



EKO - podnik verejnoprospešných služieb
Halašova 20, 832 90 Bratislava

**v zmysle ustanovení § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka
v znení neskorších predpisov, § 9aa ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení
neskorších predpisov, Čl. XIII. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej
časti Bratislava-Nové Mesto**

v y h l a s u j e

OBCHODNÚ VEREJNÚ SÚŤAŽ

**na predloženie najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom
nebytových priestorov o výmere 110,72 m² v objekte Lanovka – horná stanica Kamzík, k.
ú. Vinohrady v Bratislave (ďalej len „OVS“).**

Súťažné podmienky OVS sú sprístupnené a je možné ich získať nasledovne:

na adrese

EKO-podnik verejnoprospešných služieb, príspevková organizácia mestskej
časti Bratislava – Nové Mesto,
Halašova 20, 832 90 Bratislava
sekretariát riaditeľa, č. dv. 16

Miestny úrad mestskej časti Bratislava – Nové Mesto,
Junácka č. 1, 832 91 Bratislava,
4.poschodie, č. dverí 414

na webovom sídle

EKO-podniku verejnoprospešných služieb: www.ekovps.sk
mestskej časti Bratislava – Nové Mesto: www.banm.sk

SÚŤAŽNÉ PODMIENKY OVS

1. Vyhlasovateľ (ďalej aj „vyhlasovateľ“)

Názov: EKO-podnik verejnoprospešných služieb
so sídlom: Halašova 20, 832 90 Bratislava
zastúpený: Ing. Ivana Chrenková, riaditeľka organizácie
IČO: 00491870
IČ DPH: SK2020887022
zapísaný: OÚ BA, číslo živn. reg.: 110-235965

Prenajímateľ EKO-podnik verejnoprospešných služieb je príspevkovou organizáciou zriadenou postupom podľa zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v platnom znení, v spojení s uznesením č. 2/1990 z 2. zasadnutia Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava - Nové mesto, konaného dňa 20.12.1990, ktorý vykonáva správu majetku Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto, Junácka 1, Bratislava alebo majetku, ktorý bol mestskej časti zverený.

kontaktná osoba: Milan Hanečka, stredisko Lanovka
tel. kontakt: 0915 068 226
e-mail: info@ekovps.sk

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže / predmet nájmu

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je predloženie najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom nebytového priestoru o výmere 110,72 m² v objekte Lanovka - horná stanica Kamzík, situovaného v suteréne objektu Lanovka – horná stanica (iná budova), súpisné číslo 2827, postavená na parc. reg. „C-KN“ č. 19614/3, katastrálne územie Vinohrady, obec Bratislava – m. č. Nové Mesto, okres Bratislava III, vo výlučnom vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, zverený do správy mestskej časti Bratislava – Nové Mesto a následne zverený do správy EKO-podniku verejnoprospešných služieb (ďalej aj „predmet nájmu“)

3. Účel nájmu

Účelom nájmu je prevádzkovanie gastro zariadenia/bufetu/predajne a/alebo poskytovanie služieb na predmete nájmu súvisiacich s prevádzkou lanovej dráhy a/alebo podporujúcich cestovný ruch.

Možná je buď samostatná prevádzka gastro zariadenia alebo jeho kombinácia s doplnkovými službami, avšak samotné doplnkové služby bez gastro prevádzky nebudú akceptované.

4. Nájomné a investície

- a) Minimálna výška požadovaného nájomného je stanovená Znaleckým posudkom č. 96/2024 vypracovaným znalcom Ing. Ivan Šimek zo dňa 19.4.2024 ako všeobecná hodnota nájmu vo výške:

2,69 EUR / za m²/ mesačne (+ príslušná DPH a viac, a to podľa najvyššieho predloženého návrhu zo strany navrhovateľov)

Výška nájomného je stanovená bez ceny energií a dodávok služieb spojených s užívaním predmetu nájmu.

Navrhovateľ je povinný uviesť v súťažnom návrhu ním ponúkanú výšku nájomného za celý predmet nájmu mesačne, ktorá nesmie byť nižšia ako minimálna výška nájomného ustanovená v tomto bode súťažných podmienok OVS.

- b) Podmienkou účasti v tejto verejnej obchodnej súťaži je záväzok budúceho nájomcu realizovať minimálnu požadovanú investíciu vo výške 40 773,74 EUR bez DPH. Táto suma predstavuje nevyhnutnú investíciu, ktorá musí byť vykonaná v súlade s rozsahom a štandardom uvedeným v projektovej dokumentácii v Prílohe č. 4 (Výkaz výmer, Rozpis prác a Technická správa). Rozsah a kvalita realizovaných prác musí plne zodpovedať požiadavkám projektovej dokumentácie na zabezpečenie funkčnosti priestorov.

Navrhovateľ môže ponúknuť aj investíciu nad rámec tejto požadovanej investície, pričom táto ďalšia investícia bude vyhodnotená ako jedno z kritérií súťaže. Navrhovateľ predložením ponuky potvrdzuje, že je oboznámený so všetkými dokumentmi a požiadavkami na rozsah a štandard rekonštrukčných prác.

Navrhovateľ je povinný uviesť v súťažnom návrhu ním ponúkanú výšku plánovanej vstupnej investície v celkovej sume v EUR bez DPH, ktorá nesmie byť nižšia ako minimálna výška investície vyžadovaná podľa Prílohy č. 4.2 OVS Výkazu výmer, čo je 40 773,74 EUR bez DPH podľa tohto bodu súťažných podmienok OVS.

5. Doba nájmu

Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú, a to na 10 (desať) rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy.

6. Typ zmluvy

Zmluva o nájme nebytových priestorov uzatvorená v súlade s ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Povinnou prílohou nájomnej zmluvy bude technická správa a rozpočet (výkaz/výmer) na nevyhnutné stavebno-technické úpravy priestorov realizovaných na Predmete nájmu, ktorú predloží Navrhovateľ. Vyhlasovateľ OVS si vyhradzuje právo pred realizáciou stavebných prác schváliť realizačný projekt/vizualizáciu zmien Predmetu nájmu predloženú Navrhovateľom.

7. Podmienky nájmu

(ostatný obsah návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy)

Návrh zmluvy o nájme nebytových priestorov vypracuje a predloží vyhlasovateľ OVS.

Ustanovenia návrhu zmluvy o nájme nebytových priestorov sú záväzné a nemenné. Návrh zmluvy tvorí prílohu č. 2 tejto OVS ako jej neoddeliteľná príloha.

Návrh na uzavretie zmluvy o nájme nebytových priestorov v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov bude spracovaný v slovenskom jazyku a bude obsahovať minimálne náležitosti, a to najmä :

1. Identifikačné údaje vyhlasovateľa, názov a sídlo organizácie, meno a priezvisko štatutárneho orgánu, IČO, IČ DPH, označenie bankového spojenia, číslo účtu vo forme IBAN, e-mail kontaktnej osoby;
2. Identifikačné údaje navrhovateľa:
 - a. ak ide o právnickú osobu: obchodné meno, meno a priezvisko štatutárneho orgánu, sídlo, IČO, IČ DPH, zápis v príslušnom registri (oddiel a vložka), označenie bankového spojenia, číslo účtu vo forme IBAN, z ktorého bude poukázané nájomné, telefónny kontakt a e-mail;
 - b. ak ide o fyzickú osobu - podnikateľa: meno a priezvisko, adresu miesta podnikania, IČO, IČ DPH, zápis v príslušnom registri (číslo živnostenského oprávnenia), označenie bankového spojenia, číslo účtu vo forme IBAN, z ktorého bude poukázané nájomné, telefónny kontakt a e-mail;
3. Identifikáciu predmetu nájmu;
4. Účel predmetu nájmu;
5. Dobu nájmu;
6. Navrhovanú výšku nájomného za predmet nájmu;
7. Spôsob a lehoty platenia nájomného ustanovené nasledovne:
 - a. mesačné nájomné bude hradené bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa;
 - b. mesačné nájomné je splatné vždy najneskôr k poslednému dňu príslušného mesiaca aj bez vystavenia faktúry/vyúčtovania prenajímateľom;
 - c. v nájomnom nie sú zahrnuté úhrady za energie a dodávky služieb spojené s užívaním predmetu nájmu, ktoré budú hradené zálohovo a vo výške a lehotách podľa faktúry/vyúčtovania vystavenej prenajímateľom;
8. Práva a povinnosti zmluvných strán, najmä:
 - a. poistenie predmetu nájmu na vlastné náklady nájomcu;
 - b. údržba predmetu nájmu a jeho úpravy;
 - c. prevzatie a vrátenie predmetu nájmu;
9. Skončenie nájmu
10. Záverečné ustanovenia
11. Prílohy

8. Termín obhliadky

Obhliadka predmetu nájmu sa uskutoční v termíne od **15.01.2025** do **21.02.2025**

Záujemcovia sa môžu zúčastniť na obhliadke predmetu nájmu na základe vopred telefonicky/mailom dojednaných termínov, a to výlučne s kontaktnou osobou vyhlasovateľa uvedenou v bode 1 týchto súťažných podmienok OVS.

9. Podmienky účasti v OVS

Navrhovateľ je povinný súťažný návrh predložiť vo forme vyplneného súťažného formuláru podľa prílohy č. 1 tejto OVS v slovenskom jazyku a uviesť nasledovné údaje, a to:

1. Identifikačné údaje navrhovateľa:
 - a. ak ide o právnickú osobu: obchodné meno, meno a priezvisko štatutárneho orgánu, sídlo, IČO, IČ DPH, zápis v príslušnom registri (oddiel a vložka), označenie bankového spojenia, číslo účtu vo forme IBAN, z ktorého bude poukázané nájomné, telefónny kontakt a e-mail;

- b. ak ide o fyzickú osobu - podnikateľa: meno a priezvisko, adresu miesta podnikania, IČO, IČ DPH, zápis v príslušnom registri (číslo živnostenského oprávnenia), označenie bankového spojenia, číslo účtu vo forme IBAN, z ktorého bude poukázané nájomné, telefónny kontakt a e-mail;
- 2. Identifikáciu predmetu nájmu;
- 3. Účel predmetu nájmu;
- 4. Navrhovanú výšku nájomného za predmet nájmu.

Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť predložené návrhy v prípade, ak nebudú splnené podmienky ustanovené podľa bodu 4 a bodu 9 týchto súťažných podmienok.

OVS sa môžu zúčastniť záujemcovia – fyzické osoby – živnostníci a právnické osoby (ďalej aj „navrhovatelia“), ktorí predložia pri podaní súťažného návrhu nasledovné podklady:

- a) aktuálny výpis z príslušného registra, v ktorom sú zaregistrovaní;
- b) čestné prehlásenie o neexistujúcich záväzkoch voči prenajímateľovi, vyhlasovateľovi - mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, hlavnému mestu SR Bratislava, Sociálnej poisťovni, zdravotným poisťovniam a daňovému úradu v mieste sídla, resp. mieste podnikania navrhovateľa;
- c) čestné prehlásenie o finančnej spoľahlivosti a platobnej schopnosti;
- d) čestné prehlásenie o tom, že voči navrhovateľovi nie je vedené konkurzné, resp. reštrukturalizačné konanie;
- e) návrh súťažného formuláru v súlade s podmienkami tejto OVS.

Navrhovateľ je povinný pred podaním súťažného návrhu zložiť finančnú zábezpeku zo svojho účtu vo výške 500,00 EUR prevodom na číslo účtu vyhlasovateľa súťaže číslo účtu (IBAN): SK49 5600 0000 0018 0570 9011, BIC-SWIFT: KOMASK2X, variabilný symbol: 07. O tomto prevode predloží spolu so súťažným návrhom doklad o úhrade z banky. Zložením finančnej zábezpeky sa rozumie deň jej pripísania na účet vyhlasovateľa súťaže.

Navrhovatelia sú povinní pred podaním súťažného návrhu zaplatiť paušálnu náhradu výdavkov vyhlasovateľovi vo výške 50,- EUR, a to v hotovosti, v pokladni vyhlasovateľa súťaže, VS: 07. Kópiu potvrdenia o zaplatení paušálnej náhrady výdavkov sú navrhovatelia povinní priložiť k súťažnému návrhu do zalepenej obálky. Táto náhrada sa navrhovateľom nevracia.

Vybratému navrhovateľovi OVS bude výška zábezpeky započítaná do nájomného. V prípade, že po ukončení OVS vybratý navrhovateľ akýmkoľvek spôsobom zmarí uzavretie zmluvy, zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa.

Neúspešným navrhovateľom bude zábezpeka vrátená najneskôr do 15 (pätnástich) dní odo dňa ukončenia OVS. V prípade zrušenia OVS a v prípade odmietnutia súťažného návrhu bude zábezpeka vrátená navrhovateľom OVS najneskôr do 15 (pätnástich) dní odo dňa vyhlásenia OVS za zrušenú, alebo odo dňa odmietnutia súťažného návrhu.

V súlade s ust. § 284 Obchodného zákonníka bude do OVS zahrnutý len ten návrh, ktorého obsah zodpovedá uverejneným súťažným podmienkam tejto OVS, zloží finančnú zábezpeku a zaplatí paušálnu náhradu výdavkov podľa tohto bodu OVS a ktorý bude spĺňať všetky podmienky účasti v tejto OVS.

10. Spôsob podávania návrhov a lehota na podávanie súťažných návrhov

Navrhovatelia sú povinní podať záväzné súťažné návrhy cez elektronickú schránku s elektronicky zaručeným podpisom.

V prípade, že navrhovateľ nemá aktivovanú elektronickú schránku je povinný návrh podať osobne alebo poštou na adrese sídla vyhlasovateľa OVS

**EKO - podnik verejnoprospešných služieb, Halašova 20, 832 90 Bratislava
v termíne do 02.03.2025 do 14:00 hod.**

v zalepenej obálke s uvedením názvu (mena a priezviska) a poštovej adresy účastníka/navrhovateľa súťaže s výrazným označením:

„ OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ - nájom Lanovka – horná stanica Kamzík – NEOTVÁRAŤ!“

Rozhodujúci je dátum a čas prijatia ponuky uvedenej na doručení-kópii v elektronickej schránke alebo prezenčnej pečiatke podateľne EKO podniku.

Návrhy podané po vyššie uvedenom termíne a čase nebudú zaradené do OVS.

Súťažné návrhy nemôžu navrhovatelia po podaní nijako meniť, ani dopĺňať. Návrhy nie je možné odvolať zo strany navrhovateľov už po ich predložení vyhlasovateľovi. Do súťaže nemožno zahrnúť návrhy, ktoré boli predložené po termíne určenom v týchto súťažných podmienkach, ani návrhy, ktorých obsah nezodpovedá týmto súťažným podmienkam. Takéto návrhy súťažná komisia odmietne/vylúči.

Vyhlasovateľ nenahrádza navrhovateľom náklady, ktoré im vznikli v súvislosti s účasťou v OVS.

11. Vyhlásenie výsledkov OVS, lehota na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov

Štatutárny zástupca vyhlasovateľa vymenuje komisiu k posúdeniu súťažných návrhov (ďalej len „komisia“) za podmienky, že do OVS je podaná aspoň jedna súťažná ponuka.

Vyhlasovateľ je povinný zvolať zasadnutie komisie najneskôr do 30 dní od uplynutia lehoty na podávanie súťažných návrhov do OVS.

Konečné výsledky OVS, v prípade, ak sa do OVS neprihlási žiadny navrhovateľ so svojim súťažným návrhom, sa nezverejňujú.

Ak do vyhlásenej OVS nebol doručený žiadny súťažný návrh, vyhlasovateľ predloží miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti informáciu o neúspešnej OVS a zároveň túto skutočnosť oznámi na svojom webovom sídle.

Vyhlasovateľ je povinný do 30 dní odo dňa určenia najvýhodnejšieho návrhu komisiou písomne oznámiť navrhovateľovi, ktorého súťažný návrh bol vyhodnotený ako najvýhodnejší, že prijal jeho návrh a vyzvať ho k uzatvoreniu zmluvy. Vyhlasovateľ je súčasne povinný o tejto skutočnosti v rovnakej lehote písomne upovedomiť ostatných navrhovateľov a súčasne ich informovať o poradí ich súťažného návrhu.

Ak nebude zo strany schváleného úspešného navrhovateľa zmluva podpísaná v lehote 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy vyhlasovateľa na uzavretie zmluvy, je vyhlasovateľ povinný

o podmienkach uzavretia zmluvy rokovať s ďalším úspešným navrhovateľom v poradí. Vyhlasovateľ je povinný o tejto skutočnosti informovať v lehote 15 dní od uplynutia vyššie uvedenej lehoty na úradnej tabuli mestskej časti, webovom sídle mestskej časti, ako aj vyhlasovateľa (ak je vyhlasovateľom správca) a iným vhodným spôsobom.

