

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 512/2023

uzatvorená podľa ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
a podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

1. Obchodné meno: **mestská časť Bratislava-Staré Mesto**
Sídlo: **Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava**
IČO: **00 603 147**
DIČ: **2020804170**
Bankové spojenie: **VÚB, a.s.**
Číslo účtu: **35-1526012/0200**
IBAN: **SK 63 0200 0000 3500 0152 6012**
Konajúci prostredníctvom: **Ing. Matej Vagač, starosta mestskej časti**

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Meno a priezvisko: **Jana Gubková Černá**
Trvale bytom:
Dátum narodenia:
Kontakt:

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

Úvodné ustanovenia

Zmluvné strany, rešpektujúc zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, zákon č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave, Štatút hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Zásady hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy podľa ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, za nižšie uvedených podmienok. Zmluva sa uzatvára v súlade s výsledkami a podmienkami obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy o nájme garáže špecifikovanej v čl. I tejto zmluvy, vyhlásenej rozhodnutím starostu mestskej časti Bratislava-Staré Mesto zo dňa 27.09.2023 v súlade s § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník. Prenajímateľ vyhodnotil návrh nájomcu ako najvhodnejší a z uvedeného dôvodu uzatvára s nájomcom túto zmluvu.

Čl. I

Predmet zmluvy

- 1.1 Prenajímateľovi zverilo hlavné mesto SR Bratislava ako výlučný vlastník podľa ust. § 6 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí do správy samostatne stojacu garáž so súpisným č. 6195, ktorá sa nachádza vo dvore na Grösslingovej ulici č. 30 v Bratislave, parcela registra „C“ KN č. 8988/7 o výmere 24 m², druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie, zapísanú na liste vlastníctva č. 10, okres: Bratislava I, obec: Bratislava-Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto, vedenú Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.

- 1.2 Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ za odplatu (ďalej len „nájomné“) a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve nájomcovi do užívania samostatne stojacu garáž špecifikovanú v ods. 1.1 tohto článku zmluvy (ďalej len „nebytový priestor“ alebo „predmet nájmu“).

Čl. II Účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi a nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na účely **parkovania osobného motorového vozidla alebo ako skladovací priestor**.
- 2.2 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v ods. 2.1 tohto článku zmluvy. Na prípadnú zmenu účelu nájmu, resp. jeho rozšírenie, je nájomca oprávnený len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vyhotoveným vo forme písomného dodatku k tejto zmluve.
- 2.3 Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu, resp. jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, prípadne inej formy užívania, tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca nie je oprávnený zriadiť záložné právo k predmetu nájmu, ani inak zaťažiť predmet nájmu.

Čl. III Nájomné

- 3.1 Prenajímateľ a nájomca sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách dohodli na nájomnom za predmet nájmu vo výške 137,00 Eur mesačne, t. j. celková výška ročného nájomného je **1.644,00 EUR**, slovom: tisícšesťstoštyridsaťštyri eur.
- 3.2 **Nájomca bude uhrádzať nájomné štvrt'ročne vo výške 411,00 EUR**, slovom štyristojedenásť eur, (ďalej aj „riadne nájomné“) na účet prenajímateľa na základe tejto zmluvy, pričom nájomné je **splatné vopred, a to vždy najneskôr do 10. dňa príslušného kalendárneho štvrt'roka**, za ktorý sa platí splátka nájomného, pokiaľ nájomca neobdrží faktúru. V prípade, že bude nájomcovi nájomné fakturované, je povinný toto zaplatiť v lehote splatnosti uvedenej na faktúre.
- 3.3 Nájomné za prvý neúplný kalendárny štvrt'rok je splatné do 5 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy a jeho výška sa vypočíta ako násobok 1/365 ročného nájomného podľa ods. 3.1 tejto zmluvy a počtu dní od účinnosti tejto zmluvy do konca príslušného kalendárneho štvrt'roka.
- 3.4 Nájomca je povinný uhrádzať nájomné včas tak, aby bolo **najneskôr do 10. dňa príslušného kalendárneho štvrt'roka**, za ktorý sa uhrádza, pripísané na účet prenajímateľa, č. ú. IBAN: **SK 63 0200 0000 3500 0152 6012, VS: 245300016**.
- 3.5 V cene nájmu - nájomnom nie sú obsiahnuté náklady spojené s obvyklým udržiavaním a prevádzkou predmetu nájmu. Po dohode zmluvných strán bude tzv. prevádzkové náklady znášať nájomca. V cene nájmu - nájomnom nie sú obsiahnuté ani náklady na upratovanie predmetu nájmu, ktoré si zabezpečuje nájomca vo vlastnom mene a na vlastné náklady.
- 3.6 Nájomca je pri každej platbe nájomného povinný uviesť obdobie, za ktoré sa platba poukazuje. V prípade, že nájomca obdobie neurčí a prenajímateľ eviduje voči nájomcovi pohľadávku z titulu nedoplatku na nájomnom, je prenajímateľ oprávnený započítvať nešpecifikovanú platbu na pokrytie najstaršej splatnej pohľadávky. Za nedodržanie termínu platby nájomného uplatní prenajímateľ voči nájomcovi úrok z omeškania stanovený v ust. § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.
- 3.7 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ je počas doby trvania nájmu oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné v závislosti od úrovne inflácie. Nájomné platné k 31.12. kalendárneho roka, za ktorý sa inflácia sleduje, sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom

Slovenskej republiky za tento sledovaný rok, a to od 01.01. nasledujúceho roka. V prípade neuplatnenia zvýšenia nájomného z akéhokoľvek dôvodu je prenajímateľ oprávnený upraviť výšku nájomného o súhrnnú výšku inflácie za predchádzajúce roky, v ktorých k jednostrannému zvýšeniu nájomného neprišlo. Zvýšené nájomné bude nájomcovi fakturované späť k 01.01. príslušného roka, v ktorom sa jednostranné zvýšenie nájomného uplatňuje.

