

C. 184/2014

**Zmluva
č. 09/2014**

o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a
ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

medzi:

prenajímateľom:

ACSS, spol. s r.o.

sídlo:

813 39 Bratislava, Cukrová 14

zastúpený:

Mgr. Alena Kršáková, konateľka

bankové spojenie:

Tatra banka, a.s.

číslo účtu:

2622040882/1100

IČO:

31 370 268

IČ DPH: SK2020309280

DIČ: 2020309280

zapísaný v OR:

Okresný súd Bratislava I oddiel: Sro

vložka č. : 6810/B

(ďalej len **prenajímateľ**)

a

nájomcom:

Mestská časť Bratislava – Staré mesto

sídlo:

Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava

zastúpený:

PhDr. Tatiana Rosová, starostka mestskej časti

bankové spojenie:

VÚB a.s. Bratislava – mesto

číslo účtu:

1526012/0200

IČO:

00 603 147

DIČ: 2020804170

kontaktná osoba nájomcu:

Ing. Tatiana Kratochvílová

Kontaktný email nájomcu:

tatiana.kratochvilova@staremesto.sk

Kontaktné tel. číslo nájomcu:

0911107542

(ďalej len **nájomca**)

Čl. I.

Predmet zmluvy a účel nájmu

- 1.1. Prenajímateľ, ako výlučný vlastník administratívnej budovy súp. č. 2272, 7620 na Cukrovej ul. 14 v Bratislave, postavenej na pozemkoch parcelné č. 8726. druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 237 m², parc. č. 8727/1, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 1202 m², parc. č. 8727/2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 89 m², parc. č. 8727/3, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 2052 m², parc. č. 8732, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 427 m², parc. č. 8733, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 105 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 980, pre k.ú. Staré Mesto, okres: Bratislava I, obec: BA-m.č. Staré mesto, vedenom Správou katastra pre Hl. mesto SR Bratislavu (ďalej len „**objekt**“), touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu, ktorým je časť fasády objektu nachádzajúca sa v objekte, pričom prenajaté priestory sú špecifikované nasledovne:
 - 1.1.1. **vonkajšia fasáda budovy na 1. NP** (ďalej len „**predmet nájmu**“).
- 1.2. Spolu s predmetom nájmu má nájomca právo užívať spoločné priestory objektu, vrátane schodísk, výťahu spoločných priestorov prízemí objektu, a to v rozsahu potrebnom na riadne užívanie predmetu nájmu.
- 1.3. Prenajímateľ bude zabezpečovať nájomcovi zároveň poskytovanie služieb a energií spojených s nájmom - dodávka elektrickej energie, pričom náklady na poskytovanie služieb a energií sú zahrnuté v nájomnom (čl. II tejto zmluvy).
- 1.4. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania na účely zriadenia bezdrôtového prenosu signálu bezpečnostnej kamery, slúžiacej na zabezpečenie verejného poriadku v lokalite ulice Poľná a príľahlého okolia križovatky ulíc Poľná – 29. augusta.
- 1.5. Bližšia špecifikácia predmetu nájmu je Prílohou č. 1 tejto zmluvy.