V prípade, ak vyhlasovateľ odporučí návrh navrhovateľa, resp. poradie úspešnosti návrhov navrhovateľov, ktorí splnili podmienky účasti v OVS, výber najvhodnejšieho návrhu sa bude posudzovať v súlade s bodom 12 týchto súťažných podmienok – kritériá pre posudzovanie súťažných návrhov.

12. Kritériá hodnotenia súťažných návrhov

Kritériá hodnotenia zohľadňujú nielen finančný prínos pre prenajímateľa, ale aj kvalitu plánovaných investícií a odbornosť nájomcu. Najvyššiu váhu má kritérium výška nájmu, pretože má priamy vplyv na hospodárnosť a dlhodobú ekonomickú návratnosť.

Kritériá pre vyhodnotenie predložených súťažných návrhov:

Kritérium	Váha (%)	Maximálny počet bodov (100)
1. Výška nájmu	60 %	60 bodov
2. Investície	30 %	30 bodov (20+10 bodov)
3. Kvalitatívne aspekty (sortiment)	10 %	10 bodov

Predložené návrhy budú hodnotené podľa uvedených kritérií s váhami vyjadrenými v bodoch. Najvhodnejší návrh je ten návrh, ktorý získa sumárne najvyšší počet bodov hodnotiacich kategóriách podľa procesných pravidiel komisie na vyhodnotenie návrhov (ďalej ako „komisia“).

12.1 Kritérium výšky nájmu (váha 60 %)

- Popis hodnotenia: kritérium bude hodnotené podľa absolútnej výšky ponúkaného mesačného nájomného. Uchádzač s najvyššou ponukou získa maximálny počet bodov (60 bodov). Ostatné ponuky budú hodnotené podľa relatívneho pomeru k najvyššej ponuke.
- Spôsob hodnotenia: body pre jednotlivé ponuky sa vypočítajú podľa vzorca:

$$\text{Výpočet bodov} = \left(\frac{\text{ponúkaná výška nájmu}}{\text{najvyššia ponúkaná výška nájmu}} \right) \times 60$$

12.2 Kritérium investícií (váha 30 %)

- Popis hodnotenia: kritérium hodnotí výšku plánovanej investície do priestoru a kvalitu investičného plánu. Zohľadňuje sa, či investícia prinesie dlhodobé zlepšenia pre predmet nájmu (rekonštrukcie, modernizácia). Uchádzač s najvyššou, relevantne zdôvodnenou investíciou dostane maximálny počet bodov (30 bodov), súčtom oboch podkategórií.
- Spôsob hodnotenia: body budú prideľované kombináciou výšky investície a posúdenia jej realizovateľnosti a účelnosti.

- **Výška investície** (20 bodov): Uchádzač s najvyššou ponúkanou investíciou získa 20 bodov, ostatní získajú body pomerne k najvyššej ponuke podľa vzorca:

$$\text{Výpočet bodov} = \left(\frac{\text{ponúkaná výška investície}}{\text{najvyššia ponúkaná investícia}} \right) \times 20$$

- **Kvalita a realizovateľnosť investičného plánu** (10 bodov): Komisia hodnotí, či je investičný plán detailne spracovaný, či sú uvedené konkrétne časti projektov (napr. rekonštrukcia interiéru, opravy elektroinštalácie), časový harmonogram a potenciál investícií na zvýšenie hodnoty priestoru.
- Maximálny počet bodov (10) sa prideli návrhu s detailným, logickým a uskutočniteľným plánom, pri všeobecných, nedostatočne detailných alebo neadekvátnych plánoch budú body znížené.

12.3 Kritérium kvalitatívnych aspektov (sortiment, výnimočnosť) (váha 10 %)

- Popis hodnotenia: kritérium posudzuje, do akej miery je sortiment navrhovaný navrhovateľom vhodný vzhľadom na účel prenájmu a lokalitu prevádzky, zohľadňuje tiež pridanú hodnotu sortimentu a výnimočnosť ponuky, a samozrejme súlad so zámermi prenajímateľa.
- Spôsob hodnotenia: členovia komisie posúdia sortiment na základe:
 - šírky a hĺbky sortimentu: rozsah a rôznorodosť ponúkaného sortimentu v súlade s účelom priestoru (maximálne 5 bodov);
 - prínosu pre lokalitu a cieľovú skupinu: Posúdi sa, či sortiment reaguje na potreby miestneho trhu alebo je pre danú lokalitu pridanou hodnotou (maximálne 5 bodov);
 - hodnotenie bude vyjadrené bodovým systémom, pričom najvyššie body získajú návrhy s najväčšou relevanciou a prínosom pre miesto a cieľovú skupinu.

13. Výhrada zmeny podmienok OVS, výhrada zrušenia OVS a ďalšie

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo kedykoľvek, t.j. až do oznámenia o prijatí návrhu zmluvy meniť podmienky OVS, ako aj zrušiť OVS. O zrušení OVS, resp. o zmene jej podmienok, budú všetci navrhovatelia, ktorí podali súťažné návrhy a splnili podmienky účasti v OVS písomne upovedomení. V prípade zmeny podmienok OVS alebo zrušenia OVS budú tieto skutočnosti uverejnené spôsobom akým boli vyhlásené podmienky OVS.

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v súlade s ustanovením § 287 ods. 2 Obchodného zákonníka odmietnuť všetky predložené návrhy.

Vyhlasovateľ si taktiež zároveň vyhradzuje právo jednostranne zrušiť OVS, pokiaľ bude mať vybraný úspešný navrhovateľ OVS nedoplatky voči vyhlasovateľovi, sociálnej poisťovni, zdravotným poisťovniam, Daňovému úradu v mieste sídla, resp. mieste podnikania, resp. voči iným tretím osobám, z ktorých je možné vyvodiť záver o finančnej nespoľahlivosti, platobnej neschopnosti, resp. iných závažných skutočnostiach, na základe ktorých možno mať pochybnosti o schopnosti vybraného úspešného navrhovateľa OVS splniť záväzky vyplývajúce

z tejto OVS. V takom prípade má vyhlasovateľ právo Nájomnú zmluvu neuzatvoriť, ako aj odstúpiť od už uzavretej Nájomnej zmluvy, pokiaľ sa o týchto skutočnostiach dozvie po vyhlásení výsledkov OVS, prípadne po uzatvorení Nájomnej zmluvy.

14. Sumár základných termínov OVS

1. Termín obhliadky od **15.01.2025** do **21.02.2025**.
2. Termín prevzatia súťažných podmienok a podkladov od vyhlásenia súťaže do **21.02.2025**.
3. Termín predkladania súťažných návrhov od vyhlásenia súťaže do **02.03.2025**.
4. Termín otvárania obálok a vyhodnotenia súťažných návrhov **03.03.2025**.
5. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne do 15 dní od vyhodnotenia.

Príloha č. 1 – Vzor súťažného formuláru

Príloha č. 2 – Návrh nájomnej zmluvy

Príloha č. 3 - Pôdorysy

Príloha č. 4 – PD (4.1 Výkaz výmer, 4.2 Rozpis prác a 4.3 Technická správa).

V Bratislave dňa 09.01.2025

.....
Ing. Ivana Chrenková
riadiťka organizácie

Príloha č. 1 OVS - SÚŤAŽNÝ FORMULÁR - VZOR

1. Identifikačné údaje navrhovateľa:

a. právnická osoba:

- i. obchodné meno:
- ii. meno a priezvisko štatutárneho orgánu:
- iii. sídlo:
- iv. IČO:
- v. IČ DPH:
- vi. zápis v príslušnom registri (oddiel a vložka):
- vii. bankové spojenie:
- viii. číslo účtu vo forme IBAN:
- ix. kontaktná osoba:
- x. telefónny kontakt a e-mail:

b. fyzická osoba - podnikateľ:

- i. meno a priezvisko:
- ii. adresu miesta podnikania:
- iii. IČO:
- iv. IČ DPH:
- v. zápis v príslušnom registri (číslo živnostenského oprávnenia):
- vi. bankové spojenie:
- vii. číslo účtu vo forme IBAN:
- viii. kontaktná osoba:
- ix. telefónny kontakt a e-mail:

2. Identifikácia predmetu nájmu

Nebytové priestory o výmere 110,72 m² v objekte Lanovka - horná stanica Kamzík, nachádzajúce sa v suteréne objektu Lanovka – horná stanica (iná budova), súpisné číslo 2827, postavená na parc. reg. „C-KN“ č. 19614/3, katastrálne územie Vinohrady, obec Bratislava – m. č. Nové Mesto, okres Bratislava III, vo výlučnom vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, zverený do správy mestskej časti Bratislava – Nové Mesto a následne zverený do správy EKO-podniku verejnoprospešných služieb.

3. Kritérium č.1: Navrhovaná výška nájomného za predmet nájmu

..... EUR bez DPH/ za celý predmet nájmu /mesačne, čo je vrátane DPH

4. **Kritérium č.2:** a) Výška investície

..... EUR bez DPH / celková vstupná investícia, čo je vrátane DPH

b) Kvalita a realizovateľnosť investičného plánu

- vyžaduje sa predloženie: investičný plán, časový harmonogram, vizualizácia/návrh prevádzkových priestorov a stavebných úprav

5. **Kritérium č.3:** Kritérium kvalitatívnych aspektov (sortiment, výnimočnosť)

- **Popis ponuky** - navrhovateľ predloží návrh sortimentu ponúkaných tovarov a služieb

.....
.....

V dňa

Podpis navrhovateľa

:

ZMLUVA O NÁJME MAJETKU

č. [•]

Článok 1

Zmluvné strany

Názov: EKO - podnik verejnoprospešných služieb
so sídlom: Halašova 20, 832 90 Bratislava
zastúpený: Ing. Ivana Chrenková
IČO: 00 491 870
IČ DPH: SK2020887022
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
číslo účtu: SK04 5600 0000 0018 0570 7008
e-mail adresa: info@ekovps.sk
/ďalej aj „Prenajímateľ“/

a

Obchodné meno: [•]
Sídlo/Miesto podnikania: [•]
IČO: [•]
IČ DPH: [•]
Štatutárny zástupca: [•]
Registračné číslo/zapísaný: [•]
Bankové spojenie: [•]
Číslo účtu: [•]
e-mail adresa: [•]
/ďalej aj „Nájomca“ a spolu s Prenajímateľom ďalej aj „Zmluvné strany“/

uzatvárajú v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
a príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov v znení neskorších predpisov túto

Zmluvu o nájme majetku č. [•] zo dňa2024
/ ďalej len „Zmluva“ /.

Článok 2

Úvodné ustanovenia

2.1 **Prenajímateľ** je príspevkovou organizáciou zriadenou postupom podľa zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v platnom znení, v spojení s uznesením č. 2/1990 z 2. zasadnutia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Nové mesto, konaného dňa 20.12.1990, ktorý vykonáva správu majetku Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto, Junácka 1, Bratislava alebo

majetku, ktorý bol mestskej časti zverený. Prenajímateľ pri uzatváraní tejto zmluvy vystupuje v mene vlastníka zvereneho majetku.

- 2.2 Nájomca** je právnickou osobou podnikajúcou podľa právneho poriadku Slovenskej republiky s predmetom činnosti najmä v oblasti kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) a poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu. Nájomca má záujem v rámci svojej podnikateľskej činnosti prevádzkovať na majetku v správe Prenajímateľa zariadenie rýchleho občerstvenia. Výpis z obchodného registra Nájomcu tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

Článok 3

Predmet nájmu

- 3.1 Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán pri nájme časti majetku v správe Prenajímateľa v prospech Nájomcu.
- 3.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že vykonáva správu nasledovných nehnuteľností – majetku, nachádzajúceho sa v objekte hornej stanice lanovej dráhy Bratislava – Kamzík so súpisným číslom 2827, postavenom na parc. registra „C“ č. 19614/3 o výmere 601 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. **2275** pre k. ú. Vinohrady, obec Bratislava – m. č. Nové Mesto, okres Bratislava III vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, v evidencii Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor.
- 3.3 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi touto Zmluvou časť majetku definovaného v bode 3.2 tohto článku Zmluvy do dočasného užívania, a to nebytový priestor o výmere 110,72 m² v objekte Lanovka - horná stanica Kamzík, nachádzajúci sa v suteréne objektu Lanovka – horná stanica (ďalej aj „**Predmet nájmu**“), za čo sa Nájomca zaväzuje hradiť Prenajímateľovi nájomné, dohodnuté v tejto Zmluve. Situačné vymedzenie časti majetku, ktorý má byť Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy, tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy. Nájomca vyhlasuje, že takéto vymedzenie Predmetu nájmu je dostatočne zrejmé a určité, pričom situačné vymedzenie, ktoré tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy, súhlasí podľa osobnej obhliadky so stavom na mieste samom a voči takémuto vymedzeniu nemá výhrady a súhlasí s tým, čo má tvoriť Predmet nájmu. Nájomca je povinný za každých okolností rešpektovať vymedzenie Predmetu nájmu podľa tohto článku Zmluvy. Prekročenie rozlohy Predmetu nájmu sa považuje za závažne porušenie tejto Zmluvy s právom Prenajímateľa od Zmluvy odstúpiť.
- 3.4 Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu touto Zmluvou Nájomcovi do dočasného užívania, za čo sa Nájomca zaväzuje hradiť Prenajímateľovi nájomné a úhrady s nájmom spojené dohodnuté v tejto Zmluve.
- 3.5 Nájomca vyhlasuje, že bol zo strany Prenajímateľa oboznámený s prístupovými komunikáciami na Predmet nájmu a Nájomca berie na vedomie práva tretích osôb vzťahujúce sa k Predmetu nájmu a voči takýmto právam tretích osôb nemá výhrady a tieto sa zaväzuje plne rešpektovať. Pri ich porušení sa zaväzuje dotknuté osoby odškodniť v plnom rozsahu.

Článok 4

Účel nájmu

- 4.1 Predmet nájmu sa prenajíma Nájomcovi za účelom prevádzkovania reštauračného zariadenia/bufetu/predajne a/alebo poskytovanie služieb v predmete nájmu súvisiacich s prevádzkou

lanovej dráhy a/alebo podporujúcich cestovný ruch. Nájomca je povinný návštevníkom v objekte hornej stanice lanovej dráhy Bratislava - Kamzík poskytovať stravovacie služby.

- 4.2 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa využívať Predmet nájmu na iný účel ako dohodnutý v tejto Zmluve. Podpis štatutárneho zástupcu Prenajímateľa na takomto súhlase musí byť úradne overený. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu výlučne v súlade s touto Zmluvou a so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 4.3 Nájomca podpisom Zmluvy potvrdzuje, že sa osobnou obhliadkou oboznámil so stavom Predmetu nájmu a tento je v stave spôsobilom na dohodnutý účel a nevykazuje žiadne vady, ktoré by mu bránili v užívaní Predmetu nájmu na účel dohodnutý touto Zmluvou a že od Prenajímateľa sa nevyžaduje žiadna úprava, prispôbenie, prípadne iné plnenie vrátane zabezpečenia súhlasov príslušných úradov a orgánov v súvislosti so stavom a vlastnosťami Predmetu nájmu v čase jeho odovzdania.

Článok 5

Doba nájmu

- 5.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na desať (10) rokov odo dňa účinnosti Zmluvy.

