



Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ:

Sídlo:
IČO:
DIČ:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IBAN:
Konajúci:

Mestská časť Bratislava-Ružinov

Mierová 21, 827 05 Bratislava
00 603 155
2020699516
Prima banka Slovensko, a.s.
1800182003/5600
SK03 5600 0000 0018 0018 2003
Ing. Martin Chren
starosta mestskej časti Bratislava-Ružinov

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom:

Sídlo:
IČO:
Zapísaná:

DIČ:
IČ DPH:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IBAN:
Konajúci:

MH Teplárenský holding, a.s.

Turbínová 3, 83104 Bratislava
36 211 541
Obchodný register Okresný súd Bratislava I
Oddiel: Sa, vložka číslo: 7386/B
2020048580
SK2020048580
Tatra banka, a.s.
2627064293/1100
SK17 1100 0000 0026 2706 4293
Ing. Marcel Vrátny, predseda predstavenstva,
Ing. Vojtech Červenka, člen predstavenstva

(ďalej len „nájomca“ a prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivo „zmluvná strana“)

Článok I. Predmet zmluvy

- 1.1 Prenajímateľ prehlasuje, že má v súlade s Čl. 82 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zverený do svojej správy nehnuteľný majetok - nebytové priestory, ktoré sú bližšie špecifikované v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy (ďalej len „nebytové priestory“ alebo „predmet nájmu“).
- 1.2 Zmluvné strany sa dohodli na prenechaní predmetu nájmu do užívania nájomcovi za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Ružinov č. 557/XXIX/2022 zo dňa 27.09.2022, v zmysle ktorého Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Ružinov schválilo nájom nebytových priestorov pre nájomcu podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „Uznesenie MZ“). Nájomca predmet nájmu preberá a zaväzuje sa platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné riadne a včas v súlade s touto zmluvou.

Článok II. Účel nájmu

- 2.1 Nájomca bude užívať predmet nájmu len na účel, na ktorý je predmet nájmu určený.
- 2.2 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na účel uvedený v bode 2.1 tohto článku zmluvy. Na prípadnú zmenu účelu nájmu, resp. jeho rozšírenie je oprávnený len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa vyhotovenom vo forme písomného dodatku k tejto zmluve.
- 2.3 Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu, resp. jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca nie je oprávnený zriadiť záložné právo k predmetu nájmu resp. k jeho časti, ani inak zaťažiť predmet nájmu resp. jeho časť.

Článok III. Doba nájmu

- 3.1 Nájom sa uzatvára na dobu určitú jeden rok od 01.01.2023 do 31.12.2023.
- 3.2 Táto zmluva zaniká:
 - a) písomnou dohodou,
 - b) uplynutím doby, na ktorú bol nájom dohodnutý,
 - c) písomnou výpoveďou prenajímateľa z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZoNP“)
 - d) písomnou výpoveďou nájomcu z dôvodov uvedených v §9 ods. 3 ZoNP,
 - e) zánikom nájomcu bez právneho nástupcu,
 - f) odstúpením od zmluvy,
 - g) zánikom resp. ukončením nájmu tepelno-technických zariadení (ďalej len „TTZ“), ktoré sú nájomcovi poskytnuté do nájmu na základe osobitnej zmluvy.
- 3.3 Výpovedná lehota je šesťmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho polroka nasledujúcom po dni doručenia výpovede. V prípade ukončenia nájmu z dôvodu neplatenia nájomného alebo úhrady spojenej s užívaním nebytového priestoru je výpovedná lehota jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni doručenia výpovede.
- 3.4 Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade podstatného porušenia tejto zmluvy druhou zmluvnou stranou. Za podstatné porušenie tejto zmluvy sa bude považovať také konanie druhej zmluvnej strany, ktoré preukázateľne vedie k významným a značným škodám na majetku alebo finančnej ujme druhej zmluvnej strany. Za podstatné porušenie tejto zmluvy na strane nájomcu považuje prenajímateľ aj porušenie ktoréhokoľvek bodu ustanovenia Článku II. tejto zmluvy.
- 3.5 Odstúpenie od zmluvy podľa bodu 3.4 tohto článku zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia odstúpenia dotknutou zmluvnou stranou druhej zmluvnej strane.
- 3.6 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 nebytového priestoru, a to pre každý nebytový priestor samostatne.
- 3.7 O odovzdaní predmetu nájmu podľa predchádzajúceho bodu č. 3.6 tohto článku zmluvy sa spíše protokol, v ktorom musia byť zapísané stavy meračov elektrickej energie, plynu, vody a tepla ku dňu odovzdania predmetu nájmu a všetky námietky prenajímateľa k stavu

