zmluvy do troch (3) dní po tom, ako dôjde k takej zmene alebo zrušeniu.
- 8.1.5. Nájomca sa týmto vzdáva svojho nároku na odškodnenie voči Prenajímateľovi za straty alebo škody na majetku v tom rozsahu, v akom je takáto strata alebo škoda poškodenému uhradená z príslušnej poistnej zmluvy, uzatvorenej podľa tejto Zmluvy Nájomcom, a to ku dňu vzniku takýchto nárokov.
- 8.1.6. V prípade, ak Prenajímateľ Nájomcu o to požiada, tak je Nájomca povinný zriadiť vinkuláciu poistného plnenia z prípadných poistných udalostí z vyššie uvedených poistení v prospech Prenajímateľa.
- 8.1.7. V nadväznosti na vyššie uvedený bod 8.1.6. tohto článku Zmluvy sa Prenajímateľ zaväzuje, že v prípade ak z titulu predmetnej vinkulácie poistného plnenia obdrží poistné plnenie prevyšujúce výšku škody ktorá Prenajímateľovi vznikla v príčinnej súvislosti s poistnou udalosťou v súvislosti s ktorou obdržal poistné plnenie z vinkulácie, tak takéto prevyšujúce plnenie do tridsiatich (30) pracovných dní poukáže Nájomcovi, pričom uvedené platí napríklad (nie však výlučne) aj v prípade ak Nájomca svojpomocne alebo na svoje náklady odstráni následky a/alebo škody vzniknuté v príčinnej súvislosti s predmetnou poistnou udalosťou.
- 8.1.8. V prípade porušenia vyššie uvedených ustanovení tohto článku zaplatí Nájomca Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške trojmesačného nájomného uvedeného v bode 4.3.1 a navýšeného o DPH.

8.2. Prevzatie Predmetu nájmu

- 8.2.1. Nájomca sa zaväzuje od Prenajímateľa protokolárne prevziať Predmet nájmu najneskôr v Deň začatia nájmu. Pre vylúčenie pochybností Zmluvné strany uvádzajú, že Prenajímateľ nie je povinný Predmet nájmu sprístupniť a odovzdať Nájomcovi pred Dňom začatia nájmu.
- 8.2.2. Súčasťou preberacieho protokolu bude aj fotodokumentácia Predmetu nájmu, aby bolo zrejmé v akom stave sa odovzdával.

8.3. Údržba a opravy Predmetu nájmu

- 8.3.1. Nájomca je oprávnený a povinný užívať Predmet nájmu výlučne v súlade s dohodnutým účelom nájmu v zmysle tejto Zmluvy a tak aby nedošlo k opotrebeniu Predmet nájmu nad rámec bežného opotrebenia zodpovedajúceho obvyklému užívaniu Predmetu nájmu.
- 8.3.2. Nájomca je povinný chrániť Predmet nájmu a majetok prenajímateľa pred poškodením, zničením alebo stratou. Nájomca je zodpovedný za škodu, ktorú spôsobí Prenajímateľovi svojou činnosťou alebo postupom v rozpore s ustanoveniami tejto Zmluvy.
- 8.3.3. Nájomca je povinný znášať náklady na bežnú údržbu a drobné opravy Predmetu nájmu, pričom Zmluvné strany sa dohodli, že na účely tejto Zmluvy sa za drobnú opravu bude považovať každá jednotlivá oprava v hodnote nepresahujúcej sumu 165,- Eur, tzn. že náklady vynaložené na takúto jednotlivú opravu nepresiahnu uvedenú hodnotu 165,- Eur. Opravy Predmetu nájmu nad rámec

uvedených drobných opráv bude vykonávať Prenajímateľ. Uvedený cenový limit sa však nevzťahuje na prípady poškodenia a rozbitia okien a dverí, keď náklady na odstránenia následkov takéhoto poškodenia a/alebo rozbitia znáša v plnej miere Nájomca, resp. je Nájomca povinný zabezpečiť ich odstránenie na svoje náklady. Bežnú údržbu, drobné opravy a/alebo opravy podľa predchádzajúcej vety je Nájomca povinný vykonať v čase nevyhnutne potrebnom na ich vykonanie. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne Prenajímateľovi v dôsledku toho, že Nájomca neodstráni drobné závady bez zbytočného odkladu po ich zistení.

- 8.3.4. Nájomca je povinný starať sa o Predmet nájmu so starostlivosťou riadneho a dobrého hospodára, pričom sa zaväzuje, že bez zbytočného odkladu po zistení drobných závad Predmetu nájmu vyžadujúcich si drobnú opravu, tieto sám na vlastné náklady odstráni alebo na vlastné náklady zabezpečí ich odstránenie bez zbytočného odkladu po ich zistení.
- 8.3.5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv (a ďalších potrebných zásahov), ktoré má v zmysle tejto Zmluvy vykonať Prenajímateľ a v prípade potreby mu umožniť vykonanie týchto opráv alebo zásahov, v opačnom prípade Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti a nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať Predmet nájmu. Nájomca sa zaväzuje poskytovať Prenajímateľovi a ďalším osobám potrebnú súčinnosť pri výkone takýchto opráv a zásahov a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností. V opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú Prenajímateľovi porušením príslušnej povinnosti. V prípade, že Prenajímateľ nevykoná potrebné opravy v Predmete nájmu bez zbytočného odkladu, najneskôr do tridsiatich (30) pracovných dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Nájomcu podľa tohto bodu Zmluvy, je nájomca oprávnený vykonať takúto opravu v Predmete nájmu svojpomocne, resp. poveriť vykonaním opravy tretiu osobu, a to na náklady Prenajímateľa, pričom výška takýchto nákladov musí byť objektívne stanovená a odôvodnená.
- 8.3.6. Nájomca je taktiež povinný na vlastné náklady zabezpečovať pravidelné kontroly a revízie elektrických zariadení, hydrantov, hasiacich prístrojov, klimatizácie, prípadne iných zariadení nachádzajúcich sa v Predmete nájmu, pre ktoré sú takéto kontroly a revízie vyžadované v zmysle príslušných aktuálne platných právnych predpisov a technických noriem, a to v lehotách v týchto predpisoch uvedených, pričom Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi zoznam takýchto zariadení, prípadne zoznam takýchto zariadení uvedie v preberacom protokole pri protokolárnom odovzdaní Predmetu nájmu.