- 3.8 Nájomca je povinný pri podpise zmluvy uhradiť prenajímateľovi **finančnú kauciu** vo výške trojmesačného dohodnutého nájomného, t. j. **411,00 EUR** (slovom: štyristojedenásť eur) na účet prenajímateľa **SK02 0200 0000 0000 0152 6012, VS 245300016** alebo v hotovosti do pokladne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Staré Mesto. Nájomca podpisom tejto zmluvy súhlasí s ponechaním tejto finančnej kaucie na účte prenajímateľa. Prenajímateľ si vyhradzuje právo použiť finančnú kauciu najmä pre prípad poškodenia predmetu nájmu nájomcom, pre prípad neuhradenia nájomného, na úhradu v budúcnosti splatných peňažných sankcií podľa zmluvy (vrátane zmluvných pokút) alebo na náhradu nákladov uhradených prenajímateľom za nájomcu, náhradu škody a pod. Finančná kaucia v danej výške bude plne zachovaná po celú dobu platnosti nájomnej zmluvy a bude nájomcovi vrátená až po skončení zmluvného vzťahu a zároveň splnení všetkých povinností vyplývajúcich pre nájomcu z nájomnej zmluvy. V prípade, že akákoľvek pohľadávka prenajímateľa voči nájomcovi bude viac ako 15 (pätnásť) dní po lehote splatnosti, je prenajímateľ oprávnený inkasovať z kaucie všetky splatné pohľadávky voči nájomcovi. Ak prenajímateľ preukázateľne použije finančnú kauciu alebo jej časť na úhradu svojich splatných pohľadávok voči nájomcovi, je nájomca povinný v lehote 10 dní od doručenia písomnej výzvy prenajímateľa doplniť finančnú kauciu do výšky dohodnutej v tomto odseku. V prípade, že nájomca povinnosť doplniť kauciu včas nesplní, je povinný prenajímateľovi uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % denne zo sumy zodpovedajúcej výške požadovaného doplnenia kaucie za každý začatý deň omeškania s doplnením kaucie. O použití kaucie je prenajímateľ povinný nájomcu bezodkladne informovať.
- 3.9 Nájomca je povinný najneskôr do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy podpísať **notársku zápisnicu**, ktorou vyjadrí svoj súhlas s vykonateľnosťou svojich záväzkov voči prenajímateľovi, ktoré mu vyplývajú z tejto zmluvy, a to predovšetkým s vykonateľnosťou záväzku po skončení nájmu predmet nájmu vypratať a odovzdať prenajímateľovi v prvý pracovný deň po skončení nájmu či už z dôvodu (i) uplynutia dohodnutej doby nájmu, (ii) uzavretia dohody o skončení nájmu alebo (iii) zániku nájmu uplynutím výpovednej lehoty, ako aj s vykonateľnosťou svojho záväzku uhradiť všetky pohľadávky prenajímateľa, ktoré vznikli zo zmluvy, spolu s ich príslušenstvom, splatné v deň skončenia nájmu. Náklady na spísanie notárskej zápisnice znáša nájomca. Jeden originál notárskej zápisnice odovzdá nájomca prenajímateľovi v lehote do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. V prípade, ak nájomca notársku zápisnicu v uvedenej lehote nepodpíše alebo ju nepredloží prenajímateľovi, môže prenajímateľ od zmluvy odstúpiť. Súčasne je prenajímateľ oprávnený požadovať za nesplnenie tejto povinnosti zmluvnú pokutu vo výške 500,- EUR.

Čl. IV Trvanie zmluvy

- 4.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**.
- 4.2 Nájomný vzťah v zmysle tejto zmluvy môže byť ukončený:
- a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b) na základe písomnej výpovede ktorejkoľvek zo zmluvných strán v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov,
 - c) jednostranným odstúpením od zmluvy prenajímateľom z dôvodov uvedených v ods. 4.4 tejto zmluvy a z dôvodov upravených v Občianskom zákonníku.