Článok 6

Nájomné a súvisiace platby, Platobné podmienky

- 6.1 Nájomca sa na základe tejto Zmluvy zaväzuje platiť nájomné a prevádzkové náklady spojené s užívaním Predmetu nájmu.
- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške EUR **bez DPH** /ďalej aj „**Nájomné**“/ za každý aj začatý mesiac nájmu. V prípade, že je Nájomca registrovaným platiteľom DPH, k Nájomnému bude pripočítaná DPH platná v čase zdaniteľného plnenia. Celková cena Nájomného a lehoty splatnosti budú uvedené vo Faktúre/Splátkovom kalendári – s náležitosťami daňového dokladu v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z., ktorý tvorí Prílohu č. 3 tejto Zmluvy. Okamihom doručenia novej Faktúry/Splátkového kalendára Nájomcovi sa táto stáva dňom doručenia neoddeliteľnou prílohou tejto Zmluvy a nahrádza predchádzajúcu Faktúru/Splátkový kalendár. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že v prípade skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy, lehota splatnosti posledného plnenia v prospech Prenajímateľa (teda Nájomného a zálohy na úhrady nezahrnuté v Nájomnom, prípadne iných plnení podľa tejto Zmluvy) sa posúva na pätnásty (15.) deň posledného mesiaca trvania nájmu podľa tejto Zmluvy, bez ohľadu na to, čo bude uvedené v ostatnej Faktúre/Splátkovom kalendári, čo Nájomca berie na vedomie a nemá voči tomu žiadne námietky. Táto posledná úhrada sa stáva splatnou priamo na základe dojednania v tejto Zmluve.
- 6.3 V Nájomnom nie sú zahrnuté úhrady za (i) energie a dodávky služieb spojené s užívaním Predmetu nájmu, ktoré sa zaväzuje hradiť Nájomca zálohovo vo výške a lehotách podľa aktuálnej Faktúry/Splátkového kalendára, (ii) vývoz odpadu zo septiku, (iii) dodávku vody a elektrickej energie na podklade samostatného meradla energií, zriadeného pre Predmet nájmu. Nájomca je povinný zabezpečiť osobu na to odborne spôsobilú a na vlastné náklady inštaláciu samostatných meradiel elektrickej energie a vody dodávaných pre Predmet nájmu, ak na Predmete nájmu tieto meradlá inštalované nie sú. Za účelom prípadného prihlásenia Nájomcu na odber energií v Predmete nájmu a/alebo inštalácie meradiel si poskytnú Zmluvné strany svoju súčinnosť. Neposkytnutie súčinnosti zo strany Nájomcu a/alebo nevyhovenie požiadavke na inštaláciu samostatných meradiel sa považuje za závažné porušenie tejto Zmluvy s právom Prenajímateľa od nej odstúpiť. Nájomca samostatne

zodpovedá za údržbu a predpísané skúšky na meradlách slúžiacich pre meranie odberu energií a služieb dodávaných samostatne pre Predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Počas celej doby nájmu je Prenajímateľ oprávnený meniť výšku zálohových platieb v nadväznosti na vývoj hladiny súvisiacich nákladov.

- 6.4 V prípade, ak na základe vyúčtovania skutočného odberu dodávaných služieb od ich dodávateľov Prenajímateľ zistí ku koncu príslušného vyúčtovacieho obdobia alebo ku dňu ukončenia nájomného vzťahu nedoplatok na úhradách za poskytované služby a dodávky Nájomcovi, zaväzuje sa takýto nedoplatok uhradiť Nájomca Prenajímateľovi, a to vo výške a lehote podľa jeho vyúčtovacej faktúry. Prípadný takto vzniknutý preplatok sa Prenajímateľ zaväzuje vrátiť Nájomcovi, a to na základe písomnej výzvy Nájomcu. Prenajímateľ je oprávnený takto vzniknutý preplatok započítať jednostranne s jeho pohľadávkami voči Nájomcovi. V prípade, ak Prenajímateľ príslušných médií pri odpočte spotreby jednotlivých médií zistí podozrenie z neoprávnenej manipulácie s meradlami určenými pre meranie odberu energií a služieb dodávaných samostatne pre Predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo touto zmluvou a túto skutočnosť oznámi Prenajímateľovi alebo dôjde k poškodeniu týchto meradiel, považuje sa to za závažné porušenie tejto Zmluvy. V takom prípade je Nájomca povinný Prenajímateľovi uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 1.000,- EUR za každé jedno zistené porušenie tohto ustanovenia. Zároveň je to dôvod na odstúpenie od zmluvy zo strany Prenajímateľa. Okrem toho v prípade nemožnosti odpočtu spotreby dodávaného média za konkrétne obdobie bude následne Prenajímateľom fakturovaná Nájomcovi spotreba príslušného média vo výške 1,2 násobku spotreby zistenej za predchádzajúce účtovacie obdobie. V prípade, ak takto nebude možné spotrebu určiť, určí výšku spotreby Prenajímateľ ako 1,2 násobok spotreby výmerou a predmetom činnosti porovnateľného predmetu nájmu s najvyššou spotrebou a ak ani takto nebude možné spotrebu určiť, určí ju Prenajímateľ odhadom na základe vlastnej úvahy. Zmluvné strany sa dohodli zároveň na tom, že akékoľvek zmeny cien energií a dodávok služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu je Prenajímateľ oprávnený zverejniť v podobe oznamu na svojej webovej stránke.
- 6.5 Prenajímateľ nezaručuje, že dodávky energií a služieb vzťahujúcich sa k Predmetu nájmu prostredníctvom tretích osôb budú neprerušené alebo v požadovanom odbernom množstve, za čo ho Nájomca nebude brať na zodpovednosť, ani sa domáhať zľavy na nájomnom a/alebo náhrady škody alebo inej ujmy.
- 6.6 Nájomné a zálohové platby na dodávku energií a služieb je splatné mesačne vždy najneskôr do posledného dňa príslušného mesiaca aj bez vystavenia faktúry alebo vyúčtovania. Nájomné a iné platby podľa tejto Zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania v prospech účtu Prenajímateľa.
- 6.7 Nájomca bude hradiť Nájomné a zálohové platby na dodávku energií a služieb bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, pokiaľ Prenajímateľ neurčí inak.
- 6.8 Nájomné môže Prenajímateľ valorizovať na základe harmonizovaného indexu spotrebiteľských cien oproti rovnakému obdobiu predchádzajúceho roka, zverejňovaného Štatistickým úradom SR, pričom východiskovou hodnotou indexu bude hodnota (výška) indexu vykázaná Štatistickým úradom SR v mesiaci, v ktorom prišlo k podpisu tejto Zmluvy. Prvá valorizácia nájmu môže byť uskutočnená od začiatku druhého (2.) roku trvania nájomného vzťahu. Nájomné môže byť následne pravidelne valorizované každoročne o mieru nárastu harmonizovaného indexu spotrebiteľských cien oproti rovnakému obdobiu predchádzajúceho roka. Neuplatnenie nároku na valorizáciu Prenajímateľom k začiatku nasledujúceho, valorizácii podliehajúceho roku trvania nájmu, neznamenaá vzdanie sa nároku na Nájomné zvýšené o hodnotu indexu. Prenajímateľ je oprávnený tento nárok uplatniť kedykoľvek za obdobie, kedy nárok vznikol, hoci nebol uplatnený k začiatku príslušného roku trvania nájomného vzťahu a Nájomca je ho povinný uspokojiť v rovnakej výške, ako keby bol tento nárok Prenajímateľom uplatnený k začatiu plynutia príslušného nasledujúceho roku trvania nájomného vzťahu. V prípade, že Prenajímateľ neuskutočnil valorizáciu nájomného počas niekoľkých rokov, je

- oprávnený valorizovať nájomné kedykoľvek neskôr o hodnoty indexov všetkých rokov, kedy nedošlo k valorizácii. Takto valorizované Nájomné platí počnúc uskutočnením tejto valorizácie.
- 6.9** Pre prípad omeškania Nájomcu s úhradou akéhokoľvek splatného záväzku na podklade tejto Zmluvy sa Zmluvné strany dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,05% denne z dlžnej sumy za každý deň omeškania, s čím Nájomca bez výhrad súhlasí.
- 6.10** Nájomca nemá právo započítať svoje pohľadávky alebo nároky voči Prenajímateľovi proti pohľadávkam alebo nárokom Prenajímateľa voči Nájomcovi na Nájomné alebo na zálohové platby, ani proti iným nárokom alebo pohľadávkam Prenajímateľa voči Nájomcovi vzniknutým na základe Zmluvy alebo zadržiavať a neplatiť Nájomné alebo akékoľvek iné platby (ich časť) podľa Zmluvy z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok Nájomcu voči Prenajímateľovi. Nájomca nie je oprávnený svoje pohľadávky voči Prenajímateľovi postúpiť na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, s úradne osvedčeným podpisom štatutárneho zástupcu Prenajímateľa.
- 6.11** Nájomca má nárok na pomernú zľavu z Nájomného iba vtedy, pokiaľ Nájomca môže Predmet nájmu užívať obmedzene len preto, že Prenajímateľ si neplní svoje povinnosti zo Zmluvy. Nájomca nie je povinný platiť nájomné iba vtedy a výlučne len za ten čas, keď Nájomca nemohol užívať Predmet nájmu v celosti v súlade s dohodnutým účelom preto, že Prenajímateľ si neplnil svoje povinnosti zo Zmluvy. Nárok na poskytnutie zľavy musí byť Nájomcom uplatnený u Prenajímateľa písomne bez zbytočného odkladu. Nárok zanikne, ak nebol uplatnený do mesiaca odo dňa, kedy sa Nájomca dozvedel o skutočnosti zakladajúcej tento nárok. Nájomca berie na vedomie, že v prípade ak nebude môcť Predmet nájmu užívať v dôsledku vyššej moci (napr. vojna, pandémie a pod.), takáto skutočnosť nezakladá právo Nájomcu na zľavu z nájomného pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
- 6.12** Nájomca podpisom tejto Zmluvy udeľuje Prenajímateľovi súhlas, aby tento počas trvania nájmu založeného touto Zmluvou vypoľ dodávku elektrickej energie a/alebo iných médií do Predmetu nájmu pre prípad porušenia povinnosti Nájomcu platiť nájomné každý mesiac v lehotách určených touto Zmluvou, ako aj pre prípad porušenia povinnosti Nájomcu platiť zálohu na prevádzkové náklady či iné nároky Prenajímateľa podľa tejto Zmluvy, a to až do doby, kým si Nájomca začne plniť riadne a včas všetky svoje finančné povinnosti vyplývajúce mu z tejto Zmluvy. Vypnutie dodávky elektrickej energie a/alebo iných médií dodávaných do Predmetu nájmu nemá na strane Nájomcu vplyv na jeho povinnosť plniť si všetky finančné záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy, vrátane platenia Nájomného.
- 6.13** Zmluvné strany sa dohodli na tom, že v súvislosti s prerušením dodávky elektrickej energie a/alebo iných médií dodávaných do Predmetu nájmu podľa predchádzajúceho bodu tejto Zmluvy Nájomcovi nevznikajú žiadne nároky z titulu náhrady škody či ušlého zisku, nakoľko Prenajímateľ takýmto postupom vykonáva svoje práva podľa tejto Zmluvy. Tým sa vylučujú všetky a zároveň akékoľvek nároky Nájomcu, ktoré by hypoteticky mohli vzniknúť v súvislosti s prerušením dodávky elektrickej energie a/alebo iných médií dodávaných do Predmetu nájmu, s čím Nájomca výslovne súhlasí, berie to na vedomie a plne si uvedomuje všetky právne aj faktické dôsledky, ktoré mu vznikli alebo v budúcnosti môžu vzniknúť v súvislosti s takýmto dojednaním a nemá voči nemu žiadne výhrady.

Článok 7

Kaucia

- 7.1** Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi v hotovosti pri podpise tejto Zmluvy alebo bezhotovostne pred podpisom Zmluvy (o čom pri podpise Zmluvy predloží Nájomca Prenajímateľovi

potvrdenie o uskutočnení neodvolateľnej bezhotovostnej platby) preddavok na Nájomné a služby spojené s nájomom (ďalej len „**Kaucia**“), t.j. kauciu vo výške 3 mesačných nájomov a preddavkov za služby. Kaucia nepodlieha úročeniu.

- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Kaucia zabezpečuje všetky peňažné nároky Prenajímateľa vyplývajúce z tejto Zmluvy voči Nájomcovi.
- 7.3 V prípade, ak Nájomca nesplní včas svoje záväzky vzniknuté na základe tejto Zmluvy alebo ich splní iba čiastočne, je Prenajímateľ oprávnený uspokojiť svoju pohľadávku zo zloženej Kaucie vrátane príslušenstva, a to do výšky Nájomcovho nesplneného záväzku. Použitie Kaucie alebo jeho časti oznámi Prenajímateľ Nájomcovi písomne.
- 7.4 V prípade, ak Kaucia alebo jej časť bude použitá Prenajímateľom v zmysle predchádzajúceho bodu Zmluvy, Nájomca je povinný Kauciu doplniť tak, aby celá suma Kaucie zodpovedala výške dohodnutej podľa bodu 7.1 Zmluvy a to bez zbytočného odkladu, najneskôr však do sedem (7) dní po tom, čo bol na to písomne vyzvaný zo strany Prenajímateľa. Nedoplnenie kaucie sa považuje za závažné porušenie tejto Zmluvy s právom Prenajímateľa od nej odstúpiť.
- 7.5 V prípade, ak nájom skončí pred uplynutím dohodnutej doby nájmu alebo do lehoty dvoch (2) mesiacov po začatí doby nájmu z dôvodov na strane Nájomcu, prepadá Kaucia v prospech Prenajímateľa, ak sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak, čím nie sú dotknuté iné nároky Prenajímateľa, vyplývajúce z takéhoto ukončenia nájmu.
- 7.6 V prípade, že nájom skončí z dôvodu nezakladajúceho nárok podľa bodu 7.5 tejto Zmluvy, nespotrebovaná časť Kaucie sa po započítaní všetkých nárokov zo strany Prenajímateľa voči Nájomcovi vráti Nájomcovi na základe jeho písomnej žiadosti, a to do 30 dní po doručení písomnej žiadosti.

Článok 8

Práva a povinnosti zmluvných strán

Podčlánok 8.1

Poistenie Predmetu nájmu

- 8.1.1 Nájomca je povinný do tridsiatich (30) kalendárnych dní od podpisu tejto Zmluvy uzatvoriť a na vlastné náklady po celú dobu nájmu udržiavať v platnosti a účinnosti poistné zmluvy, ktoré budú pokrývať najmä nasledovné riziká týkajúce sa Predmetu nájmu:
 - a) poistenie 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, ako aj na akomkoľvek inom majetku vo vlastníctve alebo v správe Prenajímateľa a prípady poranenia, úrazu alebo úmrtia osôb a iné);
 - b) živelné poistenie všetkého majetku Nájomcu (aj zabudovaného) v Predmete nájmu, vrátane poistenia pre prípad poškodenia alebo zničenia vecí vodou z vodovodných zariadení;
 - c) poistenie rizika krádeže vlámaním do Predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu v Predmete nájmu vrátane sklenených výplní Predmetu nájmu. V prípade, ak nastanú škody na sklenených častiach Predmetu nájmu je Nájomca povinný uviesť vec do pôvodného stavu v priebehu 24 hodín. Pokiaľ sa tak nestane, vykoná tak Prenajímateľ a Nájomca mu zaplatí všetky s tým súvisiace a vynaložené náklady.

- 8.1.2 Nájomca berie na vedomie a uznáva, že poistné zmluvy na majetok uzatvorené Prenajímateľom sa nebudú vzťahovať na majetok Nájomcu, bez ohľadu na skutočnosť, či je tento majetok zabudovaný do Predmetu nájmu alebo nie.
- 8.1.3 Nájomca i Prenajímateľ sa týmto vzájomne vzdávajú svojich nárokov na odškodnenie voči druhej Zmluvnej strane 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 Prenajímateľom alebo Nájomcom, a to ku dňu vzniku takýchto nárokov.
- 8.1.4 V prípade, že Nájomca poistenie podľa tohto článku Zmluvy neuzavrie, nemôže si v prípade odcudzenia, poškodenia alebo hocijakej ďalšej škody na vlastnom majetku alebo voči tretím osobám túto škodu uplatňovať u Prenajímateľa. V prípade, že je takáto škoda vzniknutá tretej osobe uplatnená voči Prenajímateľovi, oznámi Prenajímateľ túto skutočnosť Nájomcovi, ktorý sa zaväzuje uhradiť škodu bezodkladne po doručení výzvy zo strany Prenajímateľa. Takéto plnenie sa nepovažuje za bezdôvodné obohatenie na strane Prenajímateľa, ale plnenie záväzku Nájomcu uplatneného treťou osobou voči Prenajímateľovi.
- 8.1.5 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že podmienka podľa bodu 8.1.1 tohto článku sa považuje za splnenú jedine za predpokladu, že poistné krytie je v poistných zmluvách pre riziko podľa bodu 8.1.1 písm. a) nastavené aspoň na nominálnu sumu 200.000,- €. Zároveň je Nájomca povinný riadne a včas platiť poistné. Nájomca je povinný predložiť potvrdenie o poistení Prenajímateľovi najneskôr do piatich (5) dní odo dňa jeho uzavretia. Porušenie ktorejkoľvek povinnosti podľa tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy s právom Prenajímateľa od Zmluvy odstúpiť.