Čl. II. Výška nájomného

- 2.1. Za užívanie predmetu nájmu si zmluvné strany dohodli **celkové ročné paušálne nájomné vo výške 1.222€ bez DPH** (slovom tisícdvadostať eur) pričom:
- 2.1.1. Nájomné za užívanie prenajatých priestorov (vlastné nájomné): 1 142,00 € bez DPH,
2.1.2. Cena za poskytovanie služieb a energií spojených s užívaním predmetu nájmu: 80,00 € bez DPH,
(v dodávke služieb a energií sú zahrnuté – dodávka el. energie)
- 2.2. Prenajímateľ bude k nájomnému a k cene za poskytovanie služieb spojených s nájmom účtovať daň z pridanej hodnoty vo výške a spôsobom stanovenými platnými právnymi predpismi.
- 2.3. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť cenu celkového paušálneho nájomného, uvedenú v ods. 2.1. tohto článku, najviac jedenkrát ročne po zverejnení oficiálnej miery inflácie zverejnenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, a to najviac o túto výšku inflácie. Za smerodajný údaj sa pritom bude považovať oficiálne oznámenie Štatistického úradu SR (prípisom) o ročnej miere inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, alebo údaj zverejnený na webovej stránke Štatistického úradu SR v časti „Ukazovatele ekonomického vývoja SR > Spotrebiteľské ceny > Jadrová a čistá inflácia zmena oproti rovnakému obdobiu minulého roku v % > Spotrebiteľské ceny (úhrn)“. O takomto zvýšení celkového paušálneho nájmu prenajímateľ jednostranne písomne informuje nájomcu 1 mesiac pred jeho predpokladaným zvýšením.
- 2.4. Vlastné nájomné, ako aj cena za poskytovanie služieb spojených s nájmom (ďalej spoločne iba „**nájomné**“), je splatné ročne – vopred vo výške 1/1 dohodnutého ročného paušálneho nájomného, a to nasledovne:
2.4.1. nájomca bude uhrádzať nájomné v nasledovných fakturačných obdobiach na horeuvedený bankový účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne **prenajímateľa na základe faktúr** prenajímateľa, splatných do 14 dní odo dňa ich vystavenia.
- 2.5. Za dátum úhrady nájomného sa považuje deň, kedy bola platba pripísaná na účet prenajímateľa.
- 2.6. V prípade, že nájomné bude v dôsledku zmeny právnych predpisov alebo zavedenia nových právnych predpisov podliehať dodatočným daniam alebo poplatkom, zmluvné strany sa dohodli že takáto daň alebo poplatok bude pomerne uhradený nájomcom v rozsahu podielu plochy nebytových priestorov prenajímaných nájomcovi podľa tejto zmluvy k celkovej ploche prenajímateľných priestorov objektu.

Čl. III. Doba nájmu

- 3.1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú **od 01.05.2014 do 30.04.2018**.
- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu prenajímateľ odovzdá nájomcovi najneskôr ku dňu začatia nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu od prenajímateľa riadne prevziať. Pred odovzdaním predmetu nájmu podľa tohto bodu bude o odovzdaní a prevzatí vyhotovený písomný preberací protokol o stave predmetu nájmu pri jeho odovzdaní nájomcovi.
- 3.3. Nájomca potvrdzuje, že sa oboznámil so súčasným stavom predmetu nájmu pri jeho obhliadke a tento berie na vedomie.
- 3.4. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy udeľuje nájomcovi súhlas s vykonaním úprav predmetu nájmu na vlastné náklady nájomcu, a to konkrétne:
- osadenie trojhohovej konzoly na fasáde budovy, na jej konci bude umiestnená kamera
- preriez zvonka budovy do miestnosti serverovne na 1. NP, kde sa osadí plastová krabica (v nej bude prívod 23VAC, istenie a prepoj medzi kamerou a vysielačom), rozmer cca 30cmx60cm, hĺbka 20cm,
- osadenie vysiacej antény pre kameru na konzole.
Akékoľvek ďalšie stavebné alebo technologické úpravy predmetu nájmu je nájomca oprávnený vykonať iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, a to na svoje náklady, ak sa zmluvné strany ohľadom nákladov nedohodnú inak.

Čl. IV Skončenie nájmu

- 4.1. Nájom predmetu nájmu je možné skončiť výlučne niektorým z nasledovných spôsobov:
4.1.1. písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
4.1.2. v prípade, ak bola táto nájomná zmluva uzatvorená na dobu určitú (čl. III, bod 3.1. tejto zmluvy), tak uplynutím dojedanej doby nájmu.