8.4. Úpravy Predmetu nájmu

- 8.4.1. Nájomca v zásade nie je počas doby nájmu oprávnený v Predmete nájmu vykonať stavebné zmeny a inštaláciu nových technologických a iných zariadení Nájomcu (ďalej tiež ako „**Úpravy**“). Úpravy je Nájomca oprávnený v Predmete nájmu vykonať výlučne na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa s rozsahom a časovým harmonogramom takýchto Úprav. Ak by došlo k takýmto Úpravám, znáša Nájomca plnú zodpovednosť za všetky vzniknuté škody alebo iné negatívne dôsledky, ktoré vzniknú priamo alebo nepriamo v súvislosti s realizáciou Úprav.

K udeleniu súhlasu s Úpravami musí Nájomca Prenajímateľovi vopred odovzdať riadne vypracovanú a úplnú projektovú dokumentáciu, presnú špecifikáciu Úprav, ich časový harmonogram, ako aj všetky potrebné administratívne súhlasy/ povolenia. V prípade, že Úpravy vyžadujú súhlas/y (povolenie/a) orgánov štátnej alebo verejnej správy, potom projektová dokumentácia a presná špecifikácia musia byť overené autorizovaným architektom resp. stavebným inžinierom a musia v celom rozsahu, potrebnom pre takéto podanie, zodpovedať všetkým normám a právnym predpisom, a to všetko na náklady Nájomcu. Získanie prípadných úradných povolení je povinnosťou Nájomcu.

Súhlas Prenajímateľa s Úpravami nezakladá Prenajímateľovi akúkoľvek zodpovednosť za správnosť, dostatočnosť resp. súlad Úprav s príslušnými právnymi predpismi a platnými technickými normami.

Funkčnosť prípadných Úprav zabezpečuje Nájomca (na jeho vlastné náklady). Bez zbytočného odkladu po realizácii Úprav v Predmete nájmu, je Nájomca povinný odovzdať Prenajímateľovi kolaudačné rozhodnutie (ak je podľa príslušných právnych predpisov potrebné) a príslušnú stavebnú a technickú dokumentáciu súvisiacu s realizovanými Úpravami, okrem dokumentácie, ktorú Nájomca predložil Prenajímateľovi už pri udeľovaní súhlasu s realizáciou Úprav.

- 8.4.2. Nájomca sa zaväzuje, že akékoľvek Úpravy budú realizované takým spôsobom, aby nerušili a/alebo neobmedzovali hlukom, prašnosťou, vibráciami, pachom a ďalšími nepriaznivými vplyvmi iných nájomcov, vlastníkov bytov a nebytových priestorov, užívateľov alebo návštevníkov Domu. Úpravy budú vykonávané výlučne podľa Prenajímateľom vopred písomne schváleného časového harmonogramu s tým, že pokiaľ Prenajímateľ požiada Nájomcu o prerušenie prác, potom je Nájomca (resp. dodávateľ Nájomcu) povinný bezodkladne práce na Úpravách prerušiť a nebude v nich pokračovať po dobu určenú Prenajímateľom.
- 8.4.3. Zabudovanie zabezpečovacích a iných zariadení alebo ich výmenu je Nájomca povinný s Prenajímateľom písomne vopred odsúhlasiť tak, aby bola zaistená potrebná informovanosť Prenajímateľa pre prípad mimoriadnych udalostí a pre zabezpečenie riadnej prevádzky Predmetu nájmu.
- 8.4.4. Prenajímateľ môže na Predmete nájmu uskutočniť vylepšenia, stavebné zmeny, prístavby, nadstavby, vstavby a podobne. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi, resp. ním povereným osobám v potrebnom rozsahu prístup do Predmetu nájmu, poskytnúť v tejto súvislosti všetku odôvodnenú a požadovanú súčinnosť a nesmie priebeh prác obmedzovať ani zdržiavať. Prenajímateľ sa zaväzuje o plánovaných vylepšeniach, stavebných zmenách, prístavbách, nadstavbách, vstavbách a podobne Nájomcu vopred, v dostatočnom predstihu informovať a tieto naplánovať a vykonať tak, aby v čo najmenšej možnej miere obmedzoval prevádzku Nájomcu v Predmete nájmu.
- 8.5. **Bezpečnostné opatrenia, požiarna ochrana (ďalej tiež ako „PO“) a bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci (ďalej tiež ako „BOZP“)**
- 8.5.1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, platnými technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky.
- 8.5.2. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z právnych predpisov v oblasti BOZP a PO, z nariadení vlády SR a vyhlášok Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky, a Slovenského úradu bezpečnosti práce, v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a PO v celom Predmete nájmu a za ne v plnej miere zodpovedať. Nájomca je povinný zabezpečiť školenia svojich zamestnancov z právnych a ostatných predpisov na zaistenie BOZP v rozsahu vykonávaných činností, lekárske prehliadky, vybavenie osobnými ochrannými pracovnými prostriedkami, oboznámenie s ohrozeniami – rizikami, atď. Nájomca zodpovedá za to, že práce, resp. činnosti na ktoré je potrebné oprávnenie podľa osobitných predpisov, budú vykonávať len osoby, ktoré majú platný príslušný doklad a sú odborne spôsobilé.
- 8.5.3. Nájomca ako prevádzkovateľ Predmetu nájmu preberá na seba zodpovednosť a zodpovedá za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa v čase nájmu budú nachádzať v Predmete nájmu, ako aj opatrenia na ochranu majetku nachádzajúceho sa v Predmete nájmu.
- 8.5.4. Nájomca je zodpovedný za bezpečný technický stav akýchkoľvek zariadení používaných v Predmete nájmu, je povinný zabezpečiť ich predpísané odborné prehliadky a skúšky ako aj odstránenie závad v nich uvedených. Nájomca sa zaväzuje, že bude používať v Predmete nájmu len stroje, prístroje