- 4.3 Výpovedná lehota je trojmesačná. V prípade ukončenia nájmu z dôvodu neplatenia nájomného je výpovedná lehota jednomesačná. Výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 4.4 Zmluvné strany sa dohodli v súlade s ods. 4.2 písm. c) tohto článku zmluvy, že prenajímateľ môže od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade, ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou, najmä ak
- a) nájomca si nesplní povinnosti podľa čl. III ods. 3.8 a 3.9 tejto zmluvy,
 - b) nájomca užíva predmet nájmu alebo ak trpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí škoda,
 - c) nájomca vykoná opravy a úpravy predmetu nájmu v rozpore s čl. VI ods. 6.4 a 7.2 tejto zmluvy,
 - d) nájomca nesprístupní predmet nájmu za účelom vykonania kontroly alebo opráv podľa čl. VI ods. 6.6 tejto zmluvy,
 - e) predmet nájmu užíva bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa iný subjekt ako nájomca,
 - f) nájomca pri užívaní predmetu nájmu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok, pričom v prípade, ak prenajímateľ obdrží písomnú odôvodnenú sťažnosť voči nájomcovi pre hrubé porušovanie poriadku či pokoja, prenajímateľ písomne upozorní nájomcu na toto porušenie a ustanoví mu primeranú lehotu na jeho odstránenie a ak bude v priebehu 6 mesiacov od takéhoto upozornenia podaná ďalšia opakovaná a odôvodnená sťažnosť voči nájomcovi pre hrubé porušovanie poriadku či pokoja, môže prenajímateľ od zmluvy jednostranne odstúpiť z dôvodu hrubého porušovania pokoja alebo poriadku nájomcom,
 - g) nájomca užíva predmet nájmu na iný účel ako je účel dohodnutý v čl. II ods. 2.1 tejto zmluvy, pričom zmluva sa zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od nej prenajímateľom nájomcovi.
- 4.5 Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu najneskôr v prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu prenajímateľovi vypratáný a v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,00 EUR za každý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu.
- 4.6 V prípade, že nájomca po skončení nájmu predmet nájmu nevyprace, prenajímateľ písomne, listovou zásielkou alebo e-mailom vyzve nájomcu na vypratanie predmetu nájmu, t. j. opustenie predmetu nájmu nájomcom a vystaňovanie všetkých huteľných vecí patriacich nájomcovi, ktoré sa v predmete nájmu nachádzajú. V prípade, že nájomca predmet nájmu ani po takejto výzve nevyprace, prenajímateľ je oprávnený vypratať predmet nájmu na náklady a nebezpečenstvo nájomcu, pričom huteľné veci z predmetu nájmu patriace nájomcovi uloží do úschovy vo vlastných priestoroch, resp. v priestoroch tretej osoby. Prenajímateľ nezodpovedá za poškodenie, zničenie, stratu, odcudzenie ani iné zmenšenie majetkovej hodnoty takýchto vypratáných huteľných vecí.
- 4.7 Právny vzťah medzi prenajímateľom a nájomcom pri vypratani predmetu nájmu a uložení vecí do úschovy postupom podľa predchádzajúceho bodu sa riadi zmluvou o skladovaní v zmysle ust. §527 a nasl. Obchodného zákonníka, kedy prenajímateľ je skladovateľom a nájomca ukladateľom vypratáných huteľných vecí. Zmluvné strany uzatvárajú túto dohodu ako zmluvu o skladovaní. Nájomca týmto vyhlasuje, že prenajímateľ je oprávnený prevziať a uskladniť všetky huteľné veci, ktoré patria nájomcovi a ktoré sa budú nachádzať v predmete nájmu po skončení nájmu. Prenajímateľ ako skladovateľ písomne potvrdí nájomcovi ako ukladateľovi prevzatie uvedených huteľných vecí. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca ako ukladateľ je povinný zaplatiť prenajímateľovi ako skladateľovi obvyklé skladné s prihliadnutím na povahu vecí, dĺžku a spôsob skladovania, minimálne však 15,00 EUR za každý začatý deň skladovania. Prenajímateľ ako skladovateľ je povinný skladovať vypratane huteľné veci po dobu 30 dní od ich prevzatia. Prenajímateľ ako skladovateľ môže odstúpiť od zmluvy o skladovaní, ak nájomca ako ukladateľ nevyzdvihne vypratane huteľné veci po skončení uvedenej doby skladovania. Prenajímateľ ako skladovateľ po odstúpení od zmluvy určí nájomcovi ako

ukladateľovi primeranú lehotu na vyzdvihnutie vypratých hnutelných vecí s upozornením, že inak ich predá. Po márnom uplynutí tejto lehoty prenajímateľ ako skladovateľ skladované hnutelné veci predá vhodným spôsobom na účet nájomcu ako ukladateľa, a to za cenu určenú znaleckým posudkom alebo odborným odhadom, ktorý je oprávnený urobiť zamestnanec prenajímateľa. Prenajímateľ ako skladovateľ si z výťažku z predaja uspokojí pohľadávku voči nájomcovi na nájomnom, sumu skladného, ako aj vynaložené náklady spojené s predajom; zvyšnú sumu vydá nájomcovi. Prenajímateľ ako skladovateľ má na zabezpečenie všetkých svojich peňažných nárokov voči nájomcovi ako ukladateľovi zádržné právo na skladovaných veciach pokiaľ sú vo vlastníctve nájomcu.

- 4.8 Prenajímateľ je po skončení nájmu oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu a vymeniť zámok na vchodových dverách (bráne). Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi, v sprievode nájomcom určenej osoby, vstup do predmetu nájmu. Nájomca je po skončení nájmu povinný zdržať sa výmeny zámky, či inej činnosti, ktorá by v budúcnosti znemožňovala prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu. Nájomca berie na vedomie tento postup prenajímateľa, súhlasí s ním a rešpektuje, že ide o výkon vlastníckeho práva prenajímateľa v súlade s právnymi predpismi.
- 4.9 Nájomca berie na vedomie, že postupom prenajímateľa podľa ods. 4.6 až 4.8 tohto článku zmluvy môžu byť dotknuté údaje nájomcu uložené na pamäťových nosičoch a iných médiách určených na zaznamenávanie dát, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu. V prípade, že nastane skutočnosť uvedená v predchádzajúcej vete, nájomca vyhlasuje, že túto skutočnosť zavinil on sám, lebo nesplnil povinnosť vypratať predmet nájmu po skončení nájmu.
- 4.10 Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,00 EUR za každé porušenie povinnosti nájomcu umožniť prenajímateľovi výkon jeho oprávnení podľa bodov 4.6 až 4.8 tejto zmluvy. Nájomca vyhlasuje, že výšku zmluvnej pokuty berie na vedomie, táto nie je v rozpore s dobrými mravmi a v prípade porušenia povinnosti sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu do piatich dní odo dňa porušenia povinnosti.
- 4.11 Nájomca udeľuje vopred prenajímateľovi súhlas, aby prenajímateľ postupoval pri skončení nájmu spôsobom uvedeným v tomto článku zmluvy. Nájomca berie na vedomie, že ak prenajímateľ pristúpi k uplatneniu svojich oprávnení podľa bodov 4.6 až 4.10 tejto zmluvy, bude to iba z toho dôvodu, že nájomca po skončení nájmu predmet nájmu nevypratá.