- 4.1.3. v prípade, ak bola táto nájomná zmluva uzatvorená na dobu určitú (čl. III, bod 3.1. tejto zmluvy) - písomnou výpoveďou prenajímateľa, s pätnásťdňovou výpovednou lehotou, avšak výlučne v týchto prípadoch :
- a. ak nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou; na porušenie alebo nedodržanie musí byť nájomca upozornený prenajímateľom písomne, pričom v písomnom upozornení bude uvedená primeraná doba na nápravu,
 - b. ak je nájomca viac ako 1 mesiac v omeškaní s úhradou nájomného, alebo akejkoľvek platby plynúcej z tejto nájomnej zmluvy (za doplnkové služby k nájmu), vrátane úrokov z omeškania , a svoj záväzok neuhradil ani do 10 dní od písomnej výzvy prenajímateľa,
 - c. ak nájomca prenechá prenajaté priestory alebo ich časti do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
 - d. ak z vyššej moci je potrebné vykonať rekonštrukciu, stavebné úpravy alebo opravy predmetu nájmu, ktoré bránia užívaniu predmetu nájmu nájomcom,
 - e. ak bolo prijaté rozhodnutie o odstránení objektu alebo o zmenách objektu, ktoré bráni užívaniu predmetu nájmu,
 - f. ak nájomca aj napriek upozorneniu prenajímateľa porušil, alebo nedodržiaval iný zmluvný vzťah uvedený v tejto zmluve, alebo v prípadných dodatkoch k tejto zmluve; na porušenie alebo nedodržanie musí byť nájomca upozornený prenajímateľom písomne, pričom v písomnom upozornení bude uvedená primeraná doba na nápravu,
 - g. ak nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok v predmete nájmu,
- 4.1.4. v prípade ak bola táto nájomná zmluva uzatvorená na dobu určitú (čl. III, bod 3.1. tejto zmluvy) - písomnou výpoveďou nájomcu s pätnásťdňovou výpovednou lehotou, avšak výlučne v týchto prípadoch:
- a. ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý k dohodnutému užívaniu,
 - b. ak prenajímateľ porušil, alebo nedodržiaval akýkoľvek zmluvný vzťah uvedený v tejto zmluve, alebo v prípadných dodatkoch k tejto zmluve; na porušenie alebo nedodržanie musí byť prenajímateľ nájomcom upozornený písomne, pričom v písomnom upozornení mu musí byť poskytnutá primeraná doba na nápravu.
- 4.1.5. písomnou výpoveďou ktoroukoľvek zo zmluvných strán, s výpovednou lehotou 2 mesiace, a to z akéhokoľvek dôvodu alebo bez udania dôvodu,
- 4.1.6. písomným odstúpením od zmluvy prenajímateľom v prípade, ak:
- a. nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu, alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo mu hrozí značná škoda;
 - b. nájomca je napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa viac ako 2 (dva) mesiace v omeškaní s úhradou nájomného, alebo akejkoľvek platby plynúcej z tejto nájomnej zmluvy (za doplnkové služby k nájmu), vrátane úrokov z omeškania;
 - c. nájomca napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa neprevzal v stanovenom termíne predmet nájmu.
- 4.2. Nájom bez ďalšieho zaniká zánikom predmetu nájmu, zánikom nájomcu bez právneho nástupcu, ak je nájomca právnická osoba, alebo smrťou nájomcu, pokiaľ dedičia po poručiteľovi, ktorý bol nájomcom, do 30 dní od jeho smrti neoznámia prenajímateľovi, že pokračujú v nájme.
- 4.3. Prenajímateľ a nájomca sa výslovne dohodli, že ustanovenie § 676, ods. 2 Občianskeho zákonníka sa nepoužije.
- 4.4. Výpovedná doba v prípade písomnej výpovede podľa bodu 4.1.3. a 4.1.4. tohto článku začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Nájomca je povinný vrátiť a uvoľniť predmet nájmu najneskôr v posledný deň ukončenia výpovednej doby.
- 4.5. Výpovedná doba v prípade písomnej výpovede podľa bodu 4.1.5. tohto článku začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Nájomca je povinný vrátiť a uvoľniť predmet nájmu najneskôr v posledný deň ukončenia výpovednej doby.
- 4.6. Ak nájom zaniká dohodou – podľa bodu 4.1.1. tohto článku, resp. uplynutím dohodnanej doby nájmu podľa bodu 4.1.2. tohto článku, je nájomca povinný vrátiť a uvoľniť predmet nájmu najneskôr v deň ukončenia nájmu.
- 4.7. Odstúpenie od zmluvy musí odstupujúca strana vykonať písomne a musí byť oznámené druhej zmluvnej strane. Nájom v prípade odstúpenia od zmluvy skončí doručením písomného prejavu odstupujúcej strany druhej zmluvnej strane. V prípade, ak nájomca na uvedenej kontaktnej adrese zásielku z akéhokoľvek dôvodu neprevezme, zásielka sa považuje za doručení uplynutím 7 (siedmich) pracovných dní odo dňa jej odoslania (odovzdania na poštovú prepravu).
- 4.8. V prípade, že sa zmluvné strany nedohodnú inak, je nájomca v prípade skončenia nájmu povinný predmet nájmu vypratať a vrátiť (uvoľniť) ho prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal pri začatí nájmu, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Ak si nájomca tieto povinnosti nesplní, je prenajímateľ alebo ním poverená osoba oprávnená predmet nájmu vypratať a/alebo uviesť do stavu, v akom nájomca predmet nájmu prevzal pri začatí nájmu, a to na náklady nájomcu. Pod vypratáním sa rozumie najmä demontáž a odvoz nainštalovaných zariadení a predmetov.

