

## Návrh

### Nájomná zmluva č. ..../2023

uzatvorená v súlade so Zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“, alebo aj „nájomná zmluva“)

#### Článok I Zmluvné strany

1.1 Prenajímateľ: **mestská časť Bratislava-Devín**  
Sídlo: Kremel'ská 39, 841 10 Bratislava  
IČO: 00603422  
DIČ: 2020919142  
Zastúpená: JUDr. Jana Jakubkovič, starostka  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.  
IBAN: SK5409000000005028001112  
variabilný symbol:  
(ďalej len ako „prenajímateľ“ )

1.2 Nájomca:  
Sídlo:  
IČO:  
DIČ:  
IČ DPH:  
Registrácia:  
IBAN:  
Konajúci prostredníctvom:

(ďalej len ako „nájomca“ a spolu s prenajímateľom ďalej len „zmluvné strany“)

#### *Preambula*

Prenajímateľ vyhlásil verejnú obchodnú súťaž za účelom prenájmu nebytových priestorov – budova verejných WC a príľahlej spevnenej plochy nachádzajúcich sa Muránskej ul., a to za účelom zabezpečenia prevádzky verejných WC v mestskej časti Bratislava-Devín.

#### Článok II Úvodné ustanovenia

2.1 Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti – samostatne stojaceho objektu verejných WC so súp. č. 4372, na Muránskej ulici, postavenej na pozemku parc. č. 914/2 o výmere 130 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria, zapísané na LV č. 27 , k. ú. Devín, vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy, zverený do správy mestskej časti Bratislava-Devín, na základe zverovacieho protokolu č.64/92 zo dňa 21.08.1992 a dodatku č.1 zo dňa 05.12.2014, ktoré tvoria prílohu č.1 (ďalej len ako „predmet nájmu“). Súčasťou predmetu nájmu sú prípojky inžinierskych sietí ako aj zariadenie predmetu objektu: 10ks toaliet, 6ks umývadiel, 6

ks pisoárov, 3 ks výleviek, elektrické stropné vykurovanie. Pôdorys nebytového priestoru je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy a tvorí jej prílohu č. 2.

### **Článok III**

#### **Predmet zmluvy a účel nájmu**

- 3.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu vymedzený v čl. II bod 2.1 tejto zmluvy, aby ho v dojednanej dobe užíval na určený účel, a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné riadne a včas, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
- 3.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenajímateľa a správcu neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, reštitučné, prípadne iné práva k cudzej veci, nájomné práva alebo akékoľvek práva tretích osôb, ktoré by mohli obmedziť užívanie predmetu nájmu nájomcom.
- 3.3 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom prevádzkovania verejných WC (ďalej len „účel nájmu“).
- 3.4 Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude využívať výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve, a to v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu, ako aj na predmet činností, ktoré sa v predmete nájmu budú vykonávať v súlade s bodom 3.3 tohto článku zmluvy.
- 3.5 Podpisom tejto zmluvy nájomca deklaruje, že je oprávnený v zmysle príslušných právnych predpisov poskytovať služby, za účelom poskytovania ktorých sa táto zmluva uzatvára.

### **Článok IV**

#### **Doba nájmu**

- 4.1 Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu 3 rokov, odo dňa účinnosti tejto zmluvy (ďalej len „doba nájmu“).

### **Článok V**

#### **Technický stav predmetu nájmu**

- 5.1 Nájomca preberá predmet nájmu do užívania v takom stave, v akom stojí a leží.
- 5.2 Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom predmetu nájmu riadne oboznámený.

### **Článok VI**

#### **Nájomné**

- 6.1 Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán v súlade s výsledkami verejnej obchodnej súťaže č.3/2023 vo výške ..... Eur/rok.

- 6.2 Nájomca sa zaväzuje uhradiť plnú výšku nájomného do 10 dní od uzavretia tejto zmluvy bankovým prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy.
- 6.3 Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením splatného nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy nájomného za každý začatý deň omeškania.