Čl. V

Zákonné záložné a zádržné právo

- 5.1 Prenajímateľ má podľa ust. § 672 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník na zabezpečenie nájomného **záložné právo** k hnutelným veciam, ktoré sa v predmete nájmu nachádzajú a patria nájomcovi.
- 5.2 Prenajímateľ ako záložný veriteľ je oprávnený uspokojiť sa alebo domáhať sa uspokojenia pohľadávky, predstavujúcej nezaplatené nájomné z predmetu záložného práva, t.j. hnutelných vecí, ktoré sa v predmete nájmu nachádzajú a patria nájomcovi v čase vzniku oprávnenia domáhať sa uspokojenia zo zálohu (ďalej len „záloh“), ak pohľadávka prenajímateľa nie je riadne a včas splnená.
- 5.3 Záložné právo predstavuje nepodmienené, neodvolateľné a absolútne právo záložného veriteľa vykonať toto záložné právo predajom zálohu alebo akejkoľvek jeho časti, a to bez akéhokoľvek rozhodnutia alebo súhlasu akéhokoľvek orgánu alebo inej osoby.
- 5.4 Do úplného splnenia všetkých zabezpečených záväzkov (nájomné) voči záložnému veriteľovi sa nájomca ako záložca zaväzuje plniť nasledovné povinnosti:
- a) bez predchádzajúceho písomného súhlasu záložného veriteľa záložca nesmie záloh:

- (i) scudziť (najmä predat', darovať, zameniť s vecami inej osoby, vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti alebo družstva, podieľať sa nimi ako vkladom na podnikaní inej osoby podnikateľa); v prípade prevodu zálohu záložné právo nezaniká a pôsobí v plnom rozsahu podľa tejto zmluvy na nadobúdateľa,
 - (ii) zriadiť k zálohu vecné bremeno, ďalšie záložné právo, alebo iné obdobné právo, ktoré by sťažovalo výkon práv záložného veriteľa,
 - (iii) odovzdať záloh do držby tretej osoby;
 - b) umožniť záložnému veriteľovi alebo ním poverenej osobe prístup k zálohu za účelom jeho obhliadky, prípadne vykonania všetkých úkonov potrebných k oceneniu zálohu, výkonu záložného práva, udržiavacích prác, ak ich vykonanie je nevyhnutné pre zachovanie hodnoty zálohu alebo vykonania iných zisťovaní, ktoré môžu byť pre záložného veriteľa relevantné;
 - c) uskutočniť každý úkon a poskytnúť všetku súčinnosť, ktorú záložný veriteľ bude podľa vlastného uváženia vyžadovať na vznik, trvanie alebo ochranu akéhokoľvek svojho práva v súvislosti s výkonom záložného práva;
 - d) riadne označiť záloh, aby nemohlo dôjsť k zámene s inou hnutel'nou vecou spôsobom, ktorý je odolný voči bežnému mechanickému opotrebeniu a podľa možnosti aj voči pôsobeniu prírodných živlov, pričom toto označenie bude obsahovať najmä identifikáciu hnutel'nej veci (výrobné alebo iné obdobné číslo, typ a označenie hnutel'nej veci) a údaj o tom, že ide o záloh na zabezpečenie nájomného z tejto zmluvy.
- 5.5 Ak zabezpečená pohľadávka (nájomné) nie je riadne a včas splnená, môže záložný veriteľ začať výkon záložného práva. V rámci výkonu záložného práva sa záložný veriteľ môže uspokojiť nasledovnými spôsobmi:
- a) predajom zálohu na dražbe podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách,
 - b) domáhať sa uspokojenia predajom zálohu podľa zákona č. 233/1995 Z. z. Exekučného poriadku,
 - c) iným vhodným spôsobom uvedeným v bode 5.7 tohto článku,
 - d) iným vhodným spôsobom podľa predpisov, ktoré budú platné v dobe vzniku podmienok na výkon záložného práva,
- k čomu mu už pri uzavretí tejto zmluvy dáva nájomca vopred svoj súhlas.
- 5.6 O spôsobe výkonu záložného práva rozhoduje záložný veriteľ, o čom upovedomí záložcu. Ak záložným veriteľom vybraný spôsob výkonu záložného práva sa ukáže ako nevhodný, je záložný veriteľ oprávnený vybrať iný spôsob výkonu záložného práva, o čom záložcu upovedomí.
- 5.7 Za iné vhodné spôsoby zmluvné strany považujú:
- a) priamy predaj v zmysle bodu 5.8 tohto článku
 - b) vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže v zmysle bodu 5.9 tohto článku.
- 5.8 Priamym predajom sa pre účely výkonu záložného práva rozumie predaj zálohu tretej osobe, ktorá zaplatí za záloh minimálne cenu stanovenú súdnym znalcom alebo odborným odhadom, ktorý je oprávnený urobiť zamestnanec prenajímateľa. O predaji zálohu v tomto prípade bude záložný veriteľ záložcu vopred informovať.
- 5.9 Vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže sa pre účely realizácie záložného práva rozumie vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže v zmysle § 281 a nasl. Obchodného zákonníka záložným veriteľom (ďalej len „súťaž“) a predaj zálohu v súlade s podmienkami uvedenými v tomto ods. 5.9 nasledovne:
- a) za dostatočnú lehotu trvania súťaže sa považuje lehota jedného mesiaca od uverejnenia vyhlásenia súťaže; najvhodnejším z predložených návrhov sa rozumie návrh na uzavretie kúpnej zmluvy s najvyššou kúpnu cenou,