- 4.9. Nájomca sa zaväzuje, že najneskôr 2 dni pred uvoľnením predmetu nájmu vysporiada všetky svoje záväzky voči prenajímateľovi za obdobie do dňa uvoľnenia predmetu nájmu vrátane. Inak si prenajímateľ vyhradzuje právo urobiť opatrenia proti vysťahovaniu nájomcu, a to až do úplného uhradenia a splnenia nájomcových záväzkov.
- 4.10. O vrátení (uvoľnení) predmetu nájmu bude vyhotovený písomný preberací protokol podpísaný zástupcami oboch zmluvných strán.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1. Nájomca, jeho zamestnanci alebo iné, ním splnomocnené osoby sú oprávnené vstupovať do predmetu nájmu 24 hodín denne 7 dní v týždni vrátane sviatkov na základe preukazov totožnosti. Za týmto účelom nájomca odovzdá zoznam poverených osôb prenajímateľovi a prenajímateľ zabezpečí jeho uloženie na recepcii informačnej služby vo vestibule budovy. V prípade vykonania prác na zariadeniach nájomcu tretími osobami, ktoré nie sú na zozname poverených osôb, oznámi nájomca túto skutočnosť prenajímateľovi mailom alebo telefonicky minimálne 12 hodín vopred (nagy@acss.sk, M: 0903 447 168). Na recepcii budú uložené aj kľúče umožňujúce vstup do predmetu nájmu. Pri odchode z objektu je nájomca povinný tieto kľúče vrátiť pracovníkovi informačnej služby.
- 5.2. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na obvyklé a dohovorené užívanie.
- 5.3. Prenajímateľ je povinný počas doby nájmu na svoje náklady udržiavať prenajatý nebytový priestor v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie nebytového priestoru.
- 5.4. Nájomca a prenajímateľ sa zaväzujú, že počas doby trvania nájmu v zmysle tejto zmluvy nebudú používať látky a zariadenia škodlivé pre životné prostredie (a spôsobujúce znečistenie ovzdušia), spôsobujúce hluk, vibrácie nad mieru limitov podľa platných hygienických noriem a štandardov, ktoré sú voči nájomcovi platné ich doručením prenajímateľom.
- 5.5. Nájomca prehlasuje, že zariadenia, ktoré budú nainštalované, nie sú škodlivé a nepredstavujú nebezpečenstvo ani pre vysielanie, či príjem jestvujúcich zariadení.
- 5.6. Nájomca je povinný používať predmet nájmu počas doby nájmu bežným spôsobom, a to tak, aby neobmedzoval alebo nerušil ostatných nájomcov pri užívaní priestorov objektu, a aby neobmedzoval prenajímateľa (a jeho zamestnancov) pri plnení jeho povinností a činností súvisiacich s prevádzkou objektu.
- 5.7. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať riadne plnenie dodávok služieb a energií špecifikovaných v čl.II, bod 2.1.2 spojených s užívaním nebytového priestoru. Prenajímateľ však nezodpovedá za škody, ktoré by mohli vzniknúť prerušením dodávky energií a služieb, ktoré boli zapríčinené bez viny prenajímateľa tretími stranami – t.j. dodávateľmi energií a služieb, dodávajúcimi tieto prenajímateľovi.