odovzdávaného predmetu nájmu, inak sa má za to, že predmet nájmu bol nájomcom odovzdaný riadne a bez väd. Nájomca odovzdá prenajímateľovi aj všetky kľúče od nebytových priestorov vrátane všetkých nevyhnutných dokladov (revízne správy, odborné skúšky, pôdorysy, a pod.) .

Článok IV.

Nájomné a preddavkové platby na služby

- 4.1 Nájomné bolo stanovené na základe dohody zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške **15,66 Eur/m²/rok vrátane DPH pre každý nebytový priestor**. Celková výmera predmetu nájmu je určená v prílohe č.1 tejto zmluvy.
- 4.2 Nájomca bude uhrádzať nájomné štvrťročne na základe faktúr vystavených prenajímateľom, ktoré prenajímateľ vystaví najneskôr do 10. dňa príslušného kalendárneho štvrťroku. Splatnosť faktúr podľa predchádzajúcej vety je 30 dní odo dňa doručenia príslušnej faktúry. Zmluvné strany sa dohodli, že faktúry bude prenajímateľ doručovať nájomcovi výlučne elektronicky vo formáte.pdf na e-mailovú adresu: faktury.mhth@mhth.sk
- 4.3 V prípade prípadných námietok nájomcu voči správnosti vystavenej faktúry je nájomca oprávnený faktúru, ktorá:
- a) má chybu vyplývajúcu z nesprávne uvedeného predmetu, množstva alebo ceny a/alebo neobsahuje číslo objednávky nájomcu a/alebo
 - b) nespĺňa formálne náležitosti podľa ustanovení § 74 ods. 1 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov
- do 5 pracovných dní odo dňa jej doručenia nájomcovi vrátiť prenajímateľovi spolu s vytknutím jej nesprávnosti, pričom prenajímateľ je povinný buď chybnú faktúru opraviť a doručiť nájomcovi takto riadne opravenú faktúru alebo vyhotoviť nový účtovný doklad – faktúru, ktorá dopĺňa pôvodnú faktúru s tým, že tento doklad musí okrem povinných údajov obsahovať aj poradové číslo pôvodnej faktúry.
- V prípade oprávnených námietok nájomcu podľa tohto odseku lehota splatnosti neplynie a lehota splatnosti faktúry začne plynúť až od doručenia riadne opravenej faktúry, resp. riadnej faktúry nájomcovi.
- 4.4 V cene nájmu - nájomnom nie sú obsiahnuté preddavkové platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu t.j. platby za dodávku elektrickej energie, tepla, plynu, vody, stočné, odvoz odpadu príp. iné náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov (ďalej len „preddavkové platby za služby“). Po dohode zmluvných strán bude preddavkové platby za služby znášať v plnom rozsahu nájomca. V cene nájmu - nájomnom nie sú obsiahnuté ani náklady na upratovanie nebytových priestorov, ktorých upratovanie si zabezpečuje nájomca vo vlastnom mene a na vlastné náklady.
- 4.5 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ bude prostredníctvom povereného správcu poskytovať nájomcovi služby spojené s užívaním predmetu nájmu v zmysle predchádzajúceho bodu. Špecifikácia a výška preddavkových platieb za služby bude nájomcovi uvedená vo výpočtovom liste a fakturovaná na základe osobitných faktúr vyhotovovaných prenajímateľom so splatnosťou 30 kalendárnych dní odo dňa ich doručenia vo formáte .pdf na e-mailovú adresu: faktury.mhth@mhth.sk.
- 4.6 Nedoplatky, prípadne preplatky vzniknuté vyúčtovaním za príslušný kalendárny rok sú splatné v termíne a podľa zúčtovacích údajov uvedených správcom alebo prenajímateľom na písomnom vyúčtovaní.
- 4.7 Nájomca sa zaväzuje akceptovať zvýšenie sumy preddavkových platieb za služby navrhnuté správcom alebo prenajímateľom, a to v prípade zmeny cien dodávaných

služieb, alebo ak na základe ročného vyúčtovania bude zrejmé, že preddavkové platby za služby nepokrývajú skutočné náklady. Zvýšenie preddavkových platieb za služby podľa predchádzajúcej vety je nájomca povinný uhradiť na základe jednostranného písomného oznámenia o zvýšení preddavkových platieb za služby a zaslaním nového výpočtového listu a zaslaním novej faktúry nájomcovi zohľadňujúcej túto úpravu.