- b) minimálna cena, ktorá bude v priebehu súťaže akceptovateľnou, bude cena stanovená na základe znaleckého posudku vyhotoveného súdnym znalcom alebo cena stanovená odborným odhadom, ktorý je oprávnený urobiť zamestnanec prenajímateľa,
 - c) v prípade, ak nebude uzatvorená kúpna zmluva s účastníkom súťaže, ktorý predložil najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy v určenom čase, má záložný veriteľ právo súťaž opakovať, alebo realizovať priamy predaj,
 - d) záložný veriteľ má právo predat' záloh pod minimálnu cenu priamym predajom, avšak len v prípade, ak sa ani po druhom opakovaní súťaže nepodarí záloh predat'; v takom prípade sa neuplatnia ustanovenia ods. 5.8 tohto článku zmluvy.
- 5.10 Záložný veriteľ je oprávnený na uzavretie kúpnej zmluvy s tret'ou osobou vybranou spôsobom podľa ods. 5.8 alebo 5.9 tohto článku. Kúpnu cenu od tretej osoby je oprávnený prevziať výlučne záložný veriteľ. Náležitosti kúpnej zmluvy určuje záložný veriteľ.
- 5.11 Náklady spojené s výkonom záložného práva a vynaložené záložným veriteľom (náklady dobrovoľnej verejnej dražby, exekučného konania, obchodnej verejnej súťaže, dane v zmysle príslušných právnych predpisov, notárske poplatky, správne poplatky, poštovné náklady a iné) sú príslušenstvom zabezpečenej pohľadávky a záložca sa ich zaväzuje zaplatiť záložnému veriteľovi, pričom ich zaplatenie je zabezpečené záložným právom.
- 5.12 Záložný veriteľ je oprávnený znížiť najnižšie podanie v zmysle ust. § 16 ods. 4 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v rozsahu určenom záložným veriteľom.
- 5.13 Začatie výkonu záložného práva je záložný veriteľ povinný písomne oznámiť záložcovi.
- 5.14 Záložný veriteľ je oprávnený záloh predat' ktorýmkoľvek spôsobom dohodnutým v ods. 5.5 až 5.9 tohto článku najskôr po uplynutí 30 dní odo dňa oznámenia o začatí výkonu záložného práva záložcovi (ďalej len „adresát“) formou doporučeného listu, pričom za doručenie listu sa považuje deň prevzatia tohto listu adresátom. Na doručovanie sa vzťahuje čl. VIII tejto zmluvy.
- 5.15 V zmysle Občianskeho zákonníka pri speňažení zálohu koná záložný veriteľ v mene záložcu. Záložný veriteľ je kedykoľvek oprávnený splnomocniť akúkoľvek tretiu osobu, úplne alebo čiastočne, aby táto tretia osoba konala namiesto záložného veriteľa pri predaji zálohu v mene záložcu. Zmluvné strany sa osobitne dohodli, že záložný veriteľ je oprávnený konať v mene a na účet záložcu aj pri všetkých úkonoch potrebných k odovzdaniu predmetu dražby vydražiteľovi v zmysle ust. § 29 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách.
- 5.16 Ak je záloh tvorený viacerými samostatnými hnuiteľnými vecami, každá z týchto samostatných vecí môže byť speňažená v rámci výkonu záložného práva na uspokojenie zabezpečenej pohľadávky podľa tejto zmluvy samostatne alebo spoločne, podľa rozhodnutia záložného veriteľa.
- 5.17 Záložca je povinný strpieť výkon záložného práva a poskytnúť záložnému veriteľovi súčinnosť potrebnú na výkon záložného práva. Najmä je povinný vydať záložnému veriteľovi záloh a doklady potrebné na prevzatie, prevod a užívanie zálohu, spolupracovať so záložným veriteľom počas výkonu záložného práva.
- 5.18 Záložný veriteľ je povinný podať záložcovi písomnú správu o výkone záložného práva, v ktorej uvedie najmä údaje o predaji zálohu, hodnote výťažku z predaja zálohu, o nákladoch vynaložených na vykonanie záložného práva a o použití výťažku z predaja zálohu.
- 5.19 Z výťažku predaja zálohu podľa tohto článku zmluvy záložný veriteľ prednostne uhradí účelne vynaložené náklady súvisiace s výkonom záložného práva (odmena pre znalca za vyhotovenie znaleckého posudku, odmena pre licitátora, správne poplatky, a pod.) a následne uspokojí svoju zabezpečenú pohľadávku. Ak výťažok z predaja zálohu prevyšuje zabezpečenú pohľadávku, záložný veriteľ je povinný záložcovi vydať hodnotu výťažku z predaja, ktorá prevyšuje zabezpečenú pohľadávku po odpočítaní nevyhnutne a účelne vynaložených nákladov v súvislosti s výkonom záložného práva.

- 5.20 Prenajímateľ má podľa ust. § 672 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník na zabezpečenie nájomného **zádržné právo** k hnutelným veciam, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu a patria nájomcovi. Ak sa nájomca sťahuje alebo ak sa odstraňujú uvedené hnutelné veci, napriek tomu, že nájomné nie je zaplatené alebo zabezpečené, môže prenajímateľ zadržať tieto veci.
- 5.21 Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu upovedomiť nájomcu o zadržaní vecí a jeho dôvodoch.
- 5.22 Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady súvisiace so zadržaním vecí.
- 5.23 Na základe zádržného práva má prenajímateľ ako veriteľ právo pri výkone súdneho rozhodnutia na prednostné uspokojenie z výťažku zadržovanej veci pred iným veriteľom, a to aj záložným veriteľom.
- 5.24 Nájomca berie na vedomie, že výkonom oprávnenia prenajímateľa v rámci zákonného záložného práva a zádržného práva nemôže vzniknúť nájomcovi škoda. Súčasne je nájomca uzrozumený s tým, že takýmto výkonom môžu byť dotknuté údaje nájomcu uložené na pamäťových nosičoch a iných médiách určených na zaznamenávanie dát, ktoré sa budú nachádzať v predmete nájmu. V prípade, že nastane skutočnosť uvedená v predchádzajúcej vete, nájomca vyhlasuje, že túto skutočnosť zavinil on sám, lebo nesplnil povinnosť platiť nájomné riadne a včas.
- 5.25 Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,00 EUR za každé porušenie povinnosti nájomcu podľa tohto článku zmluvy. Nájomca vyhlasuje, že výšku zmluvnej pokuty berie na vedomie, táto nie je v rozpore s dobrými mravmi a v prípade porušenia povinnosti sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu do piatich dní odo dňa porušenia povinnosti.
- 5.26 Nájomca udeľuje vopred prenajímateľovi súhlas, aby prenajímateľ postupoval pri výkone zákonného záložného a zádržného práva spôsobom uvedeným v tomto článku zmluvy. Nájomca berie na vedomie, že ak prenajímateľ pristúpi k výkonu zákonného záložného a zádržného práva, bude to iba z toho dôvodu, že nájomca neuhradil nájomné riadne a včas.