Podčlánok 8.2

Údržba Predmetu nájmu a jeho úpravy Investície a technické zhodnotenie Predmetu nájmu

- 8.2.1 Nájomca je povinný nepretržite počas celej doby nájmu udržiavať poriadok a čistotu v Predmete nájmu, ako aj v okolí 20 metrov od Predmetu nájmu a samotného miesta prevádzkovania obchodného zariadenia, atrakcie alebo poskytovania služieb a zabezpečiť, aby sa odpad a iné emisie, ktoré vznikajú v súvislosti s jeho činnosťou v Predmete nájmu, nešírili v objekte hornej stanice lanovej dráhy Bratislava - Kamzík a neobťažovali tretie osoby. Za týmto účelom je Nájomca povinný v celom rozsahu vykonávať údržbu a úpravy Predmetu nájmu, spojenú s užívaním Predmetu nájmu, ako aj opravy a údržbu zariadení, ktoré sú v Predmete nájmu umiestnené a/alebo sa nachádzajú v jeho okolí (čistenie, spevnenie, zabránenie v hromadení odpadu, výmena poškodených častí a pod.) bez ohľadu na výšku nákladov na takúto údržbu a úpravu, vrátane všetkých inštalácií, príslušenstva a vybavenie umiestneného v súčasnosti, resp. kedykoľvek v budúcnosti v Predmete nájmu. Plnenie tejto povinnosti zabezpečuje Nájomca bez zbytočného odkladu a výlučne na vlastné náklady a zodpovednosť. S ohľadom na charakter Predmetu nájmu sa Zmluvné strany dohodli na tom, že Prenajímateľ nezabezpečuje žiadnu údržbu, úpravy a opravy Predmetu nájmu, ani zariadení a inštalácií na Predmete nájmu. Ak uvedené práce v zmysle predchádzajúcej vety Nájomca bez zbytočného odkladu nezabezpečí sám, je tak oprávnený urobiť Prenajímateľ na náklady Nájomcu.
- 8.2.2 Nájomca nie je počas doby nájmu oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu v Predmete nájmu vykonať úpravy, stavebné zmeny a inštaláciu nových technologických a iných zariadení a stavebných prvkov Nájomcu, ktoré budú mať charakter konštrukcií pevne spojených so

zemou (ďalej len „Úpravy“). Žiadosť o udelenie súhlasu na Úpravy musí obsahovať opis požadovaných Úprav. K udeleniu súhlasu s Úpravami musí Nájomca Prenajímateľovi vopred odovzdať riadne vypracovanú a úplnú projektovú dokumentáciu, pokiaľ sa podľa platných predpisov vyžaduje a presnú špecifikáciu Úprav. 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 (údržbu, opravy a servis) investícií Nájomcu (na jeho vlastné náklady) zabezpečuje Nájomca v celom rozsahu bez obmedzenia.

- 8.2.3 Nájomca sa zaväzuje, že akékoľvek Úpravy a užívanie Predmetu nájmu budú realizované takým spôsobom, aby nerušili a/alebo neobmedzovali hlukom, prašnosťou, vibráciami, pachom a ďalšími nepriaznivými vplyvmi tretie osoby neprimeraným spôsobom. Nájomca sa zaväzuje vykonávať akékoľvek Úpravy až po tom, čo obdržal k takýmto Úpravám všetky povolenia a súhlasy dotknutých orgánov a organizácií, ktoré sa zaväzuje si zabezpečiť samostatne a na vlastné náklady.
- 8.2.4 Zmluvné strany sa dohodli, že na prípady Úprav, čo platí aj pre úpravy v podčlánku č. 8.2.6 tejto Zmluvy, sa neaplikuje ust. § 667 ods. 1 Občianskeho zákonníka a teda nárok na úhradu toho, o čo sa zvýšila hodnota Predmetu nájmu v dôsledku úprav po skončení nájmu Nájomcovi nevzniká bez ohľadu na to, či Prenajímateľ udelil súhlas k takejto úprave.
- 8.2.5 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že ak sa nájom skončí ktorýmkoľvek zo spôsobov podľa tejto Zmluvy, Nájomcovi neprináleží z titulu vykonaných Úprav na Predmete nájmu žiadna finančná ani iná majetková náhrada, či akýkoľvek iný nárok, ktorý by si Nájomca mohol uplatňovať na základe ním vynaložených nákladov, ktoré spotreboval na úpravu Predmetu nájmu. Zmluvné strany dodávajú, že všetky Úpravy, ktoré na Predmete nájmu Nájomca vykoná patria Prenajímateľovi a stávajú sa jeho majetkom momentom zabudovania.
- 8.2.6 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný zabezpečiť užívateľnosť Predmetu nájmu na účel dohodnutý v tejto Zmluve formou rekonštrukcie/investícií do Predmetu nájmu na vlastné náklady a vlastnú zodpovednosť. Podrobný rozsah, technické a úžitkové parametre prác/investícií, ktoré je potrebné vykonať a realizovať k zabezpečeniu užívateľnosti Predmetu nájmu sú vymedzené v Prílohe č. 5 tejto Zmluvy – Rozpis prác, ktoré je potrebné realizovať k funkčnosti jednotlivých miestností (resp. Technická správa) a Rozpočte/Výkaze výmer, ktorý tvorí Prílohu č. 6 tejto Zmluvy. Nájomca týmto vyhlasuje, že je podrobne oboznámený s (i) Predmetom nájmu, vrátane predloženej dokumentácie (najmä Výkaz výmer, Technická správa) a (ii) s obsahom plnenia, ktoré sa od neho očakáva v rámci vykonania rekonštrukčných/investičných prác a v tejto súvislosti nemá na Prenajímateľa žiadne doplňujúce otázky či výhrady, na ktoré by chcel Prenajímateľa vopred (pred uzavretím tejto Zmluvy) upozorniť. To platí osobitne k Výkazu výmer a Technickej správe, ktoré sú po kontrole Nájomcu kompletne, úplné a bezchybné.
- 8.2.7 Nájomca sa zaväzuje najneskôr do šesťdesiatich (60) dní od účinnosti tejto Zmluvy predložiť Prenajímateľovi k odsúhlaseniu (i) záväzný realizačný projekt/vizualizáciu zmien Predmetu nájmu, (ii) realizačnú projektovú dokumentáciu ako aj (iii) časový harmonogram prác, pričom s výkonom rekonštrukčných/investičných prác je oprávnený začať až po písomnom odsúhlasení realizačného projektu/vizualizácie zmien, projektovej dokumentácie a časového harmonogramu zo

strany Prenajímateľa. Nájomca berie na vedomie, že akékoľvek zmeny alebo odchýlky v realizačnom pláne, projektovej dokumentácii a časovom harmonograme je oprávnený realizovať až po ich písomnom odsúhlasení zo strany Prenajímateľa.

8.2.8 Nájomca je povinný zabezpečiť vykonanie rekonštrukčných/investičných prác podľa pokynov Prenajímateľa a najmenej v rozsahu a kvalite podľa Výkazu výmer, bez akýchkoľvek vád a nedorobkov.

8.2.9 Pri realizácii rekonštrukčných/investičných prác je Nájomca ďalej povinný dodržiavať nasledovné podmienky:

- a. Nájomca je povinný zabezpečiť si na vlastné náklady a zodpovednosť všetky potrebné povolenia a vykonať všetky administratívne úkony, ktoré sú nevyhnutné k realizácii a užívaniu rekonštrukčných/investičných prác (stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie, ohlásenie stavby a pod.);
- b. všetky rekonštrukčné/investičné práce realizovať a protokolárne odovzdať Prenajímateľovi najneskôr v lehote 120 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy, a to tak aby bol Predmet nájmu po ukončení prác v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie na účel tejto Zmluvy ako aj v súlade s príslušnými právnymi predpismi, STN, povoleniami, vrátane dokumentácie vyhotovenej v súvislosti s realizáciou rekonštrukčných/investičných prác;
- c. počas výkonu rekonštrukčných/investičných prác nesmie byť nijako obmedzená prevádzka lanovej dráhy;
- d. o realizácii všetkých stavebných, rekonštrukčných, udržiavacích a investičných prác je Nájomca povinný viesť stavebný alebo montážny denník podľa príslušných právnych predpisov. Zároveň sa zaväzuje viesť podrobnú evidenciu prác, ktorá bude obsahovať minimálne dátum vykonania/dokončenia prác, vrátane každej jednotlivéj etapy a medzi-etapy, finančný náklad, stručný opis s odkazom na projektovú dokumentáciu a stavebný/montážny denník ako aj podpis zodpovednej osoby. Nájomca je povinný ustanoviť pri realizácii rekonštrukčných/investičných prác zodpovednú osobu, a to najmä stavebný dozor alebo inú odborne spôsobilú osobu;
- e. Nájomca je povinný pri realizácii rekonštrukčných/investičných prác postupovať s odbornou starostlivosťou a zabezpečiť, aby všetky práce boli realizované v požadovanej kvalite podľa projektovej dokumentácie odsúhlasenej Prenajímateľom a výkazu výmer, pričom je oprávnený všetky práce vykonať len prostredníctvom odborne spôsobilých osôb na výkon príslušnej činnosti;
- f. Nájomca je povinný uskutočniť počas realizácie rekonštrukčných/investičných prác spolu s Prenajímateľom spoločnú obhliadku Predmetu nájmu za účelom zistenia stavu Predmetu nájmu a kontroly vykonaných prác, a to kedykoľvek ho o to Prenajímateľ požiada;
- g. v prípade, že sa na uskutočnenie rekonštrukčných/investičných prác bude vyžadovať súčinnosť Prenajímateľa, je Nájomca povinný na takúto súčinnosť Prenajímateľa písomne vyzvať, a to v dostatočnom časovom predstihu pred požadovaným poskytnutím súčinnosti, najmenej však desať (10) pracovných dní vopred, v opačnom prípade sa má za to, že súčinnosť od Prenajímateľa sa nevyžaduje;
- h. Nájomca je povinný si zabezpečiť vo vlastnej réžii všetky prístroje, nástroje a zariadenia, ktoré bude potrebovať pri realizácii rekonštrukčných/investičných prác;
- i. Nájomca sa zaväzuje pred začatím realizácie prác predložiť Prenajímateľovi k odsúhlaseniu zoznam osôb, ktoré zamýšľa poveriť realizáciou rekonštrukčných/investičných prác, pričom nie je oprávnený poveriť výkonom prác žiadnu tretiu osobu, bez predchádzajúceho písomného

súhlasu Prenajímateľa. Za porušenie povinností zo strany týchto subjektov zodpovedá Nájomca ako keby danú povinnosť porušil on sám. Nájomca sa zaväzuje nevyužiť na poskytnutie plnenia osoby, ktorých využitím by dochádzalo k porušovaniu alebo mohlo dôjsť k porušovaniu predpisov o nelegálnej práci a/alebo nelegálnom zamestnávaní;

- j. akékoľvek navyše práce je Nájomca oprávnený vykonať len na podklade písomného dodatku k Zmluve podpísaného oboma Zmluvnými stranami;
 - k. Nájomca sa zaväzuje po ukončení realizácie prác požiadať Prenajímateľa o ich protokolárne odsúhlasenie, ktoré musia byť pre úspešné odsúhlasenie bez akýchkoľvek väd a nedorobkov, vrátane všetkej technickej dokumentácie. Podmienkou odovzdania prác je úspešné vykonanie všetkých skúšok predpísaných príslušnými právnymi predpismi a touto Zmluvou, a to na náklady Nájomcu. Nájomca je zároveň povinný Prenajímateľovi najneskôr pri odovzdaní prác preukázať hodnotu investovaných nákladov, a to predložením príslušných dokladov, Zmluvné strany sa dohodli na tom, že pokiaľ nedôjde k odsúhlaseniu rekonštrukčných/investičných prác zo strany Prenajímateľa ani v dodatočne poskytnutej lehote, je tento oprávnený od Zmluvy odstúpiť;
 - l. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť, aby všetky ním uskutočnené úpravy Predmetu nájmu neboli zaťažované akýmikoľvek právami tretích osôb.
- 8.2.10 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky rekonštrukčné/investičné práce ich zabudovaním, resp. splynutím s Predmetom nájmu, najneskôr však protokolárnym odsúhlasením v zmysle tohto článku, sa bezodplatne stávajú majetkom vlastníka Predmetu nájmu. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že Nájomca nemá v súvislosti s vykonaním rekonštrukčných/investičných prác nárok na žiadnu osobitnú odplatu. Hodnota prác je zohľadnená vo výške Nájomného, čo Nájomca berie na vedomie a nemá voči tomu žiadne výhrady. V prípade, ak dôjde ku skončeniu nájmu pred dohodnutou dobou jeho trvania, Nájomca nemá nárok na akúkoľvek náhradu alebo odplatu za vykonané rekonštrukčné/investičné práce či ich hodnotu, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
- 8.2.11 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený začať s užívaním Predmetu nájmu na účel dohodnutý v tejto Zmluve najskôr v deň nasledujúci po protokolárnom odsúhlasení vykonaných rekonštrukčných/investičných prác bez akýchkoľvek väd a nedorobkov. Zmluvné strany sa dohodli, že doba realizácie rekonštrukčných/investičných prác sa započítava do doby nájmu dohodnutej v tejto Zmluve a rekonštrukčné/investičné práce, prípadne neodsúhlasenie prác Prenajímateľom, neoprávňuje Nájomcu prestať platiť dohodnuté Nájomné a s nájmom súvisiace platby.
- 8.2.12 Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení nájmu zostanú rekonštrukčné/investičné práce, resp. takto zhodnotený majetok vypratáním Predmetu nájmu nedotknuté. Nájomca je povinný tieto zachovať a zdržať sa ich odstránenia, poškodenia či iného znehodnotenia. Pre vylúčenie pochybností platí, že Nájomca je oprávnený z Predmetu nájmu pri skončení nájmu odstrániť len tie veci, ktoré nepatria Prenajímateľovi alebo vlastníkovi Predmetu nájmu a zároveň sú voľne prenosné, pokiaľ Prenajímateľ neurčí inak. Pokiaľ dôjde k poškodeniu, odstráneniu či inému znehodnoteniu, Nájomca sa zaväzuje kompenzovať uvedenú hodnotu Prenajímateľovi zaplatením sumy zodpovedajúcej celkovým požadovaným investíciám v zmysle Prílohy č. 6.

Podčlánok 8.3

Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci

- 8.3.1 Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, platnými technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarными 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 (reprodukovanou hudbou a pod.) a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky.
- 8.3.2 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.
- 8.3.3 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.
- 8.3.4 Nájomca je zodpovedný za bezpečný technický stav svojich zariadení používaných v Predmete nájmu alebo v jeho bezprostrednom okolí, 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. Rovnako sa zaväzuje na požiadanie kedykoľvek predložiť Prenajímateľovi príslušné správy o revízii elektrických zariadení a spotrebičov, ktoré sa v Predmete nájmu nachádzajú a/alebo používajú a tieto na vlastné náklady udržiavať v platnosti počas celej doby nájmu. Uvedené platí primerane aj o akýchkoľvek Úpravách Predmetu nájmu.

Podčlánok 8.4

Prevzatie a vrátenie Predmetu nájmu

- 8.4.1 Nájomca je povinný Predmet nájmu prevziať ku dňu začatia nájmu dohodnutému v tejto Zmluve. O prevzatí Predmetu nájmu sa spíše protokol, ktorý bude obsahovať najmä opis Predmetu nájmu, jeho stavu, vrátane stavu a čísel meradiel energií a vyhlásenie Nájomcu, že Predmet nájmu bez výhrad preberá a vyhlásenie o počte odovzdaných a prevzatých kľúčov, ak sa na vstup do Predmetu nájmu používajú. Neprevzatie Predmetu nájmu sa považuje za závažné porušenie tejto Zmluvy s právom Prenajímateľa od tejto Zmluvy odstúpiť. Neprevzatie Predmetu nájmu nemá vplyv na plynutie doby nájmu a povinnosť Nájomcu platiť Nájomné. V prípade, že Nájomca odmietne prevziať Predmet nájmu, prípadne tento neprevezme, je povinný platiť Nájomné ako keby k prevzatí Predmetu nájmu došlo.

- 8.4.2 V prípade skončenia Nájmu je Nájomca povinný na vlastné náklady do desiatich (10) dní odo dňa skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu a akýmkoľvek spôsobom:
- vypratať Predmet nájmu - odstrániť z Predmetu nájmu akýkoľvek hmotný majetok Nájomcu, či tretích osôb (vrátane rekonštrukcie poškodeného zatrávnenia prípadne inej zelene v okolí Predmetu nájmu), pokiaľ nie je v tejto Zmluve ustanovené inak;
 - odstrániť z Predmetu nájmu všetky Úpravy (technické zhodnotenie) vykonané Nájomcom tak, aby pri skončení nájmu Úpravy Predmetu nájmu nemali žiadnu zostatkovú hodnotu, ak Prenajímateľ alebo táto Zmluva neurčí inak;
 - odborným spôsobom opraviť a odstrániť akékoľvek škody na Predmete nájmu spôsobené Nájomcom alebo vypratáním majetku Nájomcu a odstraňovaním jeho Úprav;
 - uhradiť všetky nedoplatky spojené s Predmetom nájmu vrátane neuhradeného Nájomného, resp. jeho alikvotnej časti za dobu nájmu;
 - vrátiť Predmet nájmu do pôvodného stavu, resp. stavu po protokolárnom odsúhlasení rekonštrukčných/investičných prác (8.2.6 tejto Zmluvy), ak Prenajímateľ neurčí inak.