- 5.8. Nájomca zodpovedá za škody na predmete nájmu, na spoločných priestoroch a zariadeniach objektu, ako aj majetku tretích osôb, ktoré spôsobí nájomca sám alebo jeho zamestnanci alebo iné osoby nachádzajúce sa v predmete nájmu s jeho vedomím, alebo jeho dodávateľa pri výkone stavebných úprav na predmete nájmu.
- 5.9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
- 5.10. Nájomca je povinný uhrádzať a znášať náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajatého nebytového priestoru, v prípade, ak potreba takejto opravy alebo údržby prenajatého nebytového priestoru vznikla pri užívaní prenajatého nebytového priestoru nájomcom alebo akoukoľvek treťou osobou, ktorá je v akomkoľvek zmluvnom vzťahu s nájomcom alebo ktorej nájomca umožnil vstup do prenajatého nebytového priestoru.
- 5.11. Nájomca je povinný užívať prenajaté nebytové priestory a spoločné priestory tak, aby na nich nevznikla škoda a len na účely dohodnuté touto zmluvou. V prípade, ak nájomca (alebo osoby, ktoré sa v prenajatých priestoroch so súhlasom nájomcu zdržiavajú) spôsobí v prenajatých priestoroch alebo v spoločných priestoroch škodu, je povinný túto škodu odstrániť na vlastné náklady.
- 5.12. Nájomca je povinný písomne oznámiť a vyžiadať si súhlas od prenajímateľa ku každému zásahu do predmetu nájmu, a to pred jeho realizáciou. Zásahom sa rozumie nielen zásah stavebného charakteru, ale aj zabezpečenie technického vybavenia, ktoré svojou činnosťou môže zafarbiť elektrické obvody budovy prenajímateľa. Prenajímateľ je oprávnený za účelom kontroly, či boli realizované neohlásené zásahy, vstupovať na prenajatú strešnú plochu nájomcu a nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi súčinnosť potrebnú na vykonanie tejto kontroly. Vykonanie neoprávneného zásahu bez písomného súhlasu prenajímateľa sa považuje za hrubé porušenie povinností vyplývajúcich zo zmluvy a prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy.
- 5.13. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet zmluvy, alebo časť predmetu zmluvy do podnájmu alebo prenájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5.14. Nájomca je oprávnený vykonať akékoľvek úpravy prenajatých priestorov len s písomným súhlasom prenajímateľa, ktorý v písomnom stanovisku stanoví podmienky opráv, alebo úprav. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy vyjadruje svoj súhlas s drobnými stavebnými úpravami, bližšie špecifikovanými v čl. III., bod 3.4. predmetu tejto zmluvy a to na náklady nájomcu.
- 5.15. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov a zaväzuje sa vykonávať všetky potrebné opatrenia v zmysle Zákona č. 314/2001 z 2.7.2001 o ochrane pred požiarmi a Vyhlášky MV SR č.121/2002 z 26.2.2002 o požiarnej prevencii.