Čl. VI

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 6.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu a nájomca je povinný predmet nájmu prevziať. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu zápisnicu, v ktorej popíšu stav predmetu nájmu.
- 6.2 Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu bez vnútorného vybavenia a zariadenia, ktoré si na vlastné náklady zabezpečí nájomca.
- 6.3 Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. Nájomca je povinný na vlastné náklady a bezodkladne odstrániť všetku škodu spôsobenú na predmete nájmu nájomcom, resp. osobami, ktorým nájomca umožnil užívanie predmetu nájmu s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku obvyklého opotrebenia.
- 6.4 Nájomca je počas trvania nájmu oprávnený realizovať stavebné úpravy, opravy, udržiavacie práce, rekonštrukciu, modernizáciu, interiérové úpravy, alebo inštaláciu akéhokoľvek bezpečnostného zariadenia v predmete nájmu, okrem bežných opráv podľa ods. 6.5 tohto článku zmluvy (ďalej len „zmeny predmetu nájmu“), len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, v ktorom bude presne špecifikovaný rozsah, charakter, ako aj predbežná cenová kalkulácia plánovaných zmien, na vlastné náklady a v súlade s ustanoveniami príslušných právnych predpisov. Akékoľvek povolené zmeny predmetu nájmu sa stávajú vlastníctvom prenajímateľa a nezakladajú nájomcovi žiadny nárok na náhradu nákladov vyplývajúcich z realizácie odsúhlasených, resp. neodsúhlasených úprav ani počas trvania nájomného vzťahu, ani po jeho skončení. V prípade realizácie povolených úprav, povolených zmien, resp. zásahov do existujúcej elektrickej inštalácie alebo rozvodov iných sietí, je nájomca

povinný odovzdať prenajímateľovi projektovú dokumentáciu, prípadne zakreslenie skutkového vyhotovenia, doklad o odbornej spôsobilosti osoby, ktorá predmetné práce realizovala, revíziu správu. Pokiaľ nájomca túto dokumentáciu neodovzdá, je povinný na základe výzvy prenajímateľa uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. Nájomca je oprávnený vybaviť predmet nájmu zariadeniami predmetmi podľa vlastného uváženia v súlade s účelom nájmu dohodnutým v tejto zmluve. Podrobnejšie podmienky rekonštrukcie sú uvedené v čl. VII tejto zmluvy.

- 6.5 Nájomca je povinný znášať náklady vyplývajúce z realizácie bežných opráv a bežných úprav predmetu nájmu v hodnote do 500,00 EUR v každom jednotlivom prípade, a zároveň je povinný včas nahlásiť prenajímateľovi potrebu väčších opráv a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, v opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla. Pre pojem bežné opravy a úpravy sa analogicky použije ust. § 5 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. Suma uvedená v prvej vete tohto odseku zmluvy sa zvyšuje automaticky a percentuálnu úroveň výšky miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za každý rok trvania nájmu.
- 6.6 Prenajímateľ je počas trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou oprávnený vykonávať potrebnú technickú kontrolu predmetu nájmu a kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom a v súlade so zmluvne dohodnutými podmienkami, vždy však v sprievode nájomcu, resp. nájomcom určenej osoby. Nájomca je povinný za týmto účelom, ako aj za účelom vykonania opráv predmetu nájmu, ktoré má vykonať prenajímateľ, umožniť prenajímateľovi, resp. ním povereným osobám prístup do predmetu nájmu po predchádzajúcom nahlásení nájomcovi v lehote minimálne 5 pracovných dní vopred prostredníctvom e-mailu na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy a požadovať zmluvnú pokutu vo výške 500,- EUR.
- 6.7 Nájomca je povinný sám a na vlastné náklady zabezpečiť majetok proti odcudzeniu, poškodeniu alebo zničeniu a zväziť účelnosť jeho poistenia taktiež na vlastné náklady. Nájomca je taktiež povinný dodržiavať príslušné hygienické a ekologické predpisy v predmete nájmu tak, aby nebola narušená hygienická a ekologická nezávadnosť predmetu nájmu a susediacich nehnuteľností. Uvedené zahŕňa najmä povinnosť nájomcu vykonať na vlastné náklady všetky potrebné a nevyhnutné dezinfekčné, dezinfekčné a ďalšie ekologické opatrenia za účelom zamedziť výskytu škodcov, parazitov, resp. škodlivín a škodlivých látok v predmete nájmu a susediacich nehnuteľností a ich všetkých súčastí. Nájomca preberá v plnom rozsahu zodpovednosť za prípadné hygienické a ekologické škody a ujmy vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu nájmu podľa tejto zmluvy.
- 6.8 Nájomca preberá v rozsahu ním užívaného predmetu nájmu na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne platných právnych predpisov o ochrane majetku, o ochrane pred požiarmi, ako aj hygienických predpisov. Nájomca je súčasne povinný rešpektovať informácie súvisiace s ochranou pred požiarmi oznámené zo strany prenajímateľa. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave, ktorý neohrozuje bezpečnosť osôb a majetku. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v predmete nájmu a bude spôsobená nájomcom, resp. osobami majúcimi vzťah k nájomcovi, bude nájomcom odstránená. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje k náhrade vzniknutej škody, následkov škody ako aj nákladov na odstránenie škody v plnej výške prenajímateľovi, bezodkladne po výzve prenajímateľa a preukázaní oprávnenosti vzniku nároku na plnenie. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu vzniknutú v predmete nájmu, ktorú zavinil on sám, resp. ručí prenajímateľovi za škodu spôsobenú inými osobami, ktorým nájomca umožnil do predmetu nájmu prístup.
- 6.9 Prenajímateľ sa zaväzuje v súlade s platnými právnymi predpismi zabezpečiť výkon všetkých pravidelných revízií potrebných v zmysle platných právnych predpisov k prevádzkovaniu predmetu nájmu, a to revízie tých zariadení, ktoré sú vo vlastníctve prenajímateľa a nachádzajú sa v predmete nájmu. Revízie ďalších zariadení, ktoré prípadne má nájomca a ktoré nie sú vo vlastníctve prenajímateľa zabezpečuje vo vlastnom mene a na vlastný účet nájomca. Nájomca je povinný dodržiavať predpisy o skladovaní a manipulácii s horľavými látkami, zabezpečiť a 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.