a zariadenia (spotrebiče), ktoré majú certifikát, resp. preukázanú zhodu podľa osobitných predpisov.

- 8.5.5. Nájomca zodpovedá za realizáciu primeraných opatrení na ochranu Predmetu nájmu pred vlámaním a/alebo krádežou.
- 8.5.6. Nájomca je povinný okamžite hlásiť Prenajímateľovi každú udalosť pri ktorej došlo k ohrozeniu bezpečnosti osôb a/alebo majetku v Predmete nájmu, ako aj každú udalosť pri ktorej došlo k spáchaniu trestného činu alebo priestupku, prípadne Nájomca môže Prenajímateľovi hlásiť aj prípady kedy má podozrenie z toho, že môže dôjsť k spáchaniu trestného činu alebo priestupku a poskytnúť v tejto súvislosti Prenajímateľovi alebo tretej ním určenej osobe všetku súčinnosť ním vyžadovanú.
- 8.5.7. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa Zmluvné strany dohodli, že pre účely tejto Zmluvy sa za správanie Nájomcu rovnako považuje aj správanie jeho zamestnancov, iných osôb ktoré s Nájomcom užívajú Predmet nájmu, ako aj správanie sa ostatných jeho dodávateľov, zákazníkov a iných osôb v Predmete nájmu, a to aj v rámci ostatných priestorov Domu.

8.6. Podnájom a prevod Zmluvy

- 8.6.1. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu (alebo do užívania z akéhokoľvek titulu a akýmkoľvek spôsobom). Je tak oprávnený urobiť len s výslovným a vopred udeleným písomným súhlasom Prenajímateľa, daným pred uzavretím príslušnej zmluvy o podnájme (inej zmluvy). Súhlas Prenajímateľa musí byť daný ako súhlas s konkrétnym znením zmluvy o podnájme (inej zmluvy), ktorú má Nájomca v úmysle uzavrieť. Ak vyššie uvedeným spôsobom súhlas Prenajímateľa nebol daný, alebo ak Nájomca uzatvoril zmluvu o podnájme (inú zmluvu) v inom znení, než bola Prenajímateľom odsúhlasená, je takto Nájomcom uzatvorená zmluva neplatná.
- 8.6.2. Ak dôjde k zmene vlastníctva Predmetu nájmu, vstupuje nadobúdateľ Predmetu nájmu do právneho postavenia Prenajímateľa a právne postavenie Nájomcu sa nemení a nadobúdateľ (nový Prenajímateľ) ani Nájomca nie sú oprávnení z tohto dôvodu túto Zmluvu vypovedať ani od nej odstúpiť.
- 8.6.3. Pre vylúčenie všetkých pochybností platí, že užívacie právo Nájomcu založené touto Zmluvou nemá charakter podniku alebo jeho časti a preto nemôže byť prenesené na tretiu osobu, bez písomného súhlasu Prenajímateľa, a to ani predajom podniku Nájomcu, resp. jeho časti.

8.7. Vrátenie Predmetu nájmu

- 8.7.1. Pokiaľ sa Zmluvné strany výslovne písomne nedohodnú inak, tak Nájomca je povinný na vlastné náklady do dňa skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu a akýmkoľvek spôsobom:
- vypratať Predmet nájmu - odstrániť z Predmetu nájmu akýkoľvek hmotný majetok Nájomcu alebo tretích osôb;
 - odstrániť z Predmetu nájmu všetky Úpravy (technické zhodnotenie) (ak boli vykonané) vykonané Nájomcom, tak aby pri skončení nájmu Úpravy Predmetu nájmu nemali žiadnu zostatkovú hodnotu;
 - odborným spôsobom opraviť a odstrániť akékoľvek škody na Predmete nájmu spôsobené Nájomcom alebo vypratáním majetku Nájomcu a odstraňovaním jeho Úprav, a to tak, aby Predmet nájmu v deň skončenia nájmu zodpovedal stavu (s prihliadnutím na bežné a obvyklé opotrebenie) pri odovzdaní Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi.
- 8.7.2. Vrátenie Predmetu nájmu sa považuje za riadne vykonané iba v tom prípade, ak Nájomca vráti všetky kľúče od Predmetu nájmu; inak je Prenajímateľ oprávnený vymeniť všetky zámky na účet Nájomcu. Pri vrátení Predmetu nájmu sú Zmluvné strany povinné spísať a podpísať Odovzdávací protokol, v ktorom, okrem iného, bude zaznamenaný stav Predmetu nájmu v deň odovzdania

(napr. nevypratane veci, neodstranene Úpravy, poškodenia Predmetu nájmu), vrátane stavu meračov (elektrický, vodovodný a plynový). V prípade, že Nájomca mešká pri ukončení nájomného vzťahu s vypratáním Predmetu nájmu a s odovzdaním Predmetu nájmu alebo za dobu, keď Prenajímateľ oprávnenne odmieta prevzatie Predmetu nájmu z dôvodu stavu nezodpovedajúceho Zmluve, zaplatí Nájomca Prenajímateľovi za túto dobu, t.j. až do riadneho odovzdania Predmetu nájmu v zmysle Zmluvy, odplatu za užívanie Predmetu nájmu vo výške nájomného, Podielu na Prevádzkových nákladoch platených prostredníctvom Prenajímateľa a akýchkoľvek vedľajších nákladov, ktoré Prenajímateľovi v tejto súvislosti vzniknú.

