

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 nachádzajúcich sa v objekte Domu kultúry Devín vo výmere 65m², a to za účelom zabezpečenia poskytovania ambulantnej zdravotnej starostlivosti v mestskej časti Bratislava-Devín.

Článok II Úvodné ustanovenia

2.1 Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti – samostatne stojaceho objektu Domu kultúry Devín so súp. č. 3687 , na Rytierskej ulici, postavenej na pozemku parc. č. 716/1, zastavané plochy a nádvoría, zapísané na LV č. 1744 , k. ú. Devín, vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy, zverený do správy mestskej časti Bratislava-Devín, na základe zverovacieho protokolu zo dňa 07.10.1991 (ďalej len ako „predmet nájmu“). Súčasťou predmetu nájmu sú prípojky inžinierskych sietí. Pôdorys nebytového priestoru je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy a tvorí jej prílohu č. 1.

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 zriadenia a prevádzkovania služieb pre obyvateľov – (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.....rokov, odo dňa účinnosti tejto zmluvy (ďalej len „doba nájmu“).

Článok V

Technický stav a stavebné úpravy 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.
- 5.3 Zmluvné strany prehlasujú, že sú si vedomé, že technický stav predmetu nájmu nezodpovedá požiadavkám na dohodnutý účel nájmu v zmysle tejto zmluvy a s týmto vedomím zhodne konštatujú nutnosť vykonania rekonštrukcie predmetu nájmu.
- 5.4 Z dôvodu nutnosti rekonštrukcie predmetu nájmu bola zo strany nájomcu predložená v rámci verejnej obchodnej súťaže predchádzajúcej uzavretiu tejto zmluvy projektová dokumentácia/štúdia spolu so stavebným rozpočtom obsahujúce údaje o rozsahu potrebnej rekonštrukcie a hodnote rekonštrukcie tak, aby predmet nájmu mohol slúžiť na dohodnutý účel nájmu. Projektová dokumentácia a stavebný rozpočet tvoria prílohu č. 2 tejto zmluvy (ďalej aj len ako „Projektová dokumentácia“ a „stavebný rozpočet“).

- 5.5 Nájomca sa zaväzuje vykonať rekonštrukciu predmetu nájmu, a to v súlade s Projektovou dokumentáciou tak, aby bola rekonštrukcia predmetu nájmu ukončená najneskôr do odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Nájomca vykoná rekonštrukciu objektu tak, aby v jeho priestoroch boli vytvorené podmienky pre poskytovanie služieb uvedených v čl. III tejto zmluvy.
- 5.6 Predpokladaná hodnota Rekonštrukcie predmetu nájmu je v súlade so stavebným rozpočtom,- Eur s DPH (slovom EUR s DPH) (ďalej len „Predpokladaný investičný náklad“). Uvedená suma nezahŕňa náklady na zariadenie interiéru, ktoré znáša výlučne nájomca a zostávajú vo vlastníctve nájomcu.
- 5.7 Zmluvné strany sa dohodli, že ak skutočná výška investície na Rekonštrukciu predmetu nájmu (ďalej len „Skutočný investičný náklad“) presiahne sumu Predpokladaného investičného nákladu, bude tento rozdiel znášať nájomca v celom rozsahu bez nároku na akúkoľvek náhradu zo strany prenajímateľa.
- 5.8 Prenajímateľ v zmysle § 24 ods. 2 zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov, dáva nájomcovi súhlas na zaradenie technického zhodnotenia predmetu nájmu do jeho majetku. Pri odpisovaní technického zhodnotenia, postupuje nájomca spôsobom ustanoveným pre hmotný majetok. Prenajímateľ prehlasuje, že o tieto výdavky nezvýši vstupnú cenu predmetu nájmu.
- 5.9 Prenajímateľ súhlasí, že nájomca je oprávnený predložiť túto zmluvu na príslušný stavebný úrad za účelom preukázania iného práva k pozemkom a stavbám podľa § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení na účely získania stavebného povolenia na Rekonštrukciu ako i na účely získania kolaudačného rozhodnutia.
- 5.10 Nájomca je povinný umožniť zástupcovi prenajímateľa účasť na kontrolných dňoch počas realizácie stavby až do doby uvedenia objektu do prevádzky a zaväzuje sa umožniť prenajímateľovi kontrolu faktúr a dokladov preukazujúcich vykonanie stavebných prác a dodávok materiálov v požadovanom množstve a kvalite v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou a prenajímateľom schváleným stavebným rozpočtom.