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 a vykonať súvisiace opatrenia na náklady Nájomcu.

- 8.4.3 O odovzdaní Predmetu nájmu spíšu Zmluvné strany protokol. Na obsah protokolu sa primerane použijú ustanovenia bodu 8.4.1. Zmluvy. Prenajímateľ nie je povinný Predmet nájmu prevziať za predpokladu, že nie sú splnené všetky podmienky podľa bodu 8.4.2. Zmluvy. V takom prípade je Nájomca v omeškaní s odovzdaním Predmetu nájmu až do úplného splnenia týchto podmienok.
- 8.4.4 V prípade, ak Nájomca nesplní včas svoje povinnosti vyplývajúce pre Nájomcu z bodu 8.4.2 Zmluvy, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 150,- EUR za každý aj začatý deň omeškania so splnením týchto povinností. Prenajímateľ má rovnako v takom prípade právo, nie však povinnosť, vypratať Predmet nájmu, odstrániť všetky úpravy, vykonať opravy a uviesť Predmet nájmu do pôvodného alebo želaného stavu, 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 podľa vlastného uváženia neučiní, na základe dohody Zmluvných strán platí, že všetky takéto Nájomcom včas neodstránené hnutelné a nehnuteľné veci (vrátane vstavaní a úprav Nájomcu) nachádzajúce sa v/na Predmete nájmu sa stávajú majetkom Prenajímateľa za odplatu 200,- EUR vrátane DPH. Taktiež platí, že zaplatením či iným vysporiadaním (napr. započítaním) uvedenej sumy sa považuje za vysporiadanú aj protihodnota toho, o čo sa zvýšila hodnota Predmetu nájmu, ak k takému zvýšeniu vôbec došlo. Zmluvné strany dodávajú, že za účelom vyrovňania predmetnej sumy je Prenajímateľ oprávnený túto započítať na akékoľvek povinnosti Nájomcu, ktoré tento má voči Prenajímateľovi, s čím Nájomca v celom rozsahu súhlasí a nemá voči tomu žiadne výhrady.

Podčlánok 8.5

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

- 8.5.1 Nájomca je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu (alebo do užívania z akéhokoľvek titulu a akýmkoľvek spôsobom) 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. Zároveň sa to považuje za dôvod na odstúpenie od tejto Zmluvy.

- 8.5.2 Nájomca je povinný dňom začatia nájmu užívať a prevádzkovať Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou, 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 a tretím osobám škodu ani hrozbu vzniku škody ani ich neobmedzoval v ich užívaniach a vlastníckych právach.
- 8.5.3 Nájomca je povinný v prípade nebezpečenstva hroziacej alebo vzniknutej škody na zdraví alebo majetku umožniť Prenajímateľovi, prípadne inej poverenej osobe alebo oprávnenej osobe podľa zákona, vstup do Predmet nájmu.
- 8.5.4 Prenajímateľ je oprávnený po predchádzajúcej dohode kedykoľvek kontrolovať plnenie povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy a užívanie Predmetu nájmu a za týmto účelom vstupovať do Predmetu nájmu. V prípade, že k dohode o kontrole nedôjde, je Prenajímateľ tak oprávnený urobiť v termíne oznámenom Prenajímateľom, a to aj za predpokladu, že Nájomca sa v tomto termíne v Predmete nájmu nenachádza.
- 8.5.5 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať Prenajímateľa o všetkých skutočnostiach brániacich riadnemu užívaniu Predmetu nájmu.
- 8.5.6 Nájomca je povinný na viditeľnom mieste v bezprostrednom okolí Predmetu nájmu, kde bude vykonávať svoju podnikateľskú činnosť, umiestniť cenníky a váhy poskytovaného sortimentu a na účtovanie poskytnutých služieb a produktov využívať výlučne registračné pokladnice.
- 8.5.7 Nájomca je povinný pri užívaní Predmetu nájmu dodržiavať VZN MČ BA – Nové Mesto č. 12/2018 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území MČ BNM v znení jeho neskorších predpisov, zákon č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov v znení neskorších predpisov, ako aj ďalšie všeobecne záväzné právne predpisy a pokyny Prenajímateľa.
- 8.5.8 Nájomca nie je oprávnený umiestňovať ani chovať akékoľvek zvieratá na Predmete nájmu, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
- 8.5.9 Pri vzniku poruchy na inžinierskych sieťach, nachádzajúcich sa a/alebo umiestnených na Predmete nájmu, je Nájomca povinný o tejto skutočnosti bezodkladne písomne informovať Prenajímateľa, a do 10 pracovných dní od zistenia tejto poruchy je Nájomca povinný zabezpečiť jej odstránenie odborne spôsobilou osobou na vlastné náklady. O čase a rozsahu odstránenia poruchy je Nájomca povinný informovať Prenajímateľa ešte pred jej realizáciou.
- 8.5.10 Povinnosti, stanovené v tejto Zmluve, sa v plnom rozsahu vzťahujú aj na zamestnancov Nájomcu, či iné osoby, ktoré Nájomca poverí alebo splnomocní výkonom jeho činností v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu a jeho prevádzkou. Porušenie povinností podľa tejto Zmluvy týmito osobami má za následok aj porušenie povinností samotným Nájomcom.
- 8.5.11 Nájomca je povinný bezodkladne po uzavretí tejto zmluvy informovať Mestskú časť Bratislava – Nové mesto o uzavretí tejto Zmluvy.
- 8.5.12 Nájomca je povinný na Predmete nájmu zabezpečiť všetky náležitosti spojené s riadnym čistením a prevádzkovaním lokálneho lapača tukov a jedlých olejov. Zároveň je Nájomca povinný

dodržiavať príslušné právne predpisy upravujúce nakladanie s odpadom, najmä, nie však výlučne, odpadom – jedlé oleje a tuky, čo Nájomca berie na vedomie a nemá voči tomu žiadne výhrady. Porušenie povinností podľa toho bodu Zmluvy sa považuje za závažné porušenie tejto Zmluvy s právom Prenajímateľa od Zmluvy odstúpiť.

- 8.5.13 Prenajímateľ si týmto osobitne vymieňuje na Nájomcovi, aby tento počas doby trvania nájmu podľa tejto Zmluvy, nepretržite a minimálne za podmienok tejto Zmluvy, sprístupnil verejnosti všetky hygienické zariadenia, ktoré má k dispozícii na Predmete nájmu. Nájomca sa zaväzuje, že tieto hygienické zariadenia bude na vlastné náklady a zodpovednosť nepretržite udržiavať v čistote, poriadku, riadnom a funkčnom stave (vrátane zabezpečenia spotrebných hygienických materiálov ako mydlo, toaletný papier a pod.), bez akýchkoľvek prekážok prístupu verejnosti, či iných obmedzení, to všetko minimálne v čase počas otváracích hodín prevádzky. V prípade sporu o akejkoľvek súvisiacej otázke platí rozhodnutie Prenajímateľa, čo Nájomca berie na vedomie a nemá voči tomu žiadne výhrady.
- 8.5.14 Nájomca je povinný plniť aj povinnosti podľa predchádzajúceho bodu tejto Zmluvy bezodplatne, t. j. sprístupnenie verejnosti zabezpečiť bez nároku na osobitnú zľavu z Nájomného, či vyberanie úhrad od návštevníkov objektu hornej stanice lanovej dráhy Bratislava - Kamzík, či Prenajímateľa.
- 8.5.15 Nájomca je povinný odo dňa začatia nájmu podľa tejto Zmluvy umiestniť na Prenajímateľom vopred určenom a odsúhlasenom mieste (na fasáde) osobitnú tabuľu/označenie, kde bude verejnosť informovať o možnosti užívať hygienické zariadenia, ktoré sú súčasťou Predmetu nájmu. Tabuľa/označenie musí byť na takto na Prenajímateľom vopred odsúhlasenom mieste umiestená počas celej doby nájmu nepretržite. Pokiaľ dôjde k jej/jeho poškodeniu a/alebo zničeniu, je Nájomca povinný zjednať bezodkladne nápravu na svoje náklady, čo berie na vedomie a nemá voči tomu žiadne výhrady. Ak tak neurobí, môže tak urobiť Prenajímateľ.

Podčlánok 8.6 **Zmluvné pokuty**

- 8.6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že okrem prípadov uvedených v tejto Zmluve má Prenajímateľ nárok na zmluvnú pokutu vo výške 200,- EUR za každé jednotlivé porušenie povinností ustanovených v bode 4.1, 4.2, 8.1.1, 8.2.1 – 8.2.3, 8.3.1 – 8.3.4, 8.5.1 – 8.5.9, 8.5.12 – 8.5.15 a podčlánku 8.2 tejto Zmluvy, a to aj opakovane. Zmluvná pokuta je splatná na výzvu Prenajímateľa.
- 8.6.2 Zaplatením zmluvnej pokuty podľa tejto zmluvy nezaniká povinnosť, splnenie ktorej zmluvná pokuta zabezpečuje, ani nárok na náhradu škody v celom rozsahu.

Článok 9 **Skončenie nájmu**

- 9.1 Nájom skončí uplynutím dohodnutej doby nájmu.
- 9.2 Nájom môže skončiť písomnou dohodou Zmluvných strán i pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.
- 9.3 Prenajímateľ môže od tejto Zmluvy odstúpiť, ak:
- a. to ustanovuje táto Zmluva, a to najmä v prípade porušení povinností Nájomcu, ktoré sa považujú za podstatné alebo ak tak ustanovujú právne predpisy;
 - b. Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu v rozpore s touto Zmluvou;

- c. Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so Zmluvou alebo právnymi predpismi; t. j. ak Nájomca poruší niektorú zo svojich povinností prevzatých touto Zmluvou alebo právnymi predpismi a nezjedná nápravu ani v dodatočne poskytnutej lehote;
- d. Nájomca je v omeškaní s úhradou Nájomného alebo iného peňažného plnenia podľa tejto Zmluvy o viac ako 30 dní;
- e. Nájomca do 30 kalendárnych dní od podpísania tejto Zmluvy nepreukáže Prenajímateľovi uzavretú poisťovňu zmluvu podľa článku 8.1.3 tejto Zmluvy;
- f. bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách Predmetu nájmu alebo Pozemku, čo bráni užívať Predmet nájmu alebo jeho časť. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že za zmenu Predmetu nájmu alebo Pozemku, pričom to bráni užívať Predmet nájmu, sa na účely tejto Zmluvy rozumie najmä, nie však výlučne, (i) ak príslušný orgán samosprávy (zastupiteľstvo, starosta, primátor a pod.) rozhodne o zmene spôsobu a účelu využitia Predmetu nájmu alebo Pozemku a/alebo jeho časti a/alebo (ii) o odstránení stavby alebo o zmenách Predmetu nájmu v súlade s príslušným rozhodnutím a/alebo záväzným predpisom vydaným orgánom samosprávy (zastupiteľstvo, starosta, primátor a pod.);
- g. Nájomca nevykoná rekonštrukčné/investičné práce v rozsahu, kvalite a termíne dojednanom v tejto Zmluve;

Účinky odstúpenia a zánik nájmu nastávajú okamihom doručenia písomného odstúpenia Nájomcovi. V takom prípade je Prenajímateľ oprávnený v písomnom odstúpení 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. Odstúpenie nemá spätné účinky.

9.4 Nájomca je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť, ak nemôže Predmet nájmu užívať nepretržite po dobu dlhšiu ako 30 dní z dôvodov na strane Prenajímateľa a Prenajímateľ nezjedná nápravu ani v dodatočne mu za tým účelom poskytnutej lehote, nie kratšej ako 14 dní od doručenia písomnej výzvy.

9.5 Aplikácia ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa vylučuje.

Článok 10

Spoločné a záverečné ustanovenia

- 10.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť a zaväzuje Zmluvné strany v deň, v ktorom ju podpíšu oprávnení zástupcovia oboch Zmluvných strán. Ak nedôjde k podpísaniu tejto Zmluvy v ten istý deň oboma jej Zmluvnými stranami, za rozhodujúci deň pre nadobudnutie jej platnosti sa bude pokladať deň, v ktorom druhá zmluvná strana podpíše Zmluvu neskôr. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv podľa ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Nájomca berie na vedomie, že na nadobudnutie účinnosti Zmluvy sa vyžaduje jej zverejnenie, s čím súhlasí.
- 10.2 Právne vzťahy medzi Nájomcom a Prenajímateľom vyplývajúce zo Zmluvy sa riadia prednostne zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými právnymi predpismi platnými na území

Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na aplikácii ustanovení Obchodného zákonníka na tento zmluvný vzťah.

- 10.3 Zmluva sa môže meniť alebo doplňovať výlučne formou písomných dodatkov, ktoré budú chronologicky číslované a podpísané obidvomi Zmluvnými stranami.
- 10.4 Zmluvné strany sa dohodli, že vznik nároku na zmluvnú pokutu sa nedotýka nároku na náhradu škody v celej výške. Zmluvná pokuta sa nezapočítava do nároku na náhradu škody.
- 10.5 Ak sa neskôr ukáže, 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 zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým platným, účinným a vykonateľným ustanovením tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 10.6 Doručovanie pre účely Zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, a to aj v prípade, že došlo k jej zmene, avšak povinná strana túto zmenu neohlásila. Obe Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy sídla bez zbytočného odkladu, najneskôr však do piatich (5) pracovných dní od takejto zmeny. Doručenie Nájomcovi je riadne (platne a účinne) vykonané aj vtedy, ak Prenajímateľ doručuje zásielku osobne v Predmete nájmu určenom podľa Zmluvy. V prípade pochybností sa zásielka považuje za doručenie uplynutím tretieho dňa po uložení doručovanej zásielky na pošte v prípade, ak Zmluvná strana doručovanú zásielku neprevezme. Akákoľvek doručovaná zásielka je považovaná za riadne (platne a účinne) doručenie aj v prípade, ak Zmluvná strana, ktorej je zásielka doručovaná, odmietne prevziať zásielku, a to ku dňu odmietnutia jej prevzatia. Inak sa doručovanie spravuje príslušnými ustanoveniami občianskeho práva.
- 10.7 Zmluvná strana berie na vedomie, že v súvislosti so spracúvaním osobných údajov a/alebo osobných údajov členov štatutárneho orgánu, spoločníkov/akcionárov, zamestnancov a poverených osôb druhej zmluvnej strany je viazaná povinnosťou mlčanlivosti v súlade s čl. 90 nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (ďalej len „**Nariadenie**“) a ust. § 79 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon**“). Zachovávať mlčanlivosť podľa tohto bodu zmluvy sú povinní aj jej zamestnanci, jej štatutárni zástupcovia, členovia jej štatutárneho orgánu, kontaktné osoby ako aj ostatné osoby, ktoré prichádzajú akýmkoľvek spôsobom do kontaktu s osobnými údajmi. Povinnosť podľa tohto bodu Zmluvy naďalej trvá aj po zániku Zmluvy bez obmedzenia, čo Zmluvná strana berie na vedomie a nemá voči tomu žiadne výhrady. Zmluvná strana sa zaväzuje vopred poučiť všetky osoby podľa tohto bodu Zmluvy o povinnosti zachovávať mlčanlivosť, a to aj po zániku ich právneho vzťahu k zmluvnej strane, a o rizikách a nárokoch spojených s porušením tejto povinnosti.
- 10.8 Zmluvná strana berie na vedomie, že druhá Zmluvná strana spracúva jej osobné údaje, osobné údaje členov jej štatutárneho orgánu, štatutárnych zástupcov, kontaktných osôb a jej zamestnancov v nevyhnutnom rozsahu na účel plnenia podľa tejto Zmluvy. Zmluvná strana zároveň vyhlasuje, že osoby podľa prvej vety tohto bodu boli poučené o ich právach v oblasti ochrany osobných údajov a povinnosti zachovávať mlčanlivosť, čo potvrdzuje svojím podpisom.
- 10.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oboznámené s Nariadením, Zákonom ako aj ostatnými právnymi predpismi v oblasti ochrany osobných údajov, čo potvrdzujú svojím podpisom.