8.7.3. V prípade, ak Nájomca nesplní včas svoju povinnosť odovzdať Predmet nájmu riadne a včas v zmysle vyššie uvedeného bodu 8.7.1. Zmluvy, zaplatí Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške trojmesačného nájomného uvedeného v bode 4.3.1 a navýšeného o DPH a Prenajímateľ má právo (nie povinnosť) vypratať Predmet nájmu, odstrániť všetky úpravy, vykonať opravy a uviesť Predmet nájmu do takého stavu, v akom bol ku dňu odovzdania Nájomcovi, pričom Prenajímateľ má popri zmluvnej pokute aj nárok na náhradu všetkých nákladov, ktoré mu v súvislosti so zánikom nájmu a vypratáním Predmetu nájmu v zmysle vyššie uvedeného vznikli. Ak tak Prenajímateľ neučiní, na základe dohody Zmluvných strán platí, že všetky takéto (v zmysle bodu 8.7.1. tohto článku Zmluvy Nájomcom včas neodstránené) hnutelné a nehnuteľné veci (vrátane vstavaní a úprav Nájomcu) nachádzajúce sa v Predmete nájmu, sa stanú zaplatením sumy 1,- EUR (slovom jedno euro) Nájomcovi (ktorá suma bude predstavovať kúpnu cenu) majetkom Prenajímateľa, pričom zároveň bude platiť že ohľadne uvedených vecí bola medzi Zmluvnými stranami uzavretá Kúpna zmluva s dohodnutou kúpnu cenou v uvedenej výške 1,- EUR, a taktiež platí, že zaplatením uvedenej sumy 1,- EUR sa bude považovať za vysporiadanú aj protihodnota toho, o čo sa prípadne zvýšila hodnota nebytových priestorov.

8.8. Náklady na prevádzku telefónnych liniek a internetu

Zmluvné vzťahy s poskytovateľmi telekomunikačných služieb, vrátane pripojenie k internetu, uzatvára Nájomca vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť. Nájomca bude hradíť účty za poskytnutie telekomunikačných služieb priamo príslušným poskytovateľom telekomunikačných služieb.

8.9. Ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán

8.9.1. Nájomca je povinný užívať a prevádzkovať Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou, jej súčasťami, prílohami, všeobecne platnými právnymi predpismi vrátane technických noriem platných na území Slovenskej republiky a všetkými ďalšími normami nižšej právnej sily orgánov štátnej moci a verejnej správy, v súlade s povoleniami, ktoré Nájomcovi určujú podmienky prevádzky v Predmete nájmu a tak, aby Nájomca svojou prevádzkou a užívaním Predmetu nájmu nespôsobil Prenajímateľovi, ďalším nájomcom v Dome ani tretím osobám vznik škody ani hrozbu vzniku škody, neobmedzoval ich podnikanie v Dome a šetril a nepoškodzoval životné prostredie. V súvislosti s uvedeným sa Nájomca najmä zaväzuje dodržiavať príslušné normy upravujúce hlučnosť prevádzky a zaväzuje sa neprekračovať limity pre prípustný hluk vyplývajúce z príslušných predpisov. Akékoľvek prípadné sankcie spojené s porušením vyššie uvedeného znáša plnom rozsahu Nájomca.

8.9.2. Nájomca v Deň začatia nájmu zaháji a následne bude počas celej doby nájmu prevádzkovať v Predmete nájmu činnosť v zmysle článku 2, bod 2.1. Zmluvy. Nájomca je povinný odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy až do jej zániku zabezpečiť, aby nestratil spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si Predmet nájmu prenajal. Porušenie tejto povinnosti Nájomcom predstavuje podstatné porušenie Zmluvy na strane Nájomcu.

8.9.3. Nájomca, po predchádzajúcom upovedomení zo strany Prenajímateľa, umožní Prenajímateľovi vykonávať odbornú prehliadku Predmetu nájmu v priebehu trvania nájmu, počas obvyklých prevádzkových hodín v Predmete nájmu, a to aj v sprievode iných osôb, najmä z dôvodu kontroly zariadení a príslušenstva Predmetu nájmu, zistenia spôsobu užívania Predmetu nájmu a jeho stavu, ako aj

prípravy a uskutočňovania potrebných stavebných úprav a opráv Domu a Predmetu nájmu a odstraňovania akejkoľvek škody, havárie alebo inej prekážky, a to tak aby v čo najmenšej možnej miere rušil prevádzku Nájomcu v Predmete nájmu.