## **Článok VII**

### **Služby spojené s nájomom**

- 7.1 Nájomca sa týmto zaväzuje zabezpečiť si na vlastné náklady poskytovanie služieb spojených s predmetom nájmu u dodávateľov týchto služieb a prehlásiť si ich na svoje meno. Ide predovšetkým o nasledovné služby: dodávku elektriny, vodné, stočné, zrážky a odvádzanie odpadových vôd, ako aj dodávku ostatných služieb (odvoz a likvidácia odpadu, internet, telefón a pod.) a to najneskôr do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy, pričom prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi všetku potrebnú súčinnosť za účelom splnenia si povinností nájomcu v zmysle tohto bodu.
- 7.2 Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností, v nájomnom nie sú obsiahnuté platby za dodávku elektrickej energie, vody, stočné, odvoz odpadu ani iné služby spojené s užívaním predmetu nájmu nájomcom a ani náklady spojené s obvyklým udržiavaním a prevádzkou predmetu nájmu. Tieto náklady a platby za služby je povinný uhrádzať nájomca priamo dodávateľom predmetných služieb.

## **Článok VIII**

### **Odobzdanie a prevzatie predmetu nájmu**

- 8.1 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať a nájomca sa zaväzuje prevziať predmet nájmu bezodkladne odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, najneskôr v lehote do 10 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, a to na základe odovzdávacieho a preberacieho písomného protokolu podpísaného oboma zmluvnými stranami (ďalej len ako „protokol“).
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že súčasťou protokolu bude najmä stav, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase odovzdania ako aj fotodokumentácia stavu predmetu nájmu.

## **Článok IX**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

- 9.1 Prenajímateľ sa zaväzuje:
- a) odovzdať nájomcovi predmet nájmu v technickom stave, v akom sa predmet nájmu aktuálne nachádza, a to najneskôr v lehote podľa čl. VIII bod 8.1 tejto zmluvy,
  - b) poskytnúť nájomcovi súčinnosť, na ktorú sa podľa tejto zmluvy zaviazal ako i súčinnosť, ktorá mu vyplýva z platných právnych predpisov a zároveň sa zdrží akéhokoľvek úmyselného konania, ktoré by bolo rozporné s účelom nájmu podľa tejto zmluvy.
- 9.2 Prenajímateľ je oprávnený:

- a) požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom dohodnutým v tejto zmluve a vykonávať kontrolnú činnosť povereným zamestnancom obce v rozsahu pôsobnosti obce,
- b) kedykoľvek, avšak po predchádzajúcom oznámení, v období posledných šiestich mesiacov pred ukončením nájmu alebo po podaní výpovede ktoroukoľvek zmluvnou stranou, vykonať obhliadku predmetu nájmu s tretími osobami ako záujemcami o nájom, pričom ustanovenie písm. a) tohto bodu čo do obhliadky platí primerane,