- 10.10 Zmluvné strany vyhlasujú, že prijali náležité organizačné a technické opatrenia na zabezpečenie ochrany osobných údajov, a to najmä pred ich zneužitím, zničením alebo stratou akýmkoľvek spôsobom.
- 10.11 Táto Zmluva je vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, dve (2) vyhotovenia pre Prenajímateľa a jedno (1) vyhotovenie pre Nájomcu.
- 10.12 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli, že vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu prostú akéhokoľvek omylu na znak čoho túto Zmluvu podpisujú.
- 10.13 Táto Zmluva nahrádza všetky doterajšie ústne dohody Zmluvných strán.
- 10.14 Neoddeliteľnými prílohami tejto Zmluvy sú:
- Príloha č.1 – Výpis z registra Nájomcu
 - Príloha č.2 – Situačné vymedzenie Predmetu nájmu
 - Príloha č.3 – Faktúra/Splátkový kalendár – daňový doklad v súlade so zákonom č. 222/2004 Z. z.
 - Príloha č.4 – Protokol k prevzatiu Predmetu nájmu
 - Príloha č.5 – Rozpis prác, ktoré je potrebné realizovať k funkčnosti jednotlivých miestností (Technická správa)
 - Príloha č.6 - Rozpočet/Výkaz výmer

Zmluvná strana:

EKO – podnik verejnoprospešných prác

zast.:

..... dňa2024
odtlačok pečiatky a podpis

Zmluvná strana:

[•]zast.: [•]

..... dňa2024
odtlačok pečiatky a podpis

Ručiteľské vyhlásenie

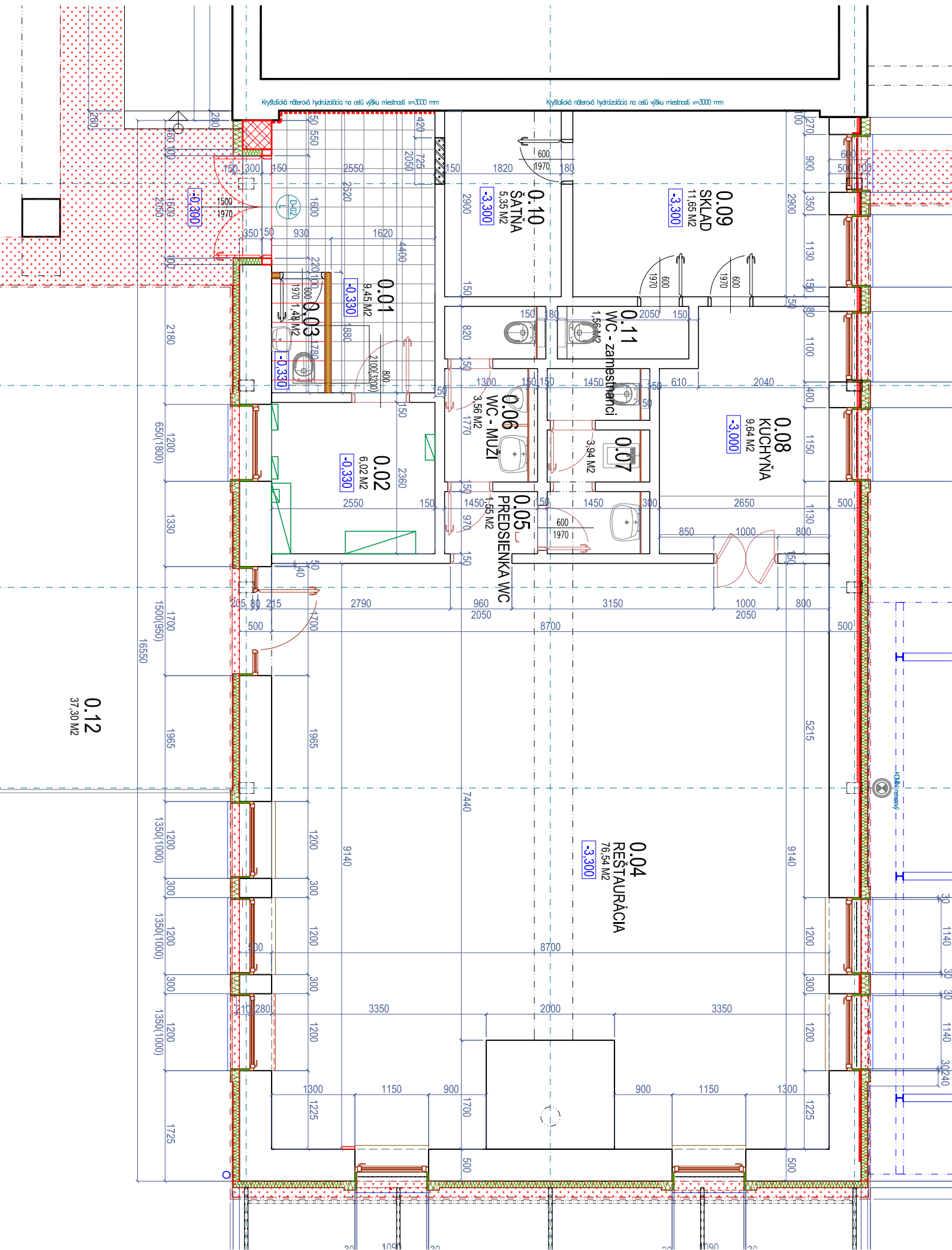
[•], nar.:, [•], **týmto ako ručiteľ vyhlasujem, že osobne splním za Nájomcu všetky povinnosti a záväzky** Nájomcu voči Prenajímateľovi podľa tejto zmluvy a/alebo v súvislosti s ňou, ako aj podľa iných zmlúv, ktoré majú uzavreté alebo v budúcnosti medzi sebou uzavrú, **pokiaľ ich tento nesplní riadne a včas**, a to aj bez osobitnej výzvy adresovanej Nájomcovi.

Zmluvná strana:

[•]

ručiteľ

..... dňa
podpis



Rekapitulácia rozpočtu

Stavba HS Lanovka Bufet

Sadzby DPH	
A	B
20%	0%

Názov objektu	ZRN	VRN %	HZS	Kompl.čin.	Ostatné náklady stavby	Cena
Bufet	40 773,74	0,00	0,00	0,00	0,00	40 773,74
Celkom bez DPH	40 773,74	0,00	0,00	0,00	0,00	40 773,74
DPH 20% z	40 773,74					8 154,75
DPH 0% z	0,00					0,00
Celkom v EUR						48 928,49

Krycí list stavby

Stavba HS Lanovka Bufet

Miesto:

Ks:

Zákazka:

Spracoval:

Dňa

21. 5. 2024

Odberateľ: EKO - podnik verejnoprospešných služieb

IČO:

DIČ:

Projektant:

IČO:

DIČ:

Dodávateľ: ...

IČO: 36704881

DIČ: 2022296100

A		Montáž	Materiál	ZRN spolu	B		
1	HSV	8516,51	0	8516,51	7	Ostatné náklady stavby 0	
2	PSV	12 534,05	13 314,94	25 848,99			
3	MONT	3 463,80	2 944,44	6 408,24	8	Kompletačná činnosť 0,00	
4	OST	0,00	0,00	0,00	9	HZS 0,00	
5	VN	0,00	0,00	0,00			
6	Spolu			40 773,74	10	Spolu 0,00	
C VRN					D VRN		
11	Zariadenie staveniska			0,00	16	Sťažené podmienky dopravy 0,00	
12	Sťažené výrobné podmienky			0,00	17	Horské oblasti 0,00	
13	Prevádzkové vplyvy			0,00	18	Mimostavenisková doprava 0,00	
14					19		
15					20	Spolu 0,00	
Projektant,rozpočtár					E Celkové náklady		
					21	Súčet riadkov 5,10,15,20	40 773,74
					22	DPH 20% z 40 773,74	8 154,75
					23	DPH 0% z 0,00	0,00
					24	Spolu v EUR	48 928,49
					F		

Odberateľ

Dodávateľ

Krycí list rozpočtu

Stavba HS Lanovka Bufet

Objekt Bufet		Miesto:	
		Ks:	
Zákazka:	Spracoval:	Dňa	21. 5. 2024

Odberateľ: EKO - podnik verejnoprospešných služieb	
IČO:	DIČ:
Projektant:	
IČO:	DIČ:
Dodávateľ: ...	
IČO: 36704881	DIČ: 2022296100

A	ZRN	Montáž	Materiál	ZRN spolu	B		
1	HSV	8516,51	0	8516,51	7	Ostatné náklady	0
2	PSV	12 534,05	13 314,94	25 848,99			
3	MONT	3 463,80	2 944,44	6 408,24	8	Kompletačná činnosť	0,00
4	OST				9	HZS	0,00
5	VN						
6	Spolu			40 773,74	10	Spolu	0,00
C	VRN			D	VRN		
11	Zariadenie staveniska 0% z [H+P+M]		0,00	16	Sťažené podmienky dopravy 0% z [H+P+M]		0,00
12	Sťažené výrobné podm 0% z [H+P]		0,00	17	Horské oblasti 0% z [H+P+M]		0,00
13	Prevádzkové vplyvy 0% z [H+P+M]		0,00	18	Mimostavenisková doprava 0% z [H+P]		0,00
14				19			
15				20	Spolu		0,00
Projektant,rozpočtár				E	Celkové náklady		
				21	Súčet riadkov 5,10,15,20		40 773,74
				22	DPH 20% z 40 773,74		8 154,75
				23	DPH 0% z 0,00		0,00
				24	Spolu v EUR		48 928,49
				F			

Odberateľ		26 Dodávateľ	

Odberateľ: EKO - podnik verejnoprospešných služieb

Spracoval:

Projektant:

Ks:

Dodávateľ: ...

Dátum: 21. 5. 2024

Stavba HS Lanovka Bufet

Objekt Bufet

Prehľad rozpočtových nákladov

Oddiel	Montáž	Materiál	Spolu	Hmotnosť (T)	Suť (T)
Práce HSV					
POVRCHOVÉ ÚPRAVY	8 066,98	0,00	8 066,98	21,0400	0,0000
PRESUNY HMŔT	449,53	0,00	449,53	0,0000	0,0000
Práce HSV	8 516,51	0,00	8 516,51	21,0400	0,0000
Práce PSV					
ZTI - VNÚTORNÝ VODOVOD	3 228,36	1 361,70	4 590,06	0,0500	0,0000
ZTI - ZARIAĐOVACIE PREDMETY	602,12	4 993,38	5 595,50	0,0700	0,0000
ÚSTREDNÉ VYKUROVANIE - ARMATÚRY	188,76	0,00	188,76	0,0000	0,0000
ÚSTREDNÉ VYKUROVANIE - VYKUROVACIE TELESÁ	410,38	1 162,92	1 573,30	0,0700	0,0000
DREVOSTAVBY	538,35	0,00	538,35	0,1000	0,0000
KONŠTRUKCIE STOLÁRSKE	1 561,62	118,30	1 679,92	0,0000	0,0000
PODLAHY A DLAŽBY KERAMICKÉ	1 104,68	4 657,82	5 762,50	10,2000	0,0000
OBKLADY KERAMICKÉ	1 832,73	1 020,82	2 853,55	2,9400	0,0000
MALBY	3 067,05	0,00	3 067,05	0,5800	0,0000
Práce PSV	12 534,05	13 314,94	25 848,99	14,0200	0,0000
Montážne práce					
M-21 ELEKTROMONTÁŽE	2 870,32	2 201,47	5 071,79	0,2200	0,0000
M-24 MONTÁŽ VZDUCHOTECHNICKÝCH ZARIADENÍ	593,48	742,97	1 336,45	0,0000	0,0000
Montážne práce	3 463,80	2 944,44	6 408,24	0,2200	0,0000
Celkom v EUR	24 514,36	16 259,38	40 773,74	35,2800	0,0000

Rozpočet HS Lanovka Bufet / Bufet

Odberateľ: EKO - podnik verejnoprospešných služieb

Projektant:

Dodávateľ: ...

Zákazka HS Lanovka Bufet

Objekt Bufet

Spracoval:

Ks:

Dátum: 21. 5. 2024

Prehľad rozpočtových nákladov

Por.č.	Cenník	Kód položky	Názov	Mj	Množstvo	Montáž	Materiál	Cena celkom	Hmotnosť/Mj	Hmotnosť	Sutina
			Práce HSV								
		6	POVRCHOVÉ ÚPRAVY								
1	11/A 1	621462114	Základný penetračný náter pod omietky ako regulátor nasiakavosti na silne alebo nerovnomerne nasiakavé podklady	m2	256,540	3,64	0,00	933,81	0,000	0,008	
2	11/A 1	612441240	Vnútorná omietka stien vápennosadrová hladká v podlaží alebo v schodisku	m2	151,780	21,11	0,00	3 204,08	0,043	6,452	
3	11/A 1	642952220	Osadenie zárubní alebo rámov drevených dverových s veľkosťou plochy do 4,5 m2	kus	3,000	68,50	0,00	205,50	0,009	0,028	
4	11/A 1	632246311	Montáž Dlažby tehlovej nasucho naplocho	m2	76,550	31,50	0,00	2 411,33	0,181	13,844	
5	11/A 1	61240215610	Základný penetračný náter pod malby vnútorných stien ako regulátor nasiakavosti	m2	443,020	2,10	0,00	930,34	0,000	0,012	
6	14/C 1	611421121	Oprava omietok rovných po motáži rozvodov s veľkosťou plochy do 5%	m2	329,240	1,16	0,00	381,92	0,002	0,698	
		6	POVRCHOVÉ ÚPRAVY			8 066,98	0,00	8 066,98		21,040	0
		99	PRESUNY HMÔT								
7	11/A 1	998011001	Presun hmôt pre murované budovy do výšky 6 m	t	35,258	12,75	0,00	449,53		0	
		99	PRESUNY HMÔT			449,53	0,00	449,53		0,000	0
			Práce HSV			8 516,51	0,00	8 516,51		21,040	0
			Práce PSV								
		722	ZTI - VNÚTORNÝ VODOVOD								
8	R/R 0	722171121R	Podružný materiál (fttingy, mazivo, tesnenia...)	súb	1,000	350,00	0,00	350,00		0	
9	721/A 2	998722101	Presun hmôt pre vnútorný vodovod v objektoch do výšky 6 m	t	35,287	21,47	0,00	757,61		0	
10	721/A 2	7221711103	Potrubie vodovodné z rúr plastlinikových v kotúčoch Pex-Al-Pex - DUO 20 x 2 mm	m	37,000	28,60	0,00	1 058,20	0,001	0,024	
11	721/A 2	7221711102	Potrubie vodovodné z rúr plastlinikových v kotúčoch Pex-Al-Pex - DUO 18 x 2 mm	m	41,200	25,79	0,00	1 062,55	0,001	0,025	
12	S/S40	484175210107	KORADO Radiátor RADIK KLASIK K11, 600x1000 mm, bočné pripojenie	KUS	9,000	0,00	151,30	1 361,70		0	
		722	ZTI - VNÚTORNÝ VODOVOD			3 228,36	1 361,70	4 590,06		0,050	0
		725	ZTI - ZARIAĎOVACIE PREDMETY								
13	721/A 5	725829201	Montáž batérie umývadlovej a drezovej nástennej pákovej alebo klasickej	kus	3,000	10,52	0,00	31,56	0,000	0	
14	S/S50	551058091301	Umývadlová nástenná páková batéria s ramienkom 210 mm,	KUS	3,000	0,00	84,00	252,00		0	
15	721/A 5	725829301	Montáž batérie umývadlovej a drezovej stojankovej s mechanickým ovládaním	kus	2,000	8,19	0,00	16,38	0,000	0	
16	S/S50	551059201302	Stojánková umývadlová batéria bez odtokovej garnitúry	KUS	2,000	0,00	81,67	163,34		0	
17	721/A 5	725219201	Montáž umývadla na konzoly bez výtokovej armatúry	súb	4,000	37,87	0,00	151,48	0,002	0,009	
18	721/A 5	725319114	Montáž kuchynských drezov jednoduchých bez výtokových armatúr	súb	1,000	215,60	0,00	215,60	0,000	0	
19	S/S20	2860030110	Rúra PEX-AL-PEX 26x3 mm/100m pre rozvod pitnej, teplej vody	m	15,000	0,00	20,60	309,00	0,001	0,017	
20	S/S50	5523142400	Kuchynský drez do dosky , nerez 730x510-195/130, 1+2/3/LP+sifón	kus	1,000	0,00	469,00	469,00	0,011	0,011	
21	S/S20	2863120291	Umývadlový sifón d 40 G1/4	kus	4,000	0,00	37,32	149,28	0,000	0,001	
22	S/S90	642058131905	Umývadlo keramika 50x41 cm, s otvorom pre batériu v strede, farba: biela	KUS	3,000	0,00	67,30	201,90		0	
23	S/S90	642058132401	Umývadlielko keramika 45x37 cm, s otvorom pre batériu v strede, farba: biela	KUS	1,000	0,00	67,30	67,30		0	
24	721/A 5	725119413	Montáž záchodovej WC misy závesnej s rovným odpadom	kus	3,000	41,89	0,00	125,67	0,001	0,002	
25	S/S50	552058095303	Duroplastová WC doska s poklopom pre závesné klozety s antibakteriálnou úpravou, príchytky z nerez, farba: biela,	KUS	3,000	0,00	56,00	168,00		0	
26	S/S50	552050050402	Ovládacie tlačidlo , biela	KUS	3,000	0,00	64,50	193,50		0	
27	S/S90	642058093403	WC misa, vodorovný odpad, farba: biela	KUS	3,000	0,00	111,70	335,10		0	
28	721/A 5	725129201	Montáž pisoárov z bieleho diturvitu bez splachovacej nádrže	súb	1,000	20,29	0,00	20,29	0,000	0	
29	S/S90	6425211400	Pisoár biely 360 x 305 x 470 mm 4410 V	kus	1,000	0,00	68,50	68,50	0,028	0,028	
30	721/A 5	725332320	Montáž keramických výleviek závesných bez výtokových armatúr	súb	2,000	20,57	0,00	41,14	0,000	0	
31	S/S50	541080090107	Elektrický kotel 24K, 2 - 24 kW dodávka a montáž	KUS	1,000	0,00	2 150,00	2 150,00		0	
32	S/S50	5519327500	Mreža k výlevke T-612	kus	2,000	0,00	8,94	17,88	0,002	0,004	
33	S/S20	2863120239	GEBERIT Odpadový komplet pre výlevku d 50	kus	2,000	0,00	11,15	22,30	0,000	0	
34	S/S90	642058110102	Závesná výlevka , farba: biela,	KUS	2,000	0,00	213,14	426,28		0	