- 8.9.4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať Prenajímateľa o všetkých skutočnostiach brániacich riadnemu užívaniu Predmetu nájmu.
- 8.9.5. Nájomca sa zaväzuje, že nebude pripevňovať na steny, stropy alebo iné miesto v Predmete nájmu zariadenia alebo vybavenie, ktoré by mohli predstavovať neprimerane veľkú alebo neobvyklú záťaž, ani nebude zaťažovať podlahu viac ako 450 kilogramami (1000 lbs) na štvorcový meter a premiesťovať ťažké predmety (trezory, technologické zariadenia atď.) v Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 8.9.6. Nájomca nebude odkladať tovar či iné predmety v/na spoločných priestoroch a zariadeniach Domu mimo miest na to určených.
- 8.9.7. Nájomca je povinný prevádzkovať predmet nájmu pod označením **Detské centrum Bunny**, tak ako je Predmet nájmu označený aj v čase uzavretia tejto Zmluvy. Nájomca nie je toto označenie oprávnený zmeniť a nie je oprávnený ani zasahovať do vzhľadu vonkajšej fasády Predmetu nájmu a tam umiestneného loga bez vopred udeleného písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 8.9.8. Akékoľvek činnosti Nájomcu, ktoré spôsobia zmeny súvisiace s vonkajším vzhľadom Predmetu nájmu alebo Domu (umiestnenie plagátov, reklamných tabúl, rôznych nápisov a iných vecí Nájomcu, na stenách a fasáde Domu alebo inde) vyžadujú predchádzajúci písomný súhlas Prenajímateľa. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby vonkajší vzhľad Predmetu nájmu nebol esteticky znehodnotený materiálmi, tovarmi alebo inými vecami Nájomcu a aby tieto nespôsobovali ujmu na estetickom vzhľade interiéru alebo exteriéru Domu. Nájomca je oprávnený umiestniť pri vstupe do Predmetu nájmu plošný firemný nápis/označenie (logo) prevádzky Nájomcu, to všetko po predchádzajúcom písomnom odsúhlasení veľkosti, techniky vyhotovenia, upevnenia, umiestnenia, obsahu a grafického stvárnenia tohto označenia Predmetu nájmu zo strany Prenajímateľa tak, aby tento vhodne konvenoval s celkovým vzhľadom objektu, a aby bol v súlade s pravidlami a požiadavkami Prenajímateľa. Umiestnenie takéhoto nápisu/označenia Nájomcu pri vstupe do Predmetu nájmu a/alebo v ktorej časti Domu a/alebo kdekoľvek na Dome, bez prechádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa a/alebo akékoľvek porušenie povinností Nájomcu uvedených v tomto bode Zmluvy predstavuje podstatné porušenie Zmluvy na strane Nájomcu.
- 8.9.9. Nájomca je povinný zabezpečovať čistotu, poriadok a riadne upratovanie Predmetu nájmu na vlastné náklady prostredníctvom svojho pracovníka alebo dodávateľa a takisto je povinný zabezpečovať čistotu a poriadok pred vchodom do priestorov Predmetu nájmu, t.j. pred tou časťou Domu kde sa vstupuje do Predmetu nájmu.
- 8.9.10. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať nariadenia Prenajímateľa na zabezpečenie likvidácie odpadu a spôsobu zásobovania Predmetu nájmu. Nájomca zodpovedá za škody a na výzvu Prenajímateľa uhradí náklady opráv, ktoré spôsobí on alebo ním poverené osoby nesprávnym skladovaním alebo likvidáciou odpadu, vrátane prekročenia projektovanej kapacity zariadení alebo inžinierskych sietí.
- 8.9.11. Prenajímateľ nezaručuje, že dodávky energií a služieb prostredníctvom tretích osôb budú neprerušené, za čo ho Nájomca nebude brať na zodpovednosť, ani sa domáhať zľavy na nájomnom a/alebo náhrady škody alebo inej ujmy.
- 8.9.12. Nájomca je povinný Predmet nájmu riadne prevádzkovať, čo znamená najmä to, že:

- a) Nájomca musí zabezpečiť v Predmete nájmu kvalitnú ponuku tovaru a kvalitné služby prostredníctvom kvalifikovaného, ochotného a slušne sa chovajúceho personálu a dbať o to, aby Predmet nájmu bol spôsobilý k riadnej prevádzke (čistota a poriadok, primerané osvetlenie, kúrenie a chladenie, atď.);
 - b) Nájomca musí počas plynutia výpovednej lehoty (vyplývajúcej z výpovede podanej v zmysle tejto Zmluvy ktoroukoľvek zo Zmluvných strán) akceptovať právo Prenajímateľa umiestniť na výklad Predmetu nájmu (resp. inú časť Predmetu nájmu) oznámenie o tom, že Predmet nájmu je dňom uplynutia výpovednej lehoty voľný na prenajatie;
 - c) Nájomca je povinný pri svojej činnosti v Predmete nájmu ako aj v priestoroch Domu, ak aj v jeho bezprostrednom okolí riadne dodržiavať právne predpisy a pravidlá slušného správania.
- 8.9.13. Nájomca má právo mať v predmete nájmu umiestnený len majetok, ktorý vlastní, alebo ku ktorému má iné užívacie práva a majetok jeho zákazníkov, ktorý si tam ponechali z dôvodu využívania služieb Nájomcu. Nájomca nemá právo uskladňovať v predmete nájmu majetok tretích osôb, ktoré nespĺňajú vyššie uvedené podmienky. Na požiadanie Prenajímateľa sa Nájomca zaväzuje oznámiť a preukázať Prenajímateľovi a ním určeným spôsobom, kto je vlastníkom hnuiteľného majetku umiestneného v Predmete nájmu a tiež právny vzťah Nájomcu k takto umiestnenému a vnesenému majetku tretích osôb.
- 8.9.14. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi písomne ktorúkoľvek zo skutočností uvedených v článku 9 bode 9.5. tejto Zmluvy, ako aj všetky skutočnosti súvisiace so zmenou, rozšírením alebo zúžením predmetu jeho podnikania, bez zbytočného odkladu po tom, čo sa o takejto skutočnosti dozvie, resp. mal možnosť dozvedieť. Nesplnenie povinnosti Nájomcu zakotvenej v predchádzajúcej vete sa považuje za podstatné porušenie povinnosti Nájomcu vyplývajúcej z tejto Zmluvy.
- 8.9.15. V prípade, ak Nájomca neposkytne Zábezpeku (resp. jej časť) v termíne a spôsobom dohodnutým v tejto Zmluve alebo jej dodatkoch (napr. nedoplní Zábezpeku, atď.), Prenajímateľ je oprávnený účtovať Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške trojmesačného nájomného uvedeného v bode 4.3.1 a navýšeného o DPH, ktorú je Nájomca povinný uhradiť do desať (10) dní od doručenia výzvy Prenajímateľa, ak sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
- 8.9.16. V prípade, ak Nájomca poruší povinnosť prevziať Predmet nájmu v súlade s bodom 8.2 Zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený účtovať Nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške trojmesačného nájomného uvedeného v bode 4.3.1 a navýšeného o DPH, ktorú je Nájomca povinný uhradiť do desať (10) dní od doručenia výzvy Prenajímateľa, ak sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak.