Článok VI

Nájomné

- 6.1 Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán v súlade s výsledkami verejnej obchodnej súťaže č. 4/2023 vo výške Eur /m²/ rok.
- 6.2 Nájomné podľa ods. 1 je stanovené na obdobie trvania nájmu. Ak dôjde k predčasnému skončeniu trvania nájmu zo strany nájomcu, k skončeniu z dôvodov vyššej moci alebo z dôvodov, ktoré nevznikli na strane prenajímateľa, dohodli sa zmluvné strany, že dňom ukončenia nájmu prevádza nájomca na prenajímateľa technické zhodnotenie predmetu nájmu za kúpnu cenu 1,- euro, pričom nájomcovi nepatrí náhrada za nevyčerpané nájomné a toto sa prevodom technického zhodnotenia predmetu nájmu na prenajímateľa považuje za definitívne vysporiadané.

- 6.3 Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné sa bude vzájomne započítavať s investíciou preukázane uskutočnenou nájomcom do predmetu nájmu, a to takto

Článok VII

Služby spojené s nájmom

- 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, dodávku plynu, 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, tepla, plynu, vody, stočné, odvoz odpadu, platby za užívanie telefónnych liniek, internetu a 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 30 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) umožniť nájomcovi vykonanie Rekonštrukcie ako nevyhnutného predpokladu pre uvedenie predmetu nájmu do stavu spôsobilého na dohodnuté užívanie,
 - c) 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,
- c) prostredníctvom na to splnomocnenej osoby kontrolovať realizáciu Rekonštrukcie a na tento účel žiadať od nájomcu, resp. jeho dodávateľov vysvetlenia, informácie a prípadné dokumenty k nahliadnutiu.

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) 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,
- e) vykonať Rekonštrukciu a začať prevádzkovať služby najneskôr,
- f) vykonať Rekonštrukciu predmetu nájmu na vlastné náklady,
- g) 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,
- h) počas celej doby nájmu udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na poskytovanie dohodnutých služieb, a to na vlastné náklady,
- i) 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,
- j) 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,
- k) odovzdať prenajímateľovi 1 kópiu akejkoľvek dokumentácie týkajúcej sa Rekonštrukcie spolu s príslušnými povoleniami a rozhodnutiami,
- 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. Súhlas sa nevyžaduje na stavebné úpravy – Rekonštrukciu podľa čl. V

bod 5.4 a 5.5 tejto zmluvy v Predpokladanom investičnom náklade, ako ani na stavebné úpravy do sumy 1000,- EUR v jednotlivom prípade. Na všetky ostatné 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. l) 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 vyrozumienia 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 predať 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,

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 V bodu 5.8 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.

Článok X Sankcie

- 10.1 Za každé porušenie povinností nájomcu uvedených v ustanoveniach čl. V ods. 5.5, čl. VII ods. 7.1 a čl. IX ods. 3 tejto zmluvy, sa zmluvné strany dohodli, že nájomca uhradí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR (slovom: sto 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 akejkoľvek 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 Prípojky od inžinierskych sietí vybudované počas trvania zmluvy zo strany nájomcu prechádzajú po ukončení zmluvy do majetku prenajímateľa bezodplatne. Nájomca je povinný sa ku dňu skončenia nájmovej 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, plynu, 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 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,
- e) nájomca v lehote doneuskutoční Rekonštrukciu predmetu nájmu a nezačne prevádzkovať predmet nájmu na dohodnutý účel,

12.3 Nájomca je oprávnený vypovedať túto zmluvu, ak sa predmet nájmu po ukončení Rekonštrukcie predmetu nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na užívanie v zmysle tejto zmluvy.

12.4 Výpovedná lehota je 6 mesiacov a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

12.5 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.

12.6 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:
- Pôdorys časti objektu ako predmet nájmu,
 - Projektová dokumentácia/štúdia a stavebný rozpočet.
 - Zverovací protokol z 07.10.1991

V Bratislave dňa.....

.....
JUDr. Jana Jakubkovič

starostka mestskej časti Bratislava-Devín

.....
Nájomca