Rozpočet HS Lanovka Bufet / Bufet

Por.č.	Cenník	Kód položky	Názov	Mj	Množstvo	Montáž	Materiál	Cena celkom	Hmotnosť/Mj	Hmotnosť	Súšina
		725	ZTI - ZARIAĎOVACIE PREDMETY			602,12	4 993,38	5 595,50		0,070	0
		734	ÚSTREDNÉ VYKUROVANIE - ARMATÚRY								
35	731/A 4	734221422	Ventil regulačný závitový rohový G 3/8"	kus	11,000	13,36	0,00	146,96	0,000	0,004	
36	731/A 4	734223110	Montáž ventilu závitového rohového G 3/8"	kus	11,000	3,80	0,00	41,80	0,000	0	
		734	ÚSTREDNÉ VYKUROVANIE - ARMATÚRY			188,76	0,00	188,76		0,000	0
		735	ÚSTREDNÉ VYKUROVANIE - VYKUROVACIE TELESÁ								
37	731/A 5	735154142	Montáž vykurovacieho telesa panelového dvojradového, výška 600 mm, dĺžka 1000 až 1200 mm	kus	9,000	17,82	0,00	160,38	0,000	0	
38	R/R 0	7351541042R	Prídružný materiál pre ústredne vykurovanie	sub	1,000	250,00	0,00	250,00		0	
39	S/S40	4849211045	Termostatická hlavica priama , 40-70°C, montovaná na vykurovacie teleso	ks	9,000	0,00	51,30	461,70		0	
40	S/S40	4221057300	Ventil horúcovodný regulačný vypúšťací DN 20 mm	KUS	10,000	0,00	32,70	327,00	0,003	0,025	
41	S/S40	4221077300	Ventil regulačný priamy 16 DN 20 mm	KUS	9,000	0,00	41,58	374,22	0,005	0,047	
		735	ÚSTREDNÉ VYKUROVANIE - VYKUROVACIE TELESÁ			410,38	1 162,92	1 573,30		0,070	0
		763	DREVOSTAVBY								
42	763/A 2	763136035	RIGIPS Sadrokartónový kazetový podhlád Gyptone Base 600 x 600 mm, hrana kazety E15, poloskrytá konštrukcia	m2	9,060	59,42	0,00	538,35	0,011	0,103	
		763	DREVOSTAVBY			538,35	0,00	538,35		0,100	0
		766	KONŠTRUKCIE STOLÁRSKE								
43	R/RE	7660000841	M+D Dvere vnútor plne, s 60-80, obložk zaruben	kus	3,000	290,00	0,00	870,00		0	
44	R/RE	76600008413	M+D Dvere vnútor plne, s 60 bez zarubne vr kovania	kus	4,000	135,00	0,00	540,00		0	
45	766/C 1	766665921	Prikovanie dverí jednokrídlových kompletizovaných do drevenej zárubne	kus	7,000	15,47	0,00	108,29		0	
46	S/S50	5496632000	Kovanie - Záмок dozicky, kľučka	KUS	7,000	0,00	16,90	118,30	0,000	0,002	
47	766/A 1	766661112	Montáž jedného dverového krídla kompletizovaného otváracieho do ocelevej alebo drevenej zárubne šírky do 0,8 m	kus	7,000	6,19	0,00	43,33		0	
		766	KONŠTRUKCIE STOLÁRSKE			1 561,62	118,30	1 679,92		0,000	0
		771	PODLAHY A DLAŽBY KERAMICKÉ								
48	771/A 1	771571110	Montáž podláh z keramických dlaždíc 30 x 30 cm do malty	m2	37,270	29,64	0,00	1 104,68	0,043	1,608	
49	S/S70	5976446000	Dlaždice keramické s protišmykovým povrchom líca	M2	37,270	0,00	23,10	860,94	0,017	0,634	
50	S/S70	5963220700	Dlažba 180 x 180 x 20, farba tehlova	M2	76,550	0,00	49,60	3 796,88	0,104	7,961	
		771	PODLAHY A DLAŽBY KERAMICKÉ			1 104,68	4 657,82	5 762,50		10,200	0
		781	OBKLADY KERAMICKÉ								
51	771/A 2	78144102211	Montáž obkladov vnútorných stien z keramických obkladačiek 20 x 25 cm do malty	M2	47,480	38,60	0,00	1 832,73	0,062	2,94	
52	S/S70	597182070101	Obkladačka 20 x 25 cm, farba béžová	M2	47,480	0,00	21,50	1 020,82		0	
		781	OBKLADY KERAMICKÉ			1 832,73	1 020,82	2 853,55		2,940	0
		784	MALBY								
53	784/A 1	784481020	Stierka stien na jemnozrnný podklad výšky nad 3,8 m	m2	76,550	15,50	0,00	1 186,53	0,004	0,299	
54	784/A 1	784481110	Stierka stropov na jemnozrnný podklad výšky do 3,8 m	m2	28,210	17,35	0,00	489,44	0,004	0,11	
55	784/A 1	784452374	Maľba z maliarskych tekutých zmesí (typ Farmal, Primalex, Supralux) tónovaná dvojnásobná ručne nanášaná na hrubozrnný podklad v miestnosti výšky nad 3,8 m	m2	443,020	3,14	0,00	1 391,08	0,000	0,173	
		784	MALBY			3 067,05	0,00	3 067,05		0,580	0
		Práce PSV				12 534,05	13 314,94	25 848,99		14,020	0
		Montážne práce									
		921	M-21 ELEKTROMONTÁŽE								
56	921/M21	210800031	Kábel CYKYL 2x1,5 mm2 uložený pod omietkou	m	166,000	2,73	0,00	453,18		0	
57	921/M21	210800034	Kábel CYKYL 3x2,5 mm2 uložený pod omietkou	m	300,000	3,15	0,00	945,00		0	
58	921/M21	210800117	Kábel CYKY 5x4 mm2 750 V uložený pod omietkou	m	15,000	2,67	0,00	40,05		0	
59	S/S30	3410109400	Kábel/vodič pre pevné uloženie - medený CYKY-J 5x 4	m	15,000	1,98	2,55	67,95	0,000	0,007	
60	921/M21	210110201	Vypínač mont	kus	23,000	6,95	0,00	159,85		0	
61	S/S30	3580211000	Vypínač 1 dodavka	kus	13,000	0,00	13,50	175,50		0	
62	921/M21	210111061	Zásuvka domová dvojité nástenná 16 A 380 V 3P + Z vrátane zapojenia	kus	24,000	19,86	0,00	476,64		0	
63	S/S30	3410103602	Istič 10A B	kus	2,000	7,50	31,50	78,00		0	
64	S/S30	3410103604	Istič 16A B	kus	3,000	7,50	46,10	160,80		0	
65	S/S30	3410103608	Istič 25A B	kus	2,000	7,50	55,31	125,62		0	

Rozpočet HS Lanovka Bufet / Bufet

Por.č.	Cenník	Kód položky	Názov	Mj	Množstvo	Montáž	Materiál	Cena celkom	Hmotnosť/Mj	Hmotnosť	Sutina
66	921/M21	210100004	Ukončenie vodiča v rozvádzači vrátane zapojenia a vodičovej koncovky do 25 mm2	kus	26,000	4,90	0,00	127,40		0	
67	921/M21	210110204	Vypínač 5	kus	4,000	16,50	0,00	66,00		0	
68	S/S30	3480725840	Svietidlá LED	kus	21,000	0,00	79,80	1 675,80	0,010	0,209	
69	R/RE	3480725840r	Podružný materiál k elektroinštalácii	súb	1,000	320,00	0,00	320,00		0	
70	R/RE	213291000	Spracovanie východiskovej revízie a vypracovanie správy	ks	1,000	200,00	0,00	200,00		0	
		921	M-21 ELEKTROMONTÁŽE			2 870,32	2 201,47	5 071,79		0,220	0
		924	M-24 MONTÁŽ VZDUCHOTECHNICKÝCH ZARIADENÍ								
71	924/M24	240011015	Dodávka a montáž ventilátora malého axiálneho veľkosť: 100	kus	3,000	55,76	0,00	167,28		0	
72	924/M24	240080001	Potrubie kruhové skup. I. Veľkosť : do D 100	m	12,000	8,54	0,00	102,48		0	
73	S/S40	4297000073	Držiak potrubia d100	ks	15,000	0,00	7,66	114,90	0,000	0	
74	924/M24	240080115	Kruhová príruha voľná skup. II. do D 100	kus	15,000	15,70	0,00	235,50		0	
75	924/M24	240080030	Štvorhranné oceľové potrubie skup. I. Veľkosť : do obv. 900	m	5,500	16,04	0,00	88,22		0	
76	S/S40	4297000073	Držiak potrubia DP-U	ks	5,000	0,00	7,66	38,30	0,000	0	
77	S/S40	4298100001	Potrubie štvorhranné P do obvodu 800 maximálnej dĺžky a, b 100-300 trieda tesnosti A	m2	8,800	0,00	25,43	223,78		0	
78	S/S40	4298100379	Tvarovka na štvorhranné potrubie do obvodu 800 maximálnej dĺžky a, b 100-300 trieda tesnosti A	m2	8,800	0,00	41,59	365,99		0	
		924	M-24 MONTÁŽ VZDUCHOTECHNICKÝCH ZARIADENÍ			593,48	742,97	1 336,45		0,000	0
			Montážne práce			3 463,80	2 944,44	6 408,24		0,220	0
			Celkom v EUR			24 514,36	16 259,38	40 773,74		35,280	0

EKO - PODNIK VPS, Halašova 20, Bratislava
HORNÁ STANICA LANOVEJ DRÁHY Železná studnička - Kamzík Bratislava
BUFET

ROZPIS PRÁC

Technická správa + práce zo strany EKO PODNIKU

A HĽADKÉ OMIETKY STIEN			
0,04 - BUFET			
Hladké vnútorné omietky stien:	m2	76,97	
$(9,14 \times 2,6) - 4,83 - 3,4 = 18,36$			
$(3,35 \times 2,6) + (1,7 \times 2,6) + (2,0 \times 2,6) + (1,7 \times 2,6) +$			
$(1,15 \times 2,6) = 25,74 - 3,24 = 22,50$			
$9,14 \times 2,6 = 23,76 - 3,24 = 20,25$			
$8,70 \times 2,6 = 22,62 - 4,2 = 18,42$			
0,05 - PREDSEŇ DO SOC. PRIESTOROV	m2	4,64	
$(0,97 + 0,97 + 1,3 + 1,3) \times 1,1 - (0,6 \times 0,2 \times 3)$			
0,06 - WC MUŽI			
$(1,40 + 1,40 + 0,85 + 0,85) \times 1,1 - (0,2 \times 0,6 \times 1)$	m2	4,83	
$(1,77 + 1,77 + 1,35 + 1,35) \times 1,1 - (0,2 \times 0,6 \times 2)$	m2	6,624	
0,07 - WC ŽENY			
$(1,45 \times 6 + 2,74 \times 2) \times 1,1 - (0,2 \times 0,6 \times 5)$	m2	15	
0,08 KUCHYŇA			
BUDE OBKLAD AŽ PO STROP			
0,09 SKLAD PRI KUCHYNI			
$(4,00 + 4,00 + 2,90 + 2,90) \times 1,1 - (0,8 \times 0,4 \times 2)$	m2	14,29	
$(-0,6 \times 0,4 \times 2)$			
0,10 ODKLADACIA MIESTNOSŤ			
$(1,82 + 1,82 + 2,90 + 2,90) \times 2,80$	m2	24,83	
odpočet dvere 0,80x2,0 x1 ks			
0,11 WC PRE ZAMESTNANCOV			
$(2,05 + 2,05 + 0,85 + 0,85) \times 1,1 - 0,8 \times 0,2 \times 1$	m2	4,6	
HĽADKÁ OMIETKA SPOLU	m2	151,784	15,50 €/m2

B**STROPY**

miestnosť	0,04 - BUFET		
	Stierka na sadrokarton	m2	76,55
	0,05 - Kazetový znížený strop	m2	1,55
	0,06 - Kazetový znížený strop	m2	3,56
	0,07 - Kazetový znížený strop	m2	3,95
	0,08 Hladká omietka	m2	9,65
	0,09 Hladká omietka	m2	11,65
	0,10 Hladká omietka	m2	5,35
	0,11 Hladká omietka	m2	1,56
	Spolu stierka	m2	76,55
	Spolu kazetový znížený strop	m2	9,06
	Spolu Hladká omietka stropu	m2	28,21 18,00 €/m2

C**OBKLADY V MIESTNOSTIACH**

	0,04 - BUFET	m2	0
	Nie sú navrhnuté obklady		
	0,05 - PREDSEŇ DO SOC. PRIESTOROV		
	Jestvujúce obklady ostávajú	m2	0
	0,06 - WC MUŽI		
	Jestvujúce obklady ostávajú	m2	0
	0,07 - WC ŽENY		
	Jestvujúce obklady ostávajú	m2	0
	0,08 KUCHYŇA		
	OBKLADY steny do v. 280 cm	m2	32,56
	(2,65x2+3,86x2)x2,80 -(1,35x2,0 + 0,6x2,0)		
	0,09 SKLAD		
	(4,00x2+2,9x2)x1,8 - (0,80x1,8+0,6x1,8x2)	m2	10,2
	0,10 ODKLADACIA MIESTNOSŤ		
	NIE SÚ NAVRHNUTÉ OBKLADY	m2	0
	0,11 WC PRE ZAMESTANACOV		
	Obklady steny do v 1,8 m		
	(2,05x2+0,85x2)x1,8 - 0,6x1,8	m2	4,72
	OBKLADY STIEN SPOLU	m2	47,48

D**DLAŽBY PODLAHY**

0,04 - BUFET		
DLAŽBY tehlove 2,5 cm	m2	76,55
0,05 - PREDSEŇ DO SOC. PRIESTOROV	m2	1,55
0,06 - WC MUŽI	m2	3,56
0,07 - WC ŽENY	m2	3,95
0,08 KUCHYŇA	m2	9,65
0,09 SKLAD PRI KUCHYNI	m2	11,65
0,10 odkladacia MIESTNOSŤ	m2	5,35
0,11 WC PRE ZAMESTNANCOV	m2	1,56
SPOLU DLAŽBY	m2	37,27