### 9.3 Nájomca je povinný a zaväzuje sa:

- a) užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu,
- b) uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu,
- c) udržiavať poriadok a čistotu predmetu nájmu,
- d) zabezpečiť prevádzku predmetu nájmu v mesiacoch marec, apríl a október minimálne počas víkendov a sviatkov v čase od 10:00 hod do 18:00 hod.,
- e) zabezpečiť prevádzku predmetu nájmu v mesiacoch máj, jún, júl, august, september 6 dní v týždni okrem pondelka, v čase od 10:00 hod do 20:00 hod.,
- f) zabezpečiť prevádzku počas podujatí a akcií organizovaných pod hradom Devín, o ktorých sa dozvie alebo na základe požiadavky prenajímateľa,
- g) vykonávať pravidelné kontroly a revízie elektrických spotrebičov a zariadení nainštalovaných a používaných v predmete nájmu v zmysle právnych predpisov platných v SR a STN v stanovených termínoch. Nájomca bude povinný 1 x ročne predložiť prenajímateľovi zápis alebo kópiu zápisu z týchto kontrol, odborných prehliadok a odborných skúšok alebo revízií. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy,
- h) sprístupniť predmet nájmu prenajímateľovi za účelom uskutočňovania kontrol za podmienok uvedených v čl. IX bod 9.2 písm. a) tejto zmluvy. Pre prípad akejkoľvek hrozacej škody, pričom postačí aj podozrenie, bude mať prenajímateľ právo vstupu do predmetu nájmu aj bez predchádzajúceho oznámenia,
- i) počas celej doby nájmu udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na poskytovanie dohodnutých služieb, a to na vlastné náklady,
- j) vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v zmysle podmienok tejto zmluvy. Pre vylúčenie pochybností platí, že nájomca je oprávnený z predmetu nájmu vypratať zariadenia, vybavenia a iný majetok, ktorým zariadil a vybavil predmet nájmu,
- k) dbať na ochranu predmetu nájmu a príslušenstva a chrániť ich pred zničením, poškodením nadmerným opotrebením, ako aj dbať na dodržiavanie verejného poriadku osobami využívajúcimi predmet nájmu, zabezpečiť poriadok a čistotu v prenajatých priestoroch ako aj v ich tesnej blízkosti v prípade, že jeho znečistenia sa dopustia osoby, ktorým nájomca umožnil vstup do prenajatých priestorov vrátane odvozu jeho odpadu,
- l) riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky opravy a údržbu predmetu nájmu sám a/alebo prostredníctvom svojho odborného dodávateľa, na čo prenajímateľ podpísaním tejto zmluvy nájomcovi udeľuje súhlas, ktorý nenahrádza súhlas požadovaný v zmysle právnych predpisov,
- m) nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v predmete nájmu, ktoré podliehajú povoleniu stavebného úradu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Na všetky stavebné úpravy, opravy, rekonštrukcie a iné stavebné zásahy do predmetu nájmu sa vyžaduje predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa. Pre

vylúčenie pochybností platí, že prenajímateľ nie je oprávnený bezdôvodne súhlas s vykonaním zmien odmietnuť, najmä v prípade, ak zmena požadovaná nájomcom je v súlade s dohodnutým účelom užívania, sleduje záujmy nájomcu v oblasti rozširovania svojho pôsobenia a pre prenajímateľa nebude predstavovať finančný záväzok,

- n) v prípade súhlasu podľa prvej vety písm. m) tohto článku zmluvy odovzdať prenajímateľovi 1 kópiu dokumentácie s príslušnými povoleniami a rozhodnutiami bezodkladne, najneskôr do 30 dní od nadobudnutia ich právoplatnosti,
- o) umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam (rozvodom plynu, elektrickej energie a pod.) do 30 minút od vyrozumenia o vzniku havarijnej situácie v nevyhnutnom rozsahu a na nevyhnutný čas, v prípade, ak si riešenie vyžaduje zásah zo strany prenajímateľa a nebude odstránená nájomcom alebo odborne spôsobilou osobou privolanou nájomcom,
- p) vykonávať deratizáciu, dezinfekciu a revízie predmetu nájmu a technických zariadení v predmete nájmu na vlastné náklady,
- q) oznamovať bez zbytočného odkladu prenajímateľovi každú zmenu a skutočnosti (zmena právnej subjektivity, sídla, štatutárneho zástupcu a pod.), ktoré by mohli ovplyvniť nájom,
- r) zodpovedať za všetky škody na predmete nájmu, zariadeniach, príslušenstve ako i majetku prenajímateľa, ktoré spôsobí. Nájomca je zodpovedný i za škody na predmete nájmu spôsobené osobami, ktoré sa zdržujú v predmete nájmu v súlade s pokynmi nájomcu alebo s jeho vedomím. Všetky škody, za ktoré zodpovedá nájomca, odstráni nájomca na vlastné náklady,
- s) uzatvoriť na vlastné náklady poisťnú zmluvu, ktoré budú pokrývať najmä nasledovné riziká: a) poistenie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou v predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd na predmete nájmu), b) poistenie predmetu nájmu a všetkého zhodnotenia predmetu nájmu nachádzajúceho sa v/na predmete nájmu proti živelným pohromám, c) poistenie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu. Po celú dobu nájmu je nájomca povinný udržiavať v platnosti a účinnosti poisťnú zmluvu,
- t) disponovať počas celej doby nájmu príslušnými oprávneniami na výkon činnosti uvedenej v čl. III bod 3. tejto zmluvy,
- u) po skončení nájomného vzťahu, uplynutím dojednanej doby nájmu založeného touto zmluvou, nájomca stráca právo nakladať s predmetom nájmu a z tohto dôvodu nemôže prediť technické zhodnotenie ďalšiemu (inému) nájomcovi. Majetok, vrátane jeho technického zhodnotenia musí vrátiť prenajímateľovi. Nájomca predá prenajímateľovi technické zhodnotenie za 1,- €. Prenajímateľ si o túto sumu zvýši vstupnú cenu predmetu nájmu,
- v) spustiť prevádzku predmetu nájmu v zmysle čl.III bod 3.3 do 15 dní od jeho prevzatia,