- 5.16. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za vykonávanie pravidelných kontrol protipožiarnej bezpečnosti pri prevádzkovaní ním obstaraných a používaných elektrických zariadení v prenajatých priestoroch v zmysle vyhlášky MV SR č. 79/2004 zo dňa 20.1.2004.
- 5.17. Povinnosti plynúce nájomcovi z právnych predpisov uvedených v bode 5.15 a 5.16 tohto článku si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady. Správy o vykonaných prehliadkach a skúškach je povinný v prípade požiadavky prenajímateľa predložiť mu k nahliadnutiu, príp. odovzdať mu v kópii.
- 5.18. V prípade sankcií, ktorými kontrolné alebo iné inštitúcie v prípade kontroly postihnú prenajímateľa za nedostatky z dôvodu zanedbania povinností súvisiacich s prevádzkou nebytového priestoru, plynúcich z právnych predpisov uvedených v bode 5.15 a 5.16 tohto článku, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi škodu, ktorá mu takto vznikne, ak nedostatky vznikli zanedbaním povinností nájomcu uvedených v bode 5.15 a/alebo 5.16 tohto článku.
- 5.19. V prípade vzniku škôd na majetku prenajímateľa, ktoré by vznikli zanedbaním povinností nájomcu, plynúcich mu z právnych predpisov, uvedených v bode 5.15 a/alebo 5.16 tohto článku, nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za takto vzniknuté škody.
- 5.20. Nájomca je povinný udržiavať čistotu a poriadok spoločných priestorov, dodržiavať požiarne a bezpečnostné predpisy v spoločných priestoroch, o ktorých bol poučený prenajímateľom, čo potvrdzuje podpisom tejto zmluvy.
- 5.21. Fajčenie je možné len v priestoroch na to výslovne určených/vyhradených.
- 5.22. Nájomca nesmie uzatvárať spoločné priestory (chodbové) bez písomného súhlasu prenajímateľa, ďalej je povinný udržiavať plnú priechodnosť únikových ciest, voľný prístup k únikovým východom, rozvodným elektrickým zariadeniam, prostriedkom požiarnej ochrany, uzáverom vody a plynu, dodržiavať zákaz používania chybných a poškodených elektrických spotrebičov, predlžovacích šnúr a iných predmetov a zariadení nevyhovujúcich normám a predpisom.
- 5.23. V prípade sankcií, ktorými kontrolné alebo iné inštitúcie postihnú prenajímateľa za nedostatky v požiarnej ochrane v rámci spoločných priestorov, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi škodu, ktorá mu takto vznikne, ak nedostatky spôsobil nájomca svojou činnosťou, a to vo výške zodpovedajúcej miere svojho zavinenia. Ak sa nájomca podieľal na spôsobenej škode a mieru jeho zavinenia nemožno priamo vyčíslieť, podieľa sa na úhrade škody podľa veľkosti prenajatej plochy.
- 5.24. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi, alebo prenajímateľom splnomocneným osobám kedykoľvek vstup do prenajatých priestorov (po predchádzajúcom ohlásení sa – dohovore s nájomcom) za účelom vykonania odborných prehliadok, skúšok či opráv technických či iných zariadení objektu, protipožiarnych opatrení, či všeobecnej kontroly prenajatého priestoru, alebo objektu.
- 5.25. V prípade, ak je nájomca povinný vrátiť a uvoľniť priestory v zmysle článku IV. a neurobí tak v uvedenom termíne, počnúc nasledujúcim dňom je prenajímateľ oprávnený vypratať priestory na náklady nájomcu a priestory použiť podľa svojho uváženia. Prenajímateľ pritom neručí za škody na majetku, ktoré vyprataním priestorov môžu nájomcovi vzniknúť.
- 5.26. Nájomca je povinný uhradzovať v stanovených termínoch nájomné ako aj platby za plnenia poskytované nájomcovi zo strany prenajímateľa v súvislosti s užívaním predmetu tejto nájomnej zmluvy (doplňkové služby k nájmu – elektronické komunikačné služby, parkovanie, či iné služby), a to v dobe splatnosti prenajímateľom vystavených faktúr. Za dátum úhrady prenajímateľom vystavených faktúr sa považuje deň, kedy bola platba pripísaná na účet prenajímateľa (zaplatená do pokladne prenajímateľa).
- 5.27. Všetky písomnosti týkajúce sa tejto zmluvy vrátane faktúr budú nájomcovi doručované na kontaktnú adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, ak písomnosť nebude možné nájomcovi na uvedenej kontaktnej adrese z akéhokoľvek dôvodu doručiť, alebo nájomca na uvedenej kontaktnej adrese zásielku z akéhokoľvek dôvodu neprevezme, zásielka sa považuje za doručенú uplynutím 7 (siedmich) pracovných dní odo dňa jej odoslania (odovzdania na poštovú prepravu).
- 5.28. Prenajímateľ sa zaväzuje vopred informovať nájomcu o akýchkoľvek obmedzeniach užívania predmetu nájmu a poskytovať nájomcovi súčinnosť pri plnení práv a povinností nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
- 5.29. Prenajímateľ nezodpovedá za krátkodobé (do 24 hodín) výpadky v dodávkach elektrickej energie, plynu, tepla vody alebo funkčnosti kanalizácie a nájomca nemá v týchto prípadoch nárok na zníženie nájomného alebo náhradu škody od prenajímateľa.