- 6.10 Nájomca je povinný užívať a udržiavať predmet nájmu ako aj svoje prípadné zariadenia inštalované v predmete nájmu tak, aby ich činnosť negatívne neovplyvňovala životné prostredie, pričom príp. odpadové produkty je povinný likvidovať podľa príslušných legislatívnych noriem a postupov na vlastné náklady. Nájomca nesmie v predmete nájmu skladovať a používať chemikálie a suroviny, ktoré sú na zozname nežiaducich látok, prípadne akékoľvek iné nebezpečné látky (horľaviny, výbušniny a pod.) a zaväzuje sa na vlastné náklady znášať príp. následky ekologickej havárie. Nájomca je povinný zdržiavať sa pri užívaní predmetu nájmu na dohodnutý účel činností, ktoré by nadmerným hlukom, vibráciami alebo zápachom narušovali pokojné užívanie susediacich nehnuteľností. Zodpovednosť nájomcu vo vzťahu k prenajímateľovi týmto nie je dotknutá.
- 6.11 V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti nájomcu podľa ods. 6.3, 6.4, 6.5, 6.8 a 6.10 je prenajímateľ oprávnený požadovať zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR za každé porušenie osobitne a to aj opakovane.

Čl. VII

Osobitné podmienky rekonštrukcie predmetu nájmu

- 7.1 Nájomca vyhlasuje, že si je vedomý technického stavu predmetu nájmu a nutnosti rekonštrukcie predmetu nájmu na vlastné náklady.
- 7.2 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca je oprávnený vykonať stavebné úpravy, opravy, udržiavacie práce, rekonštrukciu alebo modernizáciu predmetu nájmu (ďalej len „zmeny predmetu nájmu“) až na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, v ktorom bude presne špecifikovaný rozsah, charakter a predbežná cenová kalkulácia plánovaných zmien.
- 7.3 Počas vykonávania zmien predmetu nájmu, najdlhšie však po dobu prvých 2 mesiacov trvania nájmu, prípadne 2 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia, pokiaľ sa bude jednať o taký rozsah alebo charakter zmien, ktoré je možné vykonať len na základe právoplatného stavebného povolenia, v takom prípade však najviac po dobu 5 mesiacov od vzniku nájmu, bude nájomca platiť zvýhodnené nájomné vo výške 50% (ďalej len „zvýhodnené nájomné“) z riadneho nájomného uvedeného v ods. 3.2 tejto zmluvy, t. j. vo výške 68,50 EUR mesačne.
- 7.4 Nájomca vykoná rekonštrukciu predmetu nájmu na vlastné náklady bez nároku na ich náhradu od prenajímateľa. Nájomca vyhlasuje, že si počas trvania zmluvy a po jej skončení nebude uplatňovať u prenajímateľa náhradu uvedených nákladov a je si vedomý, že rozdiel medzi sumou dohodnutého riadneho nájomného a sumou zvýhodneného nájomného podľa ods. 7.3 tohto článku bude v súlade s čl. 23 Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto predstavovať paušálnu náhradu vynaložených nákladov.
- 7.5 Náklady vynaložené na zmenu predmetu nájmu nájomcom, ktorými nájomca stavebne prispôbi inak riadne užívanie schopnú časť predmetu nájmu výlučne svojim potrebám, sa do paušálnej náhrady nezapočítavajú.
- 7.6 V prípade, ak nájomca počas doby platenia zvýhodneného nájomného podľa ods. 7.3 tejto zmluvy nevykoná zmeny predmetu nájmu, alebo ich vykoná v menšom rozsahu, ako bolo uvedené v rozpise prác odsúhlasenom prenajímateľom, a teda tieto nedosiahnu hodnotu rozdielu riadneho a zvýhodneného nájomného, bude nájomca povinný tento rozdiel medzi riadnym nájomným a zvýhodneným nájomným, zaplatiť prenajímateľovi, najneskôr spolu s riadnym nájomným za najbližší štvrtý rok nasledujúci po uplynutí lehoty podľa ods. 7.3 tohto článku.