#### 9.4 Nájomca je oprávnený:

- a) prenechať predmet nájmu do ďalšieho podnájmu alebo inej dispozície tretím osobám len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- b) nájomca má právo, počas doby nájmu, pre účtovné aj daňové účely, odpisovať technické zhodnotenie prenajatého hmotného majetku na základe súhlasu udeleného v článku IX. bodu 9.3 písm. m) zmluvy,
- c) realizovať akékoľvek stavebné práce, úpravy a opravy predmetu nájmu, rekonštrukčné práce alebo jeho modernizáciu s cieľom, aby bolo možné predmet nájmu užívať v súlade s účelom nájmu podľa čl. III zmluvy a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Tam, kde táto zmluva ustanovuje, že je na to potrebný písomný súhlas prenajímateľa, takéto oprávnenie je možné vykonať iba na základe takéhoto predchádzajúceho písomného súhlasu,
- d) stanoviť si vlastnú výšku poplatku za použitie WC, o čom je povinný informovať návštevníkov verejných WC viditeľným oznamom v priestoroch WC. Maximálna výška poplatku podľa prvej vety je 1,50€. Nájomca nie je oprávnený účtovať návštevníkom žiadne ďalšie poplatky.

### **Článok X Sankcie**

- 10.1 Za každé porušenie povinností nájomcu uvedených v ustanoveniach čl. IX ods. 9.3 písm. c), d), e), f), l), v) a čl. IX ods. 9.4 písm. d) tejto zmluvy, sa zmluvné strany dohodli, že nájomca uhradí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 30,- EUR (slovom: tridsať eur) za každý aj začatý deň trvania porušenia, resp. nesplnenia svojej povinnosti ustanovenej v tejto zmluve za predpokladu, že ani po predchádzajúcej písomnej výzve prenajímateľa doručenej nájomcovi daný stav neodstráni v primeranej lehote stanovenej v písomnej výzve prenajímateľa, ktorá nesmie byť kratšia ako 5 dní.
- 10.2 Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie, resp. nesplnenie povinností nájomcom a nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
- 10.3 Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností, zaplatenie zmluvnej pokuty podľa tejto zmluvy neobmedzuje právo prenajímateľa domáhať sa náhrady škody spôsobenej porušením povinností nájomcu zabezpečených zmluvnou pokutou, a to v celom rozsahu vzniknutej škody (i nad rámec výšky zmluvnej pokuty).

### **Článok XI Osobitné dojednania**

- 11.1 Zmluvné strany sa dohodli, že postúpenie akýchkoľvek práv a povinností z tejto zmluvy, vrátane postúpenia pohľadávok vzniknutých na základe tejto zmluvy alebo s ňou súvisiacich na tretie osoby je možné len s predchádzajúcim písomným súhlasom druhej zmluvnej strany. Toto ustanovenie zostáva zachované aj v prípade zániku tejto zmluvy

či akejkol'vek jej časti a platí aj pre nároky, ktoré zmluvným stranám vzniknú v nadväznosti či po zániku tejto zmluvy.