Čl. VI. Všeobecné ustanovenia

- 6.1. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného v zmysle článku II. tejto zmluvy, má prenajímateľ nárok na zaplatenie úrokov z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy nájomného, so zaplatením ktorej je nájomca v omeškaní, a to za každý deň omeškania.
- 6.2. Prenajímateľ má v prípade oneskorenia úhrady ním vystavených faktúr (uvedených v čl. V, bod 5.26.) o viac ako 14 dní, tiež právo:
- 6.2.1. na uspokojenie (vysporiadanie) svojich pohľadávok (časti svojich pohľadávok) voči nájomcovi použiť akékoľvek zaplatené zálohové platby alebo preddavky nájomcu, ktoré súvisia s touto nájomnou zmluvou a doplnkovými službami k prenájmu,
- 6.2.2. pozastaviť poskytovanie (dodávku) všetkých služieb a plnení poskytovaných nájomcovi v súvislosti s užívaním predmetu nájmu, ako aj zamedziť prístupu nájomníka do prenajatých priestorov až do uhradenia všetkých záväzkov nájomcu voči prenajímateľovi, pričom doba počas ktorej toto právo prenajímateľ uplatní, nebude považovaná za prekážku, neumožňujúcu nájomcovi užívanie prenajatých

priestorov, resp. porušenie zmluvy zo strany prenajímateľa. Na porušenie alebo nedodržanie zmluvných ustanovení musí byť nájomca prenajímateľom upozornený písomne,
6.2.3. vyúčtovať nájomcovi poplatok/peňažnú náhradu vo výške 3,00 € za každú upomienku vystavenú nájomcovi.

- 6.3. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať udržiavanie podstaty objektu ako jeho správca a uhrádzať všeobecné poistenie za tento objekt ako nehnuteľnosť, v ktorom sa nachádzajú prenajaté priestory. Poistenie nad tento rozsah, vrátane majetku nájomcu v prenajatých priestoroch, si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
- 6.4. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody na majetku nájomcu v prenajatých priestoroch, okrem prípadov, ak k týmto škodám došlo priamym zavinením prenajímateľa.
- 6.5. Nájomca nie je oprávnený započítať svoje prípadné pohľadávky voči prenajímateľovi proti pohľadávkam prenajímateľa na nájomnom, súvisiacich nákladoch, zmluvných pokutách, prípadne iných plneniach nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
- 6.6. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky peňažné povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy sa považujú za splnené v deň pripísania fakturovaných čiastok na účet oprávnenej osoby.

Čl. VII. Spoločné a záverečné ustanovenia

- 7.1. Táto zmluva sa riadi a vykladá v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.
- 7.2. Na právne vzťahy zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy, ktoré nie sú touto zmluvou osobitne upravené, sa vzťahujú príslušné ustanovenia zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
- 7.3. Uzatvorením tejto zmluvy zanikajú všetky predchádzajúce písomné alebo ústne dohody, ktoré boli uzatvorené medzi zmluvnými stranami s ohľadom na predmet nájmu.
- 7.4. Ak je niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, alebo sa takým stane kedykoľvek po uzavretí tejto zmluvy, nebude tým dotknutá platnosť, účinnosť alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sa v takom prípade zaväzujú bez zbytočného odkladu na základe vzájomnej dohody nahradiť takéto neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné ustanovenie zmluvy novým ustanovením, ktoré bude platné, účinné a vykonateľné, a ktoré bude najviac zodpovedať hospodárskemu účelu nahrádzaného ustanovenia. Do toho času platí zodpovedajúca právna úprava podľa platných právnych predpisov.
- 7.5. Prenajímateľ berie na vedomie, že táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle §5a Z. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Nájomca ako povinná osoba v zmysle zákona o slobode informácií zašle túto zmluvu Úradu vlády Slovenskej republiky na zverejnenie.
- 7.6. Prenajímateľ berie na vedomie, že táto zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv (§47 a ods. 1 Občianskeho zákonníka). Ak sa do troch mesiacov od uzavretia zmluvy zmluva nezverejní, platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo (§47a ods. 3 Občianskeho zákonníka).
- 7.7. Táto zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať len na základe obojstrannej dohody zmluvných strán, a to formou písomných, priebežne číslovaných dodatkov, podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- 7.8. Zmluva nadobúda platnosť a právne účinky dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- 7.9. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každý má právnu silu originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom rovnopise zmluvy.
- 7.10. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je Príloha č. 1.
- 7.11. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a potvrdzujú spôsobilosť uzavrieť túto zmluvu.
- 7.12. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s obsahom zmluvy pred jej uzavretím riadne oboznámili, tomuto porozumeli, zmluva zodpovedá ich vôli, zmluvu uzatvárajú dobrovoľne, slobodne a vážne, s vedomím si následkov právneho úkonu, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho k zmluve pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave dňa