- 7.7 Ak nájomca vykoná zmeny predmetu nájmu vo väčšom rozsahu, ako bude rozdiel medzi zvýhodneným a riadnym nájomným, tento rozdiel bude znášať na vlastné náklady a bez nároku na ich náhradu voči prenajímateľovi. Nájomca vyhlasuje, že bezvýhradne súhlasí s tým, že paušálna náhrada nákladov podľa ods. 7.4 tejto zmluvy bude predstavovať jedinú kompenzáciu ním vynaložených nákladov na zhodnotenie predmetu nájmu a že si ani počas trvania zmluvy, ani po jej skončení nebude voči prenajímateľovi inú náhradu vynaložených nákladov uplatňovať.
- 7.8 Nájomca je oprávnený po dobu trvania nájmu vykonávať odpisy zhodnotenia predmetu nájmu nájomcom podľa zákona o dani z príjmov.
- 7.9 Nájomca je povinný postupovať pri vykonávaní zmien predmetu nájmu v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi. Povolenia, súhlasy, vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy a iných osôb v súvislosti so stavebnými úpravami a udržiavacími prácami zabezpečuje nájomca sám na svoje náklady a zodpovedá za škodu spôsobenú pri vykonávaní takýchto prác. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi nevyhnutnú súčinnosť súvisiacu so získaním potrebných stavebných povolení.
- 7.10 Počas realizácie zmien predmetu nájmu je nájomca povinný priebežne informovať prenajímateľa prostredníctvom referátu hospodárskej správy o priebehu prác a umožniť kedykoľvek kontrolu vykonávaných zmien povereným pracovníkom prenajímateľa. Začatie a ukončenie rekonštrukcie oznámi nájomca prenajímateľovi a umožní mu vykonanie kontroly rekonštrukcie v dohodnutej lehote za účasti nájomcu, resp. ním poverenej osoby. Nájomca sa zaväzuje prizvať zástupcov prenajímateľa na odovzdanie a prevzatie prác.
- 7.11 Nájomca je povinný po skončení vykonávania zmien predmetu nájmu predložiť prenajímateľovi doklady preukazujúce vykonanie zmien (súpis skutočne vykonaných prác, dodávateľské faktúry, doklady o ich zaplatení, fotodokumentáciu a to najmä pri prácach, ktorých výsledok zostane zakrytý a pod.) za účelom odsúhlasenia konečnej a záväznej výšky nákladov. Nájomca je povinný strpieť obhliadku predmetu nájmu za účelom odsúhlasenia vykonaných investičných prác.
- 7.12 V prípade, že stavebné práce, úpravy a udržiavacie práce budú podliehať stavebnému povoleniu nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu po odovzdaní a prevzatí stavebných prác, úprav a udržiavacích prác podať návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na príslušný stavebný úrad. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu predložiť prenajímateľovi po kolaudácii právoplatné kolaudačné rozhodnutie stavebného úradu.

Čl. VIII

Doručovanie

- 8.1 Písomnosti sa doručujú na adresy zmluvných strán uvedené na prvej strane tejto zmluvy. Zmenu adresy je zmluvná strana, ktorej sa zmena týka, povinná bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane.
- 8.2 Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti so zmluvou a jej plnením (ďalej len „**písomnosť**“), musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví zmluvy a/alebo na inú adresu, ktorú oznámi táto zmluvná strana. Písomnosť sa považuje za doručeníu za nasledovných podmienok:
- a) v prípade osobného doručovania dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručeníu a/alebo kópii doručovanej písomnosti, alebo dňom odmietnutia prevzatia písomnosti takou osobou,
 - b) v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku oprávneného na poskytovanie poštových služieb podľa zákona č. 324/2011 Z. z. o poštových službách v znení neskorších predpisov dňom doručenia na adresu zmluvnej strany a v prípade zásielky do vlastných rúk dňom odovzdania



pisomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručení.

- 8.3 Za deň doručenia písomnosti doručovanej prostredníctvom poštového podniku sa pokladá aj (i) deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, (ii) deň, v ktorý sa zásielka vrátila odosielateľovi aj keď sa adresát o jej doručovaní nedozvedel.
- 8.4 Písomnosti doručované e-mailom sa považujú za doručené v najbližší pracovný deň po ich odoslaní, okrem prípadu, ak bude odosielateľovi doručená automatická odpoveď o neprítomnosti adresáta.

Čl. IX Záverečné ustanovenia

- 9.1 Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskeho zákonníka, prípadne ďalšími právnymi predpismi.
- 9.2 Zmeny a dodatky tejto zmluvy musia byť vykonané formou písomného dodatku k zmluve a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami. V prípade, že druhá zmluvná strana sa nevyjadrí k návrhu dodatku písomne do 30 dní odo dňa jeho doručenia, predpokladá sa, že s návrhom dodatku nesúhlasí.
- 9.3 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom protokolárneho odovzdania predmetu nájmu za predpokladu predchádzajúceho zverejnenia zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky podľa ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ust. §5 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).
- 9.4 Ak by niektoré z ustanovení tejto zmluvy bolo neplatné, alebo by sa takým stalo neskôr, nebude tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú vyvinúť maximálne úsilie na konvalidáciu neplatného ustanovenia tejto zmluvy, a ak taká konvalidácia nebude možná, zaväzujú sa nahradiť neplatné ustanovenie tejto zmluvy takým ustanovením, ktoré sa svojim obsahom a povahou čo najviac približuje účelu, ktorý chceli zmluvné strany dosiahnuť neplatným ustanovením tejto zmluvy.
- 9.5 Zánikom účinnosti tejto zmluvy alebo jej časti nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.
- 9.6 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane tri rovnopisy a nájomca dostane jeden rovnopis.
- 9.7 Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a prehlasujú, že ich prejavy vôle sú slobodné, vážne, zrozumiteľné a určité, čo svojimi podpismi potvrdzujú.

V Bratislave dň:

V Bratislave dňa

Nájomca:

Prenajímateľ:

Jana Gubková Černá

mestská časť Bratislava-Staré Mesto
Matej Vagač
starosta mestskej časti