- 11.2 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca na požiadanie prenajímateľa, umožní zástupcom prenajímateľa účasť na kontrole plnenia povinností podľa tejto zmluvy a to formou vzájomných konzultácií, poskytnutia podkladov a informácií, ako aj formou umožnenia osobnej účasti zástupcov prenajímateľa pri Rekonštrukcii predmetu nájmu.
- 11.3 Zmluvné strany sa dohodli, že sú oprávnené domáhať sa náhrady škody presahujúcej akúkoľvek zmluvnú pokutu dojednanú v tejto zmluve, ak v tejto zmluve nie je uvedené inak.
- 11.4 Žiadna zo zmluvných strán nie je v omeškaní s plnením svojich povinností podľa tejto zmluvy, ak jej v takomto plnení bráni protiprávne alebo nedbanlivé konanie alebo nekonanie druhej zmluvnej strany, alebo udalosť vyššej moci. Všetky lehoty a termíny sa predlžujú, resp. posúvajú o dobu, po ktorú trval stav podľa predchádzajúcej vety. Napriek vyššie uvedenému, žiadne z ustanovení tohto bodu zmluvy neoslobodzuje žiadnu zo zmluvných strán od povinnosti včas uhradiť všetky platby splatné na základe tejto zmluvy.
- 11.5 Na účely tejto zmluvy sa pod pojmom „vyššia moc“ rozumie prekážka, ktorá je najmä, nie však výlučne, mimo kontroly ktorejkoľvek zo zmluvných strán a bráni jej v splnení povinnosti. Zmluvné strany sa dohodli, že pod pojem vyššia moc spadajú najmä tieto skutočnosti: občianske nepokoje, vojny, vojnové operácie, invázie, vzbury, epidémia/pandémia (najmä koronavírus COVID-19 a z neho vyplývajúce objektívne prekážky), nečinnosť správnych orgánov SR, nedodržanie zákonných lehôt na vydanie správnych rozhodnutí zo strany správnych orgánov SR, živelné pohromy, a to najmä zemetrasenia nad 6° MCS, povodne nad storočnú vodu Q(100), a v prípade stavebných prác, pri ktorých predpísaný technologický postup, neumožňuje ich realizáciu pri teplotách nižších ako -10 °C.
- 11.6 Zmluvné strany sa dohodli, že rozhodnými adresami pre doručovanie písomnej korešpondencie sú adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, že sa písomná zásielka opätovne vráti ako nedoručená, považuje sa takáto zásielka tretí deň od jej vrátenia odosielateľovi za doručenú.
- 11.7 Nájomca je povinný sa ku dňu skončenia nájomnej zmluvy odhlásiť ako odberateľ u dodávateľov.
- 11.8 Nájomca je povinný najneskôr ku dňu skončenia zmluvy odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi.
- 11.9 Zmluvu nie je možné obnoviť podľa § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ktorého použitie zmluvné strany týmto vylučujú.
- 11.10 Nájomca nemá právo na prednostný prevod predmetu nájmu do vlastníctva.
- 11.11 Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava–Devín v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavanie mestskej zelene, zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod..