30.4.2014

ACSS

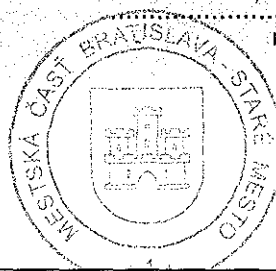
lava

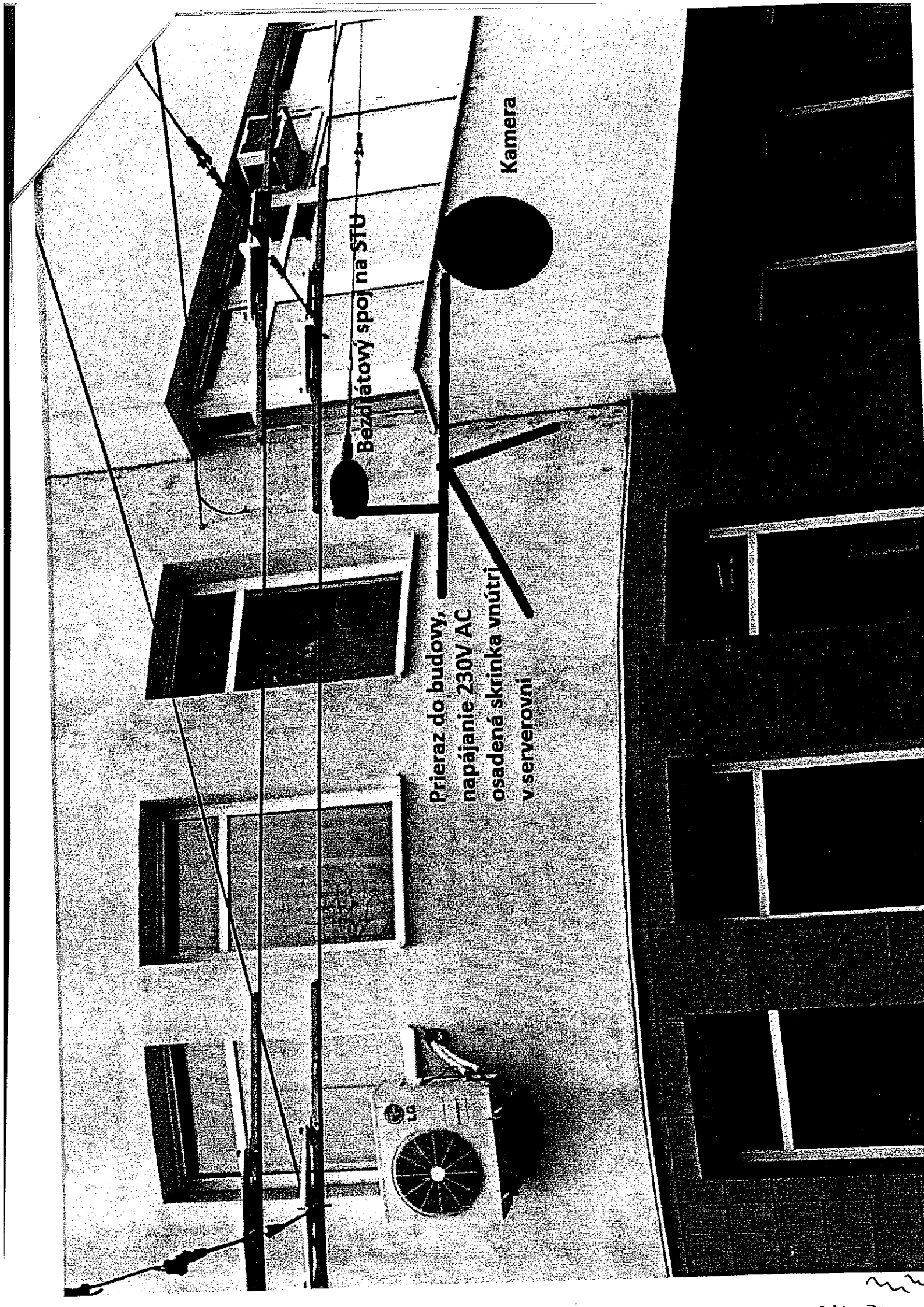
.....
prenajímateľ

V Bratislave dňa

30.4.2014

.....
nájomca





Bezdátový spoj na STU

Kamera

Prierez do budovy,
napájanie 230V AC
osadená skrinka vnútri
v serverovni