ZDRAVOTECHNIKA , ÚSTREDNÉ KÚRENIE
ELEKTROINŠTALÁCIA a VZDUCHOTECHNIKA

E**ZDRAVOTECHNIKA**

miestnosť	Popis montážnych prác		
0,04	Batéria stenová 150	ks	1
	Rozvod potrubí naojenie na jestv. Potr.	ks	4
0,05	Nie je zdravotníka		
0,06	Batéria umývadlová stojanková	ks	1
WC	Batéria pisoarová	ks	1
	rohové ventily	ks	3
	WC KOMBI so sedátkom	ks	1
	UMÝVADLO 500	ks	1
	PISOÁR	ks	1
0,07	UMÝVADLO 500	ks	1
WC	VÝLEVKA	ks	1
	WC KOMBI so sedátkom	KS	1
0,08	BATERIA STENOVA 150 mm	ks	2
	Kuchynský drez 600x1800 mm	ks	1
	Výlevka	ks	1
	Rohové ventily	ks	4
	Podružný materiál	sub	1
0,09	Nie je zdravotníka		
0,10	Nie je zdravotníka		
0,11	Malé umývadlo rohové	ks	1
	Batéria stojanková malá	ks	1
	WC KOMBI so sedátkom	ks	1

F

ELEKTROINŠTALÁCIA

0,04	KOTOL ELEKTRICKÝ PROTHERM 24kW 1,018,0 Euro	ks	1	
	Káblové rozvody CYKY 2Cx1,5	bm	120	
	Káblové rozvody CYKY 3Cx2,5	bm	150	
	Káblový rozvod CYKY-J 5x4	bm	15	
	Vypínače 1 p.	ks	13	
	Vypínač altern. 5	ks	2	
	Zástrčky dvoj	ks	12	
	Ističe 10A	ks	2	
	Ističe 16A	ks	3	
	Ističe 25A	ks	1	
	Svetlo nástenné LED	ks	10	
0,05	Vypínač 1	ks	1	
	Svetlo led	ks	1	
	Zástrčka	ks	1	
0,06	Vypínač 1	ks	2	
	Svetlo led	ks	2	
0,07	Vypínač 2	ks	1	
	Vypínač1	ks	1	
	Svetlo LED	ks	3	
0,08	Vypínač alternativ 5	ks	2	
	Svetlo led	ks	2	
	Zástrčky dvojp.	ks	4	
	Káblový rozvod CYKY J 2x1,5	bm	25	
	Káblový rozvod CYKY-J 3x2,5	bm	110	
0,09	Vypínač 1	ks	1	
	Svetlo led	ks	1	
	Zástrčky dvojp.	ks	4	
	Káblový rozvod CYKY J 2X1,5	bm	16	
	Káblový rozvod CYKY-J 3x2,5	bm	30	
0,10	Vypínač 1	ks	1	
	Zástrčky dvojp.	ks	3	
	Káblový rozvod CYKY J 2X1,5	bm	5	
	Káblový rozvod CYKY-J 3x2,5	bm	10	
	Svetlo LED	KS	1	
0,11	Vypínač 1	ks	1	
	Svetlo LED	ks	1	
	Káblový rozvod CYKY J 2x1,5	bm	166	0,55 €
	Káblový rozvod CYKY J 3x2,5	bm	300	0,99 €
	Káblový rozvod CYKY 5x4	bm	15	4,20 €
	Vypínač 1	ks	19	7,29 €
	Vypínač 5	ks	4	15,90 €
	Zástrčky dvoj	ks	24	0,95 €
	Svetlo LED	ks	21	50,00 €
	Podružný materiál	sub	1	300,00 €

G**ÚSTREDNÉ KÚRENIE**

0,04	ROZVODY POTRUBÍ			
	Rúry 3/4 ALPEX (7,50+4,30+4,30)	bm	37	
	Rozvody 1/2"	bm	41,2	
	Radiátory VK11KORAD x 600x1000	ks	9	148,00 €
	Ventily termostaticke	ks	9	14,50 €
	Ventily vypuštacie	ks	10	11,50 €
	Ventily uzatváracie dolné radiat.rohové	ks	9	10,40 €
	Podružný materiál	sub	1	250,00 €

H**VZDUCHOTECHNIKA**

	0,05 NOVÉ ROZVODY D 100	bm	2	
	0,06 WC muži rozvody D100	bm	4	
	0,07 WC ženy rozvod D 100	bm	2	
	Ventilátory	ks	2	
0,04	Odvetránie nad kuchynskou linkou cez obvodovu stenu pôvodna trasa potrubie 200x200 ventilator D200	ks	1	
	Maľby 150,0 m2	celok	1	1 120,00 €
	Nátery 30 m2	celok	1	314,00 €

Vypracoval:

Ing. Roman Rosina

A33 s.r.o. , Nejedlého 29, 841 02 Bratislava Slovenská republika

SÚHRNNÁ TECHNICKÁ SPRÁVA

- **Rozpis prác, ktoré je potrebné realizovať k funkčnosti jednotlivých miestností**

Názov stavby: Horná stanica lanovej dráhy Železná studnička - Kamzík

Miesto stavby: Bratislava, MČ Nové Mesto

Katastrálne územie: k.ú. Bratislava III, Vinohrady,

Parcela č.: 19614/3

Dispozičné riešenie: Horná stanica

Objekt hornej stanice je obdĺžnikového pôdorysu 38,00 x 10,00 m. Je osadený na kopci Kamzík na parcele č. 19641/3 v svahovitom teréne s prevýšením cca. 5,50 m. Prístup k hornej stanici lanovej dráhy je zo zadnej strany objektu v úrovni 1.NP po nespevnenej komunikácii šírky cca. 4,00 m. Vedľa stanice sa nachádza parkovisko pre osobné motorové vozidlá. Objekt stanice sa nachádza v zalesnenom teréne.

Dvojpodlažný objekt (1.NP + 1.PP) je funkčne rozdelený na dve časti. 1.NP je podlažie plniace funkciu stanice lanovej dráhy t.j. má funkciu nástupnej a výstupnej plochy zo sedačiek lanovky. Rovnako sú v úrovni 1.NP po stranách objektu umiestnené lávky zabezpečujúce nástup a výstup na hlavnú nástupnú a výstupnú prevádzkovú plochu. Na styku nástupnej lávky a nástupnej plochy je miestnosť pokladne. Na opačnej strane na začiatku výstupnej lávky je vybudovaná skladová miestnosť.

1.PP sa nachádza v prednej polovici objektu a je po pozdĺžnych stranách čiastočne zapustené do terénu. Konštrukčne je 1.PP riešené ako monolitická ŽB konštrukcia. Úroveň 1.PP je na kóte -3,300 m. Pôvodné technické priestory boli v minulosti prebudované na reštauráciu so zázemím a technické zázemie lanovky.

Technické zázemie sa skladá zo skladového priestoru, WC pre personál lanovky a je tu tiež miestnosť ELEKTRO, v ktorej je umiestnená hlavná pripojovacia skriňa, hlavný el. rozvádzač a ďalšie el. skrine a rozvádzače. V priestore reštaurácie sa nachádza odbytová časť, kuchyňa, WC pre návštevníkov reštaurácie (Ž+M), WC pre zamestnancov reštaurácie a šatňa zamestnancov. Pred vstupom do reštaurácie sa nachádza terasa.

Na ľavej strane bola v minulosti pristavaná oceľová plošina, na ktorej je osadená unimo bunka pre personál obsluhy lanovky.

Dátum: 21.05.2024

OBSAH:

I.	M.Č. 0,04 ČASŤ: BUFET	3
II.	MČ 0,05 PREDSEŇ DO SOC. PRIESTOROV	3
III.	M.Č. 0,06 WC MUŽI	3
IV.	M.Č. 0,07 WC ŽENY	4
V.	M.Č. 0,08 KUCHYŇA	4
VI.	M.Č. 0,09 SKLAD VEDĽA KUCHYNE	5
VII.	M.Č. 0,10 ODKLADACIA MIESTNOSŤ	5
VIII.	M.Č. 0,11 WC PRE ZAMESTNANCOV	5

I. M.Č. 0,04 ČASŤ: BUFET

1. Úpravy povrchov - steny: hladká omietka stien.
2. Strop: stierka na sadrokartón. (Strop už je tepelne izolovaný s fenolovou tepelnou izoláciou so sadrokartónovou doskou).
3. Podlaha: dlažba tehlová Portlandská Sevilla New 055PP 17,5 x 17,5 x 2,8 cm poukladaná na sucho do piesku.

Poznámka: V prípade ukončenia nájomnej zmluvy zabudovaný materiál musí ostať neporušený.

4. Zdravotechnika: Namontovať jednu nástennú batériu 150 mm podľa projektu.
5. Ústredné kúrenie: Na stenu pri kuchyni namontovať nástenný kotol elektrický PROTHERM 24 KW. Kotol napojiť priamo do rozvodovej skrine s istením, istič PL25A s prúdovou ochranou.
6. Rozvody k radiátorom budú vedené v podlahe. Radiátory VK11 KORAD 1000X600 montovať na obvodové steny. Rozvody potrubí montovať priamo v žlaboch okolo stien. Systém kúrenia je navrhovaný v dvoch okruhoch.

Poznámka: V prípade, ak nájomca dodá viac kusov radiátorov alebo ústredné kúrenie vyrieši iným spôsobom – pri skončení nájomnej zmluvy musí zabezpečiť naďalej funkčnosť celého systému.

7. Elektroinštalácia: Svetelný okruh rozdeliť do 3 jednopólových ističov PL 10 A.
8. Zásuvky rozdeliť do 3 okruhov. Všade montovať dvojzásuvky podľa nákresu. Ističe zásuvkové PL 16A.
9. Svetlá: Nástenné LED. Typ podľa nájomcu, navrhované sú obyčajné trubicové LED svetlá do IP 44.
10. Nástenný elektrický kotol PROTHERM 24 kW 1 ks.
11. Káblové rozvody svetelné CYKY J 2x1,5, zásuvkové CYKY 3X2,5, kotol CYKY J 5x4.

Poznámka: V prípade, ak nájomca dodá viac kusov svetiel, zásuviek, vypínačov – po skončení nájomnej zmluvy, musí nechať funkčnú celú elektroinštaláciu.

II. MČ 0,05 PREDSEŇ DO SOC. PRIESTOROV

1. Úpravy povrchov: Hladkú omietku treba realizovať nad obkladmi až k stropu.
2. Obklady ostávajú pôvodné, sú nepoškodené. Dlažbu treba vybúrať a nahradiť novou vrstvou.
3. Elektroinštalácia: Namontovať nový vypínač jednopólový a LED svetlo.

Zdravotechnika: nie je

Ústredné kúrenie: nie je

III. M.Č. 0,06 WC MUŽI

1. Úpravy povrchov: Hladkú omietku treba realizovať nad obkladmi až k stropu.
2. Obklady ostávajú pôvodné, sú nepoškodené. Dlažbu treba vybúrať a nahradiť novou vrstvou.
3. Strop: Namontovať kazetový podhľad ako bolo pôvodne.
4. Elektroinštalácia: Namontovať nové vypínače jednopólové a LED svetlá do miestnosti.
5. Zdravotechnika: Vymeniť WC fajáns s tlačítkom. Starý demontovať a dodať nový.

6. Dodať nové umývadlo a pisoár.
7. Ústredné kúrenie: nie je
8. Odvetranie miestnosti: namontovať ohybnú rúru ako bolo pôvodne a dodať a namontovať ventilátor na odsávanie vzduchu (trasa ako bola pôvodná).

IV. M.Č. 0,07 WC ŽENY

1. Úpravy povrchov: Hladkú omietku treba realizovať nad obkladmi až k stropu.
2. Obklady ostávajú pôvodné, sú nepoškodené. Dlažbu treba vybrať a nahradiť novou vrstvou.
3. Strop: Namontovať kazetový podhľad ako bolo pôvodne.
4. Elektroinštalácia: Namontovať nové vypínače jednopólové a LED svetlá do miestnosti.
5. Zdravotechnika: Vymeniť WC fajáns s tlačítkom. Starý demontovať a dodať nový.
6. Dodať nové umývadlo a výlevku.
7. Ústredné kúrenie: nie je
8. Odvetranie miestnosti: namontovať ohybnú rúru ako bolo pôvodne a dodať a namontovať ventilátor na odsávanie vzduchu (trasa ako bola pôvodná).

V. M.Č. 0,08 KUCHYŇA

1. Úpravy povrchov – steny. Na steny je navrhnutý obklad až do výšky 2,60 m.
2. Strop: stierka na sadrokartón.
(Strop už je tepelne izolovaný s fenolovou tepelnou izoláciou so sadrokartónovou doskou).
3. Podlaha dlažba: GRESS 300 x 300 mm

Poznámka: V prípade ukončenia nájomnej zmluvy, zabudovaný materiál musí ostať neporušený.

4. Zdravotechnika: Namontovať dve nástenné batérie 150 mm podľa projektu.
5. Dodať a namontovať kuchynský drez, výlevku.

Projekt nerieši teplú vodu v kuchyni z dôvodu, že nie je predložená kapacita na teplú úžitkovú vodu. V prípade potreby elektrický bojler sa osadí do miestnosti skladu 0,09 na zásuvkový okruh.

6. Ústredné kúrenie: Na stenu pri vchode do kuchyne namontovať radiátor VK11 600x1000 1ks.
7. Elektroinštalácia: Svetelný okruh rozdeliť do 2 jednopólových ističov PL 10 A.
8. Svetlá: montovať na steny – neporušíme tým tepelnú izoláciu stropu.

Svetlá nástenné LED. Typ podľa nájomcu navrhované sú obyčajné trubicové LED svetlá do IP 44.

9. Zásuvky: Dvojzásuvky do výšky 1,60 nad kuchynskou pracovnou doskou. Okruh zásuvkový musí byť rozdelený do troch okruhov. Všade montovať dvojzásuvky. Ističe: zásuvkové PL 16A.
10. Káblové rozvody: svetelné CYKY J 2x1,5 zásuvkové CYKY 3X2,5.
11. Vzduchotechnika: Je riešená odvetrávacím systémom v potrubí 200/200 cez obvodovú stenu ako to bolo pôvodne riešené. Prestup potrubí cez stenu je pôvodný. Ventilátor o priemere 200 mm sa montuje do potrubí, napojenie na zásuvkový okruh.

VI. M.Č. 0,09 SKLAD VEDĽA KUCHYNE

1. Úpravy povrchov: Steny: Na steny je navrhnutý obklad až do výšky 1,80 m.
2. Strop: stierka na sadrokartón.

(Strop už je tepelne izolovaný s fenolovou tepelnou izoláciou so sadrokartónovou doskou).

3. Podlaha dlažba: GRESS 300 x 300 mm

Poznámka: V prípade ukončenia nájomnej zmluvy, zabudovaný materiál musí ostať neporušený.

4. Zdravotechnika: NIE JE. V prípade požiadavky do tejto miestnosti sa namontuje elektrický bojler na teplú úžitkovú vodu, ktorý bude napojený na studenú vodu z kuchyne.
5. Elektroinštalácia: Svetelný okruh na 1 jednopólový istič PL 10 A. Svetlá montovať na steny – neporušíme tým tepelnú izoláciu stropu .
6. Svetlá: Nástenne LED 2 ks. Typ podľa nájomcu, navrhované sú obyčajné trubicové LED svetlá do IP 44.
7. Zásuvky: Dvojzásuvky do výšky 1,10 m. Zásuvkový okruh musí byť rozdelený na 2 okruhy. Všade montovať dvojzásuvky!! Ističe: zásuvkové PL 16A.
8. Káblové rozvody svetelné CYKY J 2x1,5, zásuvkové CYKY 3X2,5.

Ústredné kúrenie v tejto miestnosti nie je!!!

VII. M.Č. 0,10 ODKLADACIA MIESTNOSŤ

1. Úpravy povrchov: Steny omietať – hladká omietka.
2. Strop: Stierka na sadrokartón.
3. Podlaha: dlažba GRESS 300 x 300 mm
4. Elektroinštalácia: Svetlá LED, Zásuvkový okruh: dvojzásuvky do v. 1,10 m
5. Ústredné kúrenie: nie je navrhnuté.
6. Zdravotechnika: nie je navrhnutá.
7. Vzduchotechnika: Vetrание je navrhnuté s malým nástenným ventilátorom do vedľajšej miestnosti s napojením na vzduchotechnické potrubie.

Miestnosť bude slúžiť pre chladiace boxy.

VIII. M.Č. 0,11 WC PRE ZAMESTNANCOV

1. Úpravy povrchov: Steny: Hladkú omietku treba realizovať nad obkladmi až k stropu.
2. Obklady: do výšky 1,80 m.
3. Dlažba: GRESS ako v kuchynskej časti.
4. Strop: Namontovať kazetový podhľad.
5. Elektroinštalácia: Namontovať nový vypínač jednopólový a LED svetlo na stenu.
6. Zdravotechnika: WC fajáns kombi s nádržkou.

Dodať nové umývadlo rohové.

Ústredné kúrenie: nie je

7. Odvetranie miestnosti: namontovať ohybnú rúru ako bola pôvodne a dodať a namontovať ventilátor na odsávanie vzduchu (trasa ako bola pôvodná).