- 11.12 Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa protipožiarnej ochrany v súlade s ustanoveniami zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci (zákon NR SR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov), hygienických predpisov, predpisov o ochrane majetku, predpisov civilnej obrany a pod..
- 11.13 Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta.
- 11.14 Nájomca uzavrie zmluvy s dodávateľmi vody, elektriny, odvozu odpadu a pod. vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť.
- 11.15 Zmluvné strany sa dohodli, že uplynutie doby nájmu nemá vplyv na práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré majú trvať aj po dobe účinnosti tejto zmluvy.
- 11.16 Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku zmluvy neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v lehote podľa zmluvy alebo v lehote určenej prenajímateľom alebo v lehote dohodnutej medzi zmluvnými stranami, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR (slovom: sto eur) za každý aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu odovzdať, a to až do skutočného odovzdania a podpísania protokolu o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom a prenajímateľom. Nájomca sa súčasne zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Týmto nie je právo prenajímateľa na náhradu škody dotknuté.
- 11.17 Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy proti nemu nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia, alebo iné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmať alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
- 11.18 V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie podľa tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za podstatné porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu takýmto vyhlásením vznikla.
- 11.19 Na účely plnenia tejto zmluvy sa pod pojmom „oprávnení zástupcovia“ zmluvných strán alebo „oprávnené osoby“ zmluvných strán, ako aj „oprávnení zástupcovia“ alebo „oprávnené osoby“ prenajímateľa alebo nájomcu (vo všetkých tvaroch), rozumejú zamestnanci prenajímateľa a nájomcu, ktorých oprávnenie konať, resp. vykonávať a zabezpečovať činnosti potrebné pre účelné a úspešné plnenie predmetu podľa tejto zmluvy, vyplýva najmä z ich pracovnej náplne alebo z pracovného zaradenia, prípadne z opisu pracovnej činnosti, z príslušných interných riadiacich aktov zamestnávateľa alebo z osobitného písomného poverenia. Oprávneným zástupcom zmluvnej strany môže byť v osobitných alebo odôvodnených prípadoch aj iná osoba, než zamestnanec, ak má k zmluvnej strane preukázateľne iný právny vzťah.

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných kontaktných osobách pre účely plnenia tejto zmluvy:

Kontaktné osoby za prenajímateľa: Ing. Martina Škárová, [martina.skarova@devin.sk](mailto:martina.skarova@devin.sk) mobil: 0903 780 783

Kontaktné osoby za nájomcu: .....

## **Článok XII Skončenie nájmu**

12.1 Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa končí:

- a) uplynutím dojednanej doby nájmu,
- b) písomnou dohodou zmluvných strán,
- c) výpoveďou zmluvy zo strany ktorejkoľvek zmluvnej strany,
- d) zánikom predmetu nájmu,
- e) zánikom nájomcu bez právneho nástupcu.

12.2 Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu z nižšie uvedených dôvodov za podmienky, že nájomca neodstráni/nenapraví porušenie zmluvy napriek písomnému upozorneniu zo strany prenajímateľa ani po uplynutí primeranej lehoty na nápravu poskytnutej prenajímateľom, ktorá nebude kratšia ako 30 dní, ak:

- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu,
- b) nájomca prenechá predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- c) nájomca podstatným spôsobom poruší nájomnú zmluvu v zmysle dojednaní nájomnej zmluvy,
- d) nájomca dlhšie ako 30 dní mešká s úhradou nájomného,

12.3 Výpovedná lehota je 2 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

12.4 Pre prípad predčasného skončenia nájomného vzťahu sa zmluvné strany výslovne dohodli, že nájomcovi nevzniká nárok na náhradu akýchkoľvek nákladov vynaložených na alebo v súvislosti s vykonaním rekonštrukcie predmetu nájmu.

12.5 Nájomca je oprávnený 12 mesiacov pred uplynutím dojednanej doby nájmu písomne oznámiť prenajímateľovi vôľu pokračovať v nájomnom vzťahu za účelom dojednaným v tejto zmluve.

## **Článok XIII Záverečné ustanovenia**

13.1 Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

13.2 Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu je možné iba na základe písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.

- 13.3 V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy, pokiaľ to nevyklučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takéhoto ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré ustanovenie tejto zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť ho novým ustanovením, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto zmluvy.
- 13.4 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa a v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky.
- 13.5 Zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých tri dostane prenajímateľ a jedno vyhotovenie dostane nájomca.
- 13.6 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
- 13.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
- 13.8 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
- a) Pôdorys časti objektu ako predmet nájmu,
  - b) Zverovací protokol č. 64/92 a jeho dodatok č.1 z 5.12.2014

V Bratislave dňa.....

.....  
JUDr. Jana Jakubkovič

starostka mestskej časti Bratislava-Devín

.....  
Nájomca