Článok 9 SKONČENIE NÁJMU

- 9.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom Predmetu nájmu a túto Zmluvu možno ukončiť:
- a) písomnou dohodou Zmluvných strán;
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek Zmluvnej strany z akéhokoľvek dôvodu (aj bez uvedenia dôvodu);
 - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek Zmluvnej strany z dôvodu vojnového konfliktu na území Slovenskej republiky;
 - d) písomným odstúpením od tejto Zmluvy zo strany Prenajímateľa v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy.
- 9.2. V prípade ukončenia tejto Zmluvy dohodou Zmluvných strán v zmysle vyššie uvedeného bodu 9.1. písm. a) tohto článku Zmluvy zanikne táto Zmluva, ako aj nájomný vzťah ňou založený, dňom uzavretia predmetnej dohody Zmluvných strán, prípadne neskorším dňom na ktorom sa Zmluvné strany v predmetnej dohode dohodnú.

- 9.3. V prípade ukončenia tejto Zmluvy výpoveďou v zmysle vyššie uvedeného bodu 9.1. písm. b) tohto článku Zmluvy, táto Zmluva, ako aj nájomný vzťah ňou založený, zanikne uplynutím posledného dňa výpovednej doby, pričom Zmluvnými stranami dohodnutá výpovedná doba je šesť (6) mesiacov a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.
- 9.4. Zmluvné strany berú na vedomie, že v čase uzatvorenia tejto Zmluvy sa na Ukrajine, t.j. krajine bezprostredne susediacej so Slovenskou republikou, odohráva vojnový konflikt medzi Ruskou federáciou a Ukrajinou. Pre prípad, že by sa boje z uvedeného vojnového konfliktu rozšírili tak, že by sa odohrávali aj na území Slovenskej republiky, tak v takomto prípade bude ktorákoľvek zo Zmluvných strán oprávnená ukončiť túto Zmluvu výpoveďou v zmysle vyššie uvedeného bodu 9.1. písm. c) tohto článku Zmluvy, a pre prípad takejto výpovede zo Zmluvy je Zmluvnými stranami dohodnutá výpovedná doba v dĺžke tri (3) mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci v ktorom bola písomná výpoveď v zmysle tohto bodu Zmluvy doručená druhej Zmluvnej strane a táto Zmluva, ako aj nájomný vzťah ňou založený, zanikne uplynutím posledného dňa uvedenej výpovednej doby.
- 9.5. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak:
- a) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so Zmluvou alebo právnymi predpismi; to jest ak Nájomca poruší niektorú zo svojich povinností prevzatých touto Zmluvou alebo právnymi predpismi;
 - b) Nájomca je viac ako desať pracovných (10) dní v omeškaní s plnením akéhokoľvek peňažného záväzku voči Prenajímateľovi, vrátane omeškania s platením nájomného alebo s platením za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom, s poskytnutím Zábezpeky, resp. jej doplnenia;
 - c) Nájomca alebo osoby, ktoré (s ním) užívajú Predmet nájmu, napriek upozorneniu porušujú pokoj alebo poriadok, pričom Prenajímateľ berie na vedomie, že Nájomca bude v Predmete nájmu prevádzkovať detské centrum – škôlku a preto na účely tohto bodu Zmluvy zohľadní, že v Predmete nájmu, sa v obvyklých prevádzkových hodinách budú nachádzať deti;
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení Domu, alebo o zmenách Domu, čo bráni užívať Predmet nájmu;
 - e) Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu v rozpore s ustanovením článku 8 bod 8.6.1 Zmluvy;
 - f) Nájomca neposkytne Zábezpeku (resp. jej časť) v termíne a spôsobom dohodnutým v tejto Zmluve alebo jej dodatkoch (napr. nedoplní Zábezpeku, atď.);
 - g) je Nájomca v porušení akéhokoľvek záväzku voči Prenajímateľovi (iného ako uvedeného vyššie v tomto bode Zmluvy a tento stav nie je zo strany Nájomcu napravený k spokojnosti Prenajímateľa ani v lehote desiatich pracovných (10) dní odo dňa kedy sa o takomto porušení Nájomca dozvedel;
 - h) je voči Nájomcovi podaný návrh na vyhlásenie konkurzu, alebo je voči Nájomcovi začaté konkurzné konanie alebo je na Nájomcu vyhlásený konkurz, alebo je konkurzné konanie na Nájomcu zastavené pre nedostatok majetku, alebo je podaný návrh na povolenie reštrukturalizácie alebo povolená reštrukturalizácia;
 - i) Nájomca sám podá návrh na vyhlásenie konkurzu alebo návrh na povolenie reštrukturalizácie, alebo Nájomca vstúpi do likvidácie, alebo dôjde k jeho zrušeniu;
 - j) Nájomca preukázateľne nespláca alebo je neschopný splácať svoje splatné finančné záväzky viac ako dvom veriteľom po dobu dlhšiu ako tri mesiace;
 - k) dôjde k fúzii Nájomcu (zlúčenie/ splynutie právneho subjektu Nájomcu s iným právnym subjektom alebo rozdelenie právneho subjektu Nájomcu) alebo k zmene právnej formy alebo zmene osoby priamo alebo nepriamo ovládajúcej Nájomcu;
 - l) dôjde k predaju podniku Nájomcu alebo jeho časti inému subjektu;
 - m) dôjde čo i len k čiastočnej zmene vlastníckej štruktúry Nájomcu oproti stavu aký existuje ku dňu uzavretia tejto Zmluvy (napr. ak jediný spoločník spoločnosti prevedie svoj obchodný podiel alebo akúkoľvek jeho časť v Nájomcovi);
 - n) Nájomca poruší túto Zmluvu podstatným spôsobom.