- 4.8 Za nedodržanie termínu úhrady nájomného alebo preddavkovej platby za služby má právo prenajímateľ uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania stanovený v ust. § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z..

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, v rozsahu a v súlade s účelom nájmu uvedenom v Článku II. tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu tak, aby nedochádzalo k jeho nadmernému opotrebeniu alebo poškodeniu a aby nespôsobil prenajímateľovi škodu.
- 5.2 Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie. Zmluvné strany deklarujú, že k prevzatiu a odovzdaniu predmetu nájmu dôjde na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, podpísaného oboma zmluvnými stranami (ďalej len „Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu“). Protokol o odovzdaní predmetu nájmu bude obsahovať aj:
- a) všetky atesty, revízie, projektová dokumentácia požiarnej bezpečnosti stavby a iné doklady, ktoré sú potrebné pre riadne a bezpečné užívanie predmetu nájmu a
 - b) opis technického stavu predmetu nájmu,
 - c) zoznam zariadení, ktorých revíziu a pravidelné kontroly bude vykonávať nájomca – spolu aj s aktuálnou prevádzkovou dokumentáciou vo vlastníctve prenajímateľa
- Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak predmet nájmu nebude spôsobilý na riadne užívanie z dôvodu chýbajúcich revízií, dokumentácie alebo iných dokladov k príslušným zariadeniam, nájomca zabezpečí vykonanie týchto činností na náklady prenajímateľa s tým, že zmluvné strany pre tento účel uzatvoria osobitnú objednávku.
- 5.3 Akékoľvek stavebno-technické úpravy, modernizáciu alebo rekonštrukciu nebytových priestorov môže nájomca vykonávať vždy len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon). Nájomca bude povinný v takomto prípade prenajímateľovi písomne predložiť presnú špecifikáciu, rozsah, charakter a predbežnú cenovú kalkuláciu plánovaných zmien a postupovať v súlade s platnými právnymi predpismi. Náklady spojené s úpravou nebytových priestorov hradí nájomca.
- 5.4 Nájomca v plnej miere zodpovedá za akékoľvek škody, ktoré vzniknú na predmete nájmu alebo jeho časti a súvisia s vykonávaným stavebno-technickými úpravami predmetu nájmu alebo jeho časti.
- 5.5 Akékoľvek povolené úpravy na predmete nájmu alebo jeho časti 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, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Prenajímateľ po skončení nájmu nie je povinný zaplatiť nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal na predmete nájmu alebo jeho častiach, ani protihodnotu toho, o čo sa kvalita a vybavenie predmetu nájmu alebo jeho častí zlepšila, a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcu nebude požadovať uvedenie predmetu nájmu alebo jeho časti do pôvodného stavu.
- 5.6 Nájomca je povinný znášať náklady vyplývajúce z realizácie bežných opráv a bežných úprav predmetu nájmu v hodnote do 165,00 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 nespĺnením povinnosti vznikla. Pre pojem bežné opravy a úpravy sa analogicky použije ust. § 5 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z.