- 9.6. V prípade odstúpenia od tejto Zmluvy zo strany Prenajímateľa v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy nastane účinnosť odstúpenia od tejto Zmluvy a tým aj zánik tejto Zmluvy, ako aj nájomného vzťahu ňou založeného, dňom doručenia písomného odstúpenia od Zmluvy Nájomcovi; pričom Prenajímateľ je v písomnom odstúpení oprávnený určiť deň vypratania Predmetu nájmu aj na neskorší deň ako je deň účinnosti odstúpenia. Zmluvné strany nie sú povinné si z dôvodu takéhoto odstúpenia vrátiť dovtedy poskytnuté plnenia, pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak. Na vypratanie Predmetu nájmu sa primerane použijú ustanovenia bodu 8.7. tejto Zmluvy.
- 9.7. Zmluvné strany sa dohodli, že § 345 až 350 a § 351 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov sa pre účely tejto Zmluvy nepoužije.
- 9.8. Nájom zaniká aj:
- a) zánikom celého Predmetu nájmu;
 - b) zánikom Nájomcu, ktorý je právnickou osobou bez právneho nástupcu;
 - c) smrťou Nájomcu, ktorý je fyzickou osobou, pokiaľ dedičia po poručiteľovi, ktorý bol Nájomcom, do tridsať pracovných (30) dní od jeho smrti neoznámia Prenajímateľovi, že pokračujú v nájme.
- 9.9. V prípade zániku Nájomcu – právnickej osoby alebo Prenajímateľa – právnickej osoby s právnym nástupcom sa Zmluvné strany ku dňu zániku príslušnej Zmluvnej strany dohodli, že nájom nezaniká a príslušný právny nástupca Zmluvnej strany v celom rozsahu vstupuje do práv a povinností zaniknutej Zmluvnej strany.

Článok 10

PLATNOSŤ A ODKLADACIA PODMIENKA ÚČINNOSTI ZMLUVY

- 10.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami. Táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom kedy bude celá suma Zábezpeky uvedená v bode 6.1 tejto Zmluvy pripísaná na účet Prenajímateľa v zmysle a v lehote uvedenej v bode 6.2 tejto Zmluvy, pričom Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak nebude celá suma Zábezpeky pripísaná na účet Prenajímateľa v lehote uvedenej v bode 6.2 tejto Zmluvy, táto Zmluva nikdy nenadobudne účinnosť a bude sa na ňu hľadieť akoby nikdy nebola uzavretá.

Článok 11

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 11.1. Právne vzťahy medzi Nájomcom a Prenajímateľom vyplývajúce zo Zmluvy sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.
- 11.2. Zmluva sa môže meniť alebo dopĺňovať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných obidvomi Zmluvnými stranami.
- 11.3. Zmluvné strany sa dohodli, že vznik nároku Prenajímateľa na zmluvnú pokutu sa nedotýka nároku na náhradu škody v celej výške a to aj v prípade ak výška škody presahuje výšku zmluvnej pokuty.
- 11.4. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, takáto neplatnosť, neúčinnosť alebo nevykonateľnosť nemá za následok neplatnosť, neúčinnosť a nevykonateľnosť ďalších ustanovení Zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia) alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa Zmluvné strany zaväzujú bez zbytoč-

ného odkladu (najneskôr do 5 dní od doručenia výzvy druhej Zmluvnej strany) nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým platným, účinným a vykonateľným ustanovením tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením.

- 11.5. Doručovanie pre účely Zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu sídla Zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa sídla touto Zmluvnou stranou oznámená (prípadne vyplýva zo vzájomnej korešpondencie alebo zmluvných dokladov ako posledná) alebo ktorá je v čase doručovania zapísaná v obchodnom a/alebo živnostenskom registri ako sídlo Zmluvnej strany, pričom takto doručovaná zásielka sa považuje za doručenú v deň jej prevzatia adresátom, pokiaľ z ustanovení tejto Zmluvy nevyplýva niečo iné. Obe Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy sídla bez zbytočného odkladu. Doručenie je riadne (platne a účinne) vykonané a zásielka sa považuje za doručenú aj uplynutím príslušnej úložnej lehoty po uložení doručovanej zásielky na pošte v prípade, ak Zmluvná strana (z akéhokoľvek dôvodu) neprevezme doručovanú zásielku a to aj vtedy ak sa príslušná Zmluvná strana o takomto uložení nedozvie. Akákoľvek doručovaná zásielka (vrátane doručovania zásielky kuriérom) je považovaná za riadne (platne a účinne) doručenú aj v prípade, ak Zmluvná strana, ktorej je zásielka doručovaná, odmietne prevziať zásielku, a to ku dňu odmietnutia jej prevzatia.

Za písomnú formu sa považuje aj doručenie e-mailom na nižšie uvedenú adresu Zmluvnej strany, prípadne na inú e-mailovú adresu, ktorá vyplýva z ustanovení tejto Zmluvy alebo na inú e-mailovú adresu ktorú Zmluvná strana písomne oznámi druhej Zmluvnej strane. Zmluvné strany sa výslovne dohodli a pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností výslovne deklarujú a súhlasne prehlasujú, že na účely tejto Zmluvy je možné e-mailom účinne doručovať všetky zásielky, vrátane písomností ktorých obsah by mohol zmeniť obsah tejto Zmluvy a/alebo spôsobiť zánik tejto Zmluvy (napr. výpoveď zo Zmluvy, odstúpenie od Zmluvy a pod.), pričom v takomto prípade sa pre účely tejto zmluvy akákoľvek zásielka doručovaná e-mailom považuje za doručenú druhej Zmluvnej strane v deň nasledujúci po dni odoslania príslušnej e-mailovej správy v zmysle vyššie uvedeného.

E-mailová adresa Prenajímateľa: **martin.viskupic1@gmail.com**

E-mailová adresa Nájomcu: **detskecentrumbunny@gmail.com**

- 11.6. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe Zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou rokovania a vzájomnej dohody. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, že sa takúto dohodu nepodarí dotiahnuť budú na riešenie konkrétneho sporu súvisiaceho alebo vyplývajúceho z tejto Zmluvy príslušné všeobecné súdy Slovenskej republiky.
- 11.7. Táto Zmluva nahrádza všetky písomné a ústne dohody ohľadom predmetu tejto Zmluvy ako boli prípadne uzatvorené Zmluvnými stranami pred uzatvorením tejto Zmluvy.
- 11.8. Pre vylúčenie všetkých pochybností sa Zmluvné strany dohodli, že ukončením trvania tejto Zmluvy nie je dotknuté ustanovenia tohto článku Zmluvy a ďalšie ustanovenia Zmluvy, z povahy ktorých vyplýva, že majú zostať platné a účinné aj po ukončení trvania Zmluvy. Ukončenie trvania tejto Zmluvy zároveň nemá vplyv na práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré vznikli pred skončením trvania Zmluvy, vrátane práva vyplývajúceho z porušenia Zmluvy, ku ktorému došlo počas trvania Zmluvy, vrátane práva na zaplatenie zmluvnej pokuty, práva Prenajímateľa týkajúceho sa vyúčtovania Prevádzkových nákladov a práva Prenajímateľa na použitie Zábezpeky v súlade s ustanoveniami Zmluvy.
- 11.9. Táto Zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku v dvoch (2) rovnopisoch, po jednom (1) rovnopise pre každú Zmluvnú stranu. V prípade viacerých jazykových verzií má vždy prednosť slovenská jazyková verzia Zmluvy alebo jej dodatkov.

11.10. Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že ustanoveniam Zmluvy zhodne porozumeli, tieto vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu prostú akéhokoľvek omylu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

Prílohy:

Príloha č. 1: Grafické znázornenie – nákres prvého nadzemného podlažia Domu s vyznačením umiestnenia Predmetu nájmu, t.j. umiestnenia a pôdorysu Nebytového priestoru a umiestnenia Terasy

Príloha č. 2: Splátkový kalendár pre kalendárny rok 2022

V Trnave, dňa 13.04.2022

V Trnave, dňa 13.04.2022

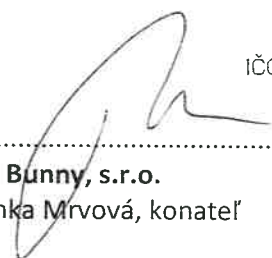
Prenajímateľ:



.....
imwest, s.r.o.

Ing. Martin Viskupič, konateľ

Nájomca:



.....
DC Bunny, s.r.o.

Lenka Mrvová, konateľ

DC Bunny s.r.o.

Kátlovce 374

919 55 Kátlovce

IČO: 54 540 321 DIČ: 2121711185

+421 917 235 367

V Trnave, dňa 13.04.2022

Prenajímateľ:

imwest, s. r. o.
Bernolákova 2, 917 01 Trnava
IČO: 53 550 731
IČ DPH: SK2121402899

.....
imwest, s.r.o.

Ivan Novotný, konateľ

Splátkový kalendár na rok 2022

k zmluve o nájme nehnuteľnosti zo dňa 13.04.2022

Zmluvné strany:

Prenajímateľ : **imwest, s.r.o.**

Bernolákova 2, 917 01 Trnava

IČO : 53 550 731 IČ DPH : SK2121402899

číslo účtu IBAN : SK25 1100 0000 0029 4109 9224

a

Nájomca : **DC Bunny s. r. o.**

Kátlovce 374, 919 55 Kátlovce

IČO : 54 540 321

číslo účtu IBAN : SK041100000002941124725

Splátka k úhrade: **2 020,80 €**

Variabilný symbol: **20220102**

Nájomca bude uhrádzať prenajímateľovi nájomné + energie na základe tohto splátkového kalendára nasledovne :

Dátum splatnosti splátky	Nájomné	Služby	Daňový základ	DPH	Spolu k úhrade	Dátum dodania
5.6.2022	0,00 €	100,00 €	100,00 €	20,00 €	120,00 €	30.6.2022
5.7.2022	1 584,00 €	100,00 €	1 684,00 €	336,80 €	2 020,80 €	31.7.2022
5.8.2022	1 584,00 €	100,00 €	1 684,00 €	336,80 €	2 020,80 €	31.8.2022
5.9.2022	1 584,00 €	100,00 €	1 684,00 €	336,80 €	2 020,80 €	30.9.2022
5.10.2022	1 584,00 €	100,00 €	1 684,00 €	336,80 €	2 020,80 €	31.10.2022
5.11.2022	1 584,00 €	100,00 €	1 684,00 €	336,80 €	2 020,80 €	30.11.2022
5.12.2022	1 584,00 €	100,00 €	1 684,00 €	336,80 €	2 020,80 €	31.12.2022

V Trnave, 13.04.2022

Spracoval : Ivan Novotný, konateľ