- 5.7 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. Nájomca je povinný za týmto účelom, ako aj za účelom vykonania opráv predmetu nájmu umožniť prenajímateľovi, resp. ním povereným osobám prístup do všetkých jednotlivých častí predmetu nájmu po predchádzajúcom nahlásení nájomcovi, a to najneskôr 3 dni pred termínom kontroly.
- 5.8 Nájomca je povinný s náležitou starostlivosťou vykonávať údržbu predmetu nájmu, ako aj TTZ, ktoré sú umiestnené v predmete nájmu v zmysle platných právnych predpisov a za účelom zabezpečenia ich bezpečnej prevádzky.
- 5.9 Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi najneskôr do 31.12.2023 inventarizáciu všetkých jednotlivých častí predmetu nájmu, t. j. všetkých nebytových priestorov s ich presným zameraním, zdokumentovať ich skutkový stav a vnútorné technologické vybavenie, predložiť revízne správy vyhradených technických zariadení v zmysle platných právnych predpisov, a to v elektronickej a papierovej podobe.
- 5.10 Prístup k inžinierskym sieťam (prechádzajúcim cez predmet nájmu) za účelom kontroly, údržby alebo výmeny, umožní nájomca vlastníčkovi, resp. prevádzkovateľovi inžinierskych sietí na základe jeho žiadosti minimálne 3 dni vopred.
- 5.11 Kontaktné na správcov jednotlivých nebytových priestorov prenajímateľ oznámi nájomcovi najneskôr ku dňu 01.01.2023, tieto kontakty budú prenajímateľom aktualizované najmenej raz za 6 mesiacov.
- 5.12 Nájomca je taktiež povinný dodržiavať príslušné hygienické a ekologické predpisy v predmete nájmu tak, aby nebola narušená hygienická a ekologická nezávadnosť nebytových priestorov.
- 5.13 Nájomca je povinný dodržiavať všeobecne platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, o ochrane majetku, o ochrane pred požiarmi, ako aj hygienické predpisy. Nájomca je súčasne povinný rešpektovať opatrenia 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. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu vzniknutú v predmete nájmu, ktorú zavinil on sám, resp. jeho zamestnanci, resp. ručí prenajímateľovi za škodu spôsobenú klientmi nájomcu, jeho dodávateľmi, resp. inými osobami, ktorým nájomca umožnil do predmetu nájmu prístup.
- 5.14 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť mu vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nespĺnením tejto povinnosti. Prenajímateľ a/alebo správca bytového domu je povinný opravy začať alebo zabezpečiť ich vykonanie na vlastné náklady bezodkladne, najneskôr však do 30 dní odo dňa oznámenia potreby ich vykonania, inak je nájomca oprávnený vykonať opravy prostredníctvom tretích osôb na náklady prenajímateľa.
- 5.15 Zabudovanie nových dodatočných zabezpečovacích a iných zariadení v predmete nájmu je nájomca povinný s prenajímateľom a/alebo príslušným správcom bytového domu vopred písomne odsúhlasiť. Tým nie je dotknuté oprávnenie nájomcu na zabudovanie zariadení v rámci alebo na zabezpečenie výkonu jeho podnikateľskej činnosti.

Článok VI. Doručovanie

- 6.1. 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.
- 6.2. 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 doručенú za nasledovných podmienok:
 - a) v prípade osobného doručovania dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručeníke 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 písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručeníke.
- 6.3. 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 márne uplynie odberná lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, ak adresát neprevzal zásielku v odbernej lehote, (iii) deň, v ktorý je na zásielke preukázateľne zamestnancom poštového podniku vyznačená poznámka „adresát je neznámy“, „adresát nezastihnutý“, „adresát sa odsťahoval“ alebo iná poznámka, zakladajúca nemožnosť doručenia zásielky.
- 6.4. V prípade doručovania písomnosti e-mailom sa za deň jej doručenia adresátovi považuje deň jej odoslania na e-mailovú adresu adresáta.
- 6.5. Osoby poverené konať vo veciach týkajúcich sa zmluvy sú:

Za nájomcu:

- a) Ing. Martin Palečka, manažér oddelenia interného rozvoja, martin.palecka@mhth.sk, + 421 907 703 014
- b) v technickej oblasti je Ing. Juraj Záborský, manažér oddelenie distribučných sietí a služieb, juraj.zaborsky@mhth.sk, +421 907 703 058
- c) v ekonomickej oblasti je Mgr. Michaela Valková, manažér majetku, michaela.valkova@mhth.sk, + 421 905 776 702

Za prenajímateľa:

- a) v oblasti zmluvných vzťahov je p. Mgr. Michaela Malinová - michaela.malinova@ruzinov.sk; alebo Ing. Andrea Becko - andrea.becko@ruzinov.sk;
- b) v technickej oblasti je p. Ing. Andrea Švecová – hospodarska.sprava@ruzinov.sk;
- c) v ekonomickej oblasti je p. Ing. Alena Lehotayová – alena.lehotayova@ruzinov.sk.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1. Právne vzťahy, ktoré nie sú upravené zmluvou sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, a to najmä zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a

podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník .

- 7.2. Ustanovenia tejto zmluvy, možno meniť a/alebo dopĺňať len vo forme písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 7.3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1 – zoznam nebytových priestorov a príloha č. 2 - výpis uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Ružinov č. 557/XXIX/2022 zo dňa 27.09.2022.
- 7.4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ust. § 5a zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. V zmysle uvedených predpisov zmluvné strany udeľujú súhlas so zverejnením tejto zmluvy.
- 7.5. Táto zmluva je uzatvorená v 5 (piatich) vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží 3 (tri) vyhotovenia a nájomca 2 (dve) vyhotovenia.
- 7.6. 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 zmluvy, pokiaľ to nevyklučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto zmluvy.
- 7.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľne, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu bez výhrad podpísali.

Bratislava 30.11.2022

Bratislava 30.11.2022

Za prenajímateľa

Za nájomcu:

Ing. Martin Chren
starosta mestskej časti

Ing. Marcel Vrátný
predseda predstavenstva
MH Teplárenský holding, a.s.

Ing. Vojtech Červenka,
člen predstavenstva
MH Teplárenský holding, a.s.

Príloha č. 1

Nebytové priestory - OST v HB blokoch

P.č.	číslo NP a podlažie	Adresa	súpis. č. domu	LV	kat.územie	identifikácia pozemku pod stavbou	Plocha v m ²
1	NP č. 12 - 3, prízemie	HB blok Astrová 1	756	5820	Ružinov	parc.č. 15573/7	122,74
2	NP č. 12 - 2, 1.p.	HB blok Azalková 9	1018	5259	Ružinov	parc.č. 1013/8, 1013/7, 1013/6	217,03
3	NP č. 12 - 3, 1.p.	HB blok Bachová 9	3193	5673	Ružinov	parc.č. 1234/30	147,78
4	NP č. 3 - 3, prízemie	HB blok Borodáčova č. 4/A	3114	5976	Ružinov	parc.č. 1355/11, 1355/39, 1355/34, 1355/2	165,57
5	NP č. 12-4, prízemie	HB blok Exnárova č. 4	3123	4742	Ružinov	parc. č. 1197/27	153,66
6	NP č. 12 - 4, 1.p.	HB blok Exnárova 18	3127	4599	Ružinov	parc.č. 1235/98, 1235/114, 1235/25	236,12
7	NP č. 12 - 4, 1.p.	HB blok I. Honvátha 9	3146	4699	Ružinov	parc.č. 1240/25, 1240/575, 1240/576	189,78
8	NP č. 12 - 3, 1.p.	HB blok Jadrová 2	3227	6209	Ružinov	parc.č. 15674/11, 15674/12	129,84
9	NP č. 12 - 6, suterén	HB blok Jadrová 2	3227	6209	Ružinov	parc.č. 15674/11, 15674/12	56,64
10	NP č. 12 - 3, prízemie	HB blok Kostlivého 19	3154	6526	Ružinov	parc.č. 1400/7, 1400/81, 1400/80, 1400/112, 1400/116	188,67
11	NP č. 1, prízemie	HB blok Mesačná 10	3406	8	Ružinov	parc.č. 15673/7	191,85
12	NP č. 12-3, 1.p.	HB blok Narcisová 3	797	5427	Ružinov	parc.č. 15585/3	134,85
13	NP č. 12-3, prízemie	HB blok Planét 20	3969	7043	Ružinov	parc.č. 15675/15	191,92
14	NP č. 12-3, 1.p.	HB blok Rumančekova 14	855	4694	Ružinov	parc.č. 15533/8	274,47
15	NP č. 12 - 1, suterén	HB blok Súhvezdná 44	1430	4553	Ružinov	parc.č. 15679/16	130,74
16	NP č. 12 - 4, mezanin	Administrat.bud. Súmračná 25	3263	4655	Ružinov	parc.č. 1223/15, 1223/6	197,05
17	MP č. 12 - 3, 1.p.	Šalviová 1, iná budova	862	4826	Ružinov	parc.č. 1004/3, 1004/2, 1004/1	130,13
18	NP č. 12 - 5, 1.p.	Zimná 3, iná budova	3270	4298	Ružinov	parc.č. 15670/15	175,78
							3034,62

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Ružinov

**Uznesenie č. 557/XXIX/2022
zo dňa 27.09.2022**

21. Návrh na zmenu uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Ružinov č. 525/XXVIII/2022 zo dňa 28.06.2022

Miestne zastupiteľstvo
mestskej časti Bratislava-Ružinov
po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

zmenu uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Ružinov č. 525/XXVIII/2022 zo dňa 28.06.2022 tak, že:

Alternatíva č. 1

Bod A) uznesenia sa mení takto

Bod A) s c h v a ľ u j e

v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitného zreteľa, nájom nebytových priestorov (kotolne, priestory odovzdávacích staníc tepla - OST) , ktoré tvoria prílohu č. 1 tohto uznesenia, nachádzajúcich sa v bytových domoch alebo v budovách hospodárskych blokov v Bratislave, obec: Bratislava-mestská časť Ružinov, katastrálne územie: Ružinov, pre spoločnosť: MH Teplárenský holding, a.s., so sídlom: Turbínová 3, 831 04 Bratislava, IČO: 36 211 541, a to za nasledovných podmienok:

- a) doba nájmu: doba určitá – jeden rok
- b) účel nájmu: nájomca sa je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel, na ktorý je predmet nájmu určený
- c) výška nájomného: 15,66 eur/m²/rok vrátane DPH
- d) nájomca bude povinný s náležitou starostlivosťou vykonávať údržbu nebytových priestorov (kotolní, OST), ako aj tepelno-technických zariadení, ktoré sú v nebytových priestoroch umiestnené v zmysle platných právnych predpisov a za účelom zabezpečenia ich bezpečnej prevádzky;
- e) počas nájmu môže nájomca vykonávať stavebno-technické úpravy, rekonštrukciu alebo modernizáciu nebytových priestorov vždy len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu mestskej časti ako prenajímateľa, pričom nájomca bude povinný v takomto prípade presne špecifikovať rozsah, charakter a predbežnú cenovú kalkuláciu plánovaných zmien a postupovať v súlade s platnými právnymi predpismi;
- f) nájomca bude povinný predložiť mestskej časti najneskôr do 31.12.2023 inventarizáciu s presným zameraním nebytových priestorov (OST, kotolní), zdokumentovať ich skutkový stav a vnútorné technologické vybavenie, predložiť

aktuálne revízne správy vyhradených technických zariadení v zmysle platných právnych predpisov, a to v elektronickej a papierovej podobe;

g) nájomná zmluva zanikne:

- uplynutím doby nájmu;
- dohodou zmluvných strán;
- písomnou výpoveďou prenajímateľa z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č.116/ 1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZoNP“);
- písomnou výpoveďou nájomcu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3ZoNP;
- zánikom nájomcu bez právneho nástupcu;
- zánikom resp. ukončením nájmu tepelno-technických zariadení (ďalej len „TTZ“) , ktoré sú nájomcovi prenajaté samostatnou zmluvou.

Bod B) uznesenia sa mení takto

Bod B) k o n š t a t u j e,

že osobitný zreteľ spočíva v efektívnom a hospodárnom nakladaní s majetkom obce s jeho budúcim využitím pre účel, na ktorý je určený. Navrhovaným postupom sa zabezpečí účelné usporiadanie vzťahov a dôjde k zjednoteniu osoby nájomcu vo vzťahu k tepelno-technickým zariadeniam, ako aj k nebytovým priestorom (kotelne, OST), v ktorých sa tieto jednotlivé tepelno-technické zariadenia nachádzajú.

Do uznesenia sa dopĺňa Bod C), ktorý znie nasledovne:

Bod C) p o v e r u j e

starostu mestskej časti Bratislava-Ružinov pripraviť, zosumarizovať a zabezpečiť všetky doklady za účelom realizácie verejného obstarávania pre výber poskytovateľa služieb tepelného hospodárstva pre mestskú časť Bratislava-Ružinov, kde kritérium s najvyššou váhou bude najnižšia cena tepla.

V ostatnej časti, vrátane prílohy, zostáva prijaté uznesenie nezmenené.

