

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

Článok 1 Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Obchodné meno: **Mestská časť Bratislava-Lamač**
Sídlo: **Malokarpatské námestie 9, 841 03 Bratislava**
Štatutárny orgán: Igor Polakovič, starosta
Právna forma: samostatný územný samosprávny a správny celok SR zriadený zákonom SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákonom SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov
IČO: 00 603 414
DIČ: 2020919131
E-mail: kancelaria@lamac.sk
Tel. č.: +421 2 64 78 00 65
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK37 0200 0000 0000 0302 4032
SWIFT kód: SUBASKBX
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **Ala s. r. o.**
Sídlo: **Na barine 11, 841 03 Bratislava**
Štatutárny orgán: Abdulai Irshat, konateľ
Zapísaný: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 76794/B
IČO: 46 382 101
DIČ: 2023364651
E-mail:
Tel. č.:
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT kód:
(ďalej len „nájomca“)
(prenajíateľ a nájomca spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto

nájomnú zmluvu
(ďalej len „zmluva“):

Článok 2 Predmet zmluvy a účel nájmu

- (1) Pozemok reg. „C“ KN parc. číslo 553/38 o výmere 24,4 m², evidovaný katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 2468, k. ú.: Lamač, obec: BA-m. č. Lamač, okres: Bratislava IV, vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, bol zverený Protokolom č. 11 84 0174 98 00 o zverení obecného majetku a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov zo dňa 30. 03. 1998 v znení Dodatku č. 11 84 0174 98 01 zo dňa 25. 03. 2022 do správy prenajíateľa. Predmetom

nájmu je časť pozemku podľa predchádzajúcej vety o výmere 24,4 m², ktorého situácia tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).

- (2) Predmetom tejto zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností zmluvných strán v súvislosti s nájmom predmetu nájmu a to za podmienok uvedených v tejto zmluve.
- (3) Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu a nájomca berie predmet nájmu do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve.
- (4) Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je umiestnenie stánku s občerstvením a spevnenej plochy bezprostredne súvisiacej s prevádzkou stánku.
- (5) Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s účelom nájmu a spôsobom primeraným povahe a určeniu predmetu nájmu, a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. V prípade ak nájomca poruší túto svoju povinnosť, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 17,- EUR za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti.
- (6) Nájomca sa pred podpisom tejto zmluvy osobne oboznámil so stavom predmetu nájmu miestnou obhliadkou a vyhlasuje, že je plne oboznámený s právnym a technickým stavom predmetu nájmu a že ku dňu podpisu tejto zmluvy je predmet nájmu spôsobilý na užívanie podľa tejto zmluvy a nemá žiadne vady, ktoré by bránili jeho užívaniu spôsobom určeným touto zmluvou.
- (7) Prenajímateľ vyhlasuje, že sa k predmetu nájmu neviažu žiadne užívacie práva tretích osôb okrem tých, ktoré sú vo vzťahu k predmetu nájmu zapísané na liste vlastníctva.

Článok 3 Doba nájmu a odovzdanie predmetu nájmu

- (1) Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začína plynúť dňom odovzdania a prevzatia predmetu nájmu (ďalej len „doba nájmu“), pričom o skutočnosti podľa predchádzajúcej časti vety podpíšu zmluvné strany podľa ods. 3 tohto článku Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu (ďalej len „preberací protokol“).
- (2) Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický aj právny stav predmetu nájmu a že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy sa predmet nájmu nachádza v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho preberá do nájmu.
- (3) Po uzatvorení tejto zmluvy podpíšu zmluvné strany preberací protokol, ktorý bude vyhotovený a podpísaný v dvoch identických vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu a bude obsahovať najmä identifikáciu predmetu nájmu; dátum a miesto podpísania preberacieho protokolu a podpisy oprávnených zástupcov zmluvných strán.
- (4) Predmet nájmu sa považuje za fyzicky odovzdaný nájomcovi a zverený nájomcovi do užívania dňom uzatvorenia preberacieho protokolu podľa tohto článku.

Článok 4 Nájomné

- (1) Nájomné za predmet nájmu je stanovené v súlade s uznesením miestneho zastupiteľstva prenajímateľa č. 37/2024/IX v časti E zo dňa 26. 06. 2024, vo výške 1 037,- EUR/rok (ďalej len „nájomné“), výpis z uznesení tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
- (2) Odo dňa začiatku doby nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné v pravidelných štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka, za ktorý sa nájomné uhrádza na účet prenajímateľa uvedený

v čl. 1 tejto zmluvy s uvedením obdobia, za ktoré sa nájomné platí a s variabilným symbolom oznámeným prenajímateľom po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.

- (3) Ak doba nájmu začne plynúť v priebehu kalendárneho štvrtroka roka, nájomca je povinný uhradiť do 15 dní odo dňa začatia plynutia doby nájmu alikvotnú časť štvrtročnej splátky nájomného vypočítanú tak, že denné nájomné vypočítané ako $1/365$ nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku doby nájmu do konca príslušného kalendárneho štvrtroka.
- (4) V prípade, ak nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré nájomné platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nájomného nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca nájomné poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
- (5) Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený v priebehu doby nájmu jednostranne zmeniť výšku nájomného, ak dôjde k zmene právnych predpisov upravujúcich jeho výšku alebo k inej skutočnosti, ktorá zakladá potrebu zmeny výšky nájomného. O tejto skutočnosti bude nájomca bez zbytočného odkladu písomne upovedomený. Nad rámec ustanovení prvej vety tohto odseku sa výška nájomného počas trvania doby nájmu bude každoročne valorizovať o percento (%) inflácie oznámené Štatistickým úradom Slovenskej republiky merané indexom spotrebiteľských cien. Prvá úprava výšky nájomného sa uplatní v roku 2025. V prípade ak miera inflácie dosiahne hodnotu rovnú alebo nižšiu ako 0 (zápornú hodnotu), výška nájomného sa upravovať nebude.
- (6) Nájomné a akékoľvek finančné plnenia nájomcu sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
- (7) Nájomca nemá právo zadržiavať a neplatiť nájomné a ani žiadne iné platby podľa tejto zmluvy z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok nájomcu voči prenajímateľovi.
- (8) V prípade omeškania akejkoľvek platby zo strany nájomcu podľa tejto zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania v zmysle príslušných právnych predpisov týmto nie je dotknutá. Týmto nie je dotknuté ani právo prenajímateľa vypovedať túto zmluvu alebo od zmluvy odstúpiť.

Článok 5

Zabezpečovacie opatrenia

- (1) Nájomca je do 15 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy povinný zložiť na účet prenajímateľa uvedený v čl. 1 tejto zmluvy zábezpeku vo výške $1/12$ ročného nájomného (ďalej len „zábezpeka“).
- (2) Prenajímateľ je oprávnený uspokojiť zo zábezpeky akékoľvek svoje splatné pohľadávky voči nájomcovi v prípade, že nájomca neuhradí v termíne splatnosti akékoľvek svoje splatné záväzky podľa tejto zmluvy alebo súvisiace s touto zmluvou, najmä nie však výlučne nájomné, úroky z omeškania, zmluvné pokuty a nárok prenajímateľa na náhradu škody, vrátane sporných pohľadávok.
- (3) V prípade, že prenajímateľ uspokojí svoju pohľadávku zo zábezpeky, je nájomca povinný doplniť zábezpeku do výšky podľa ods. 1 tohto článku a to do 10 dní odo dňa doručenia oznámenia prenajímateľa o čerpaní zábezpeky nájomcovi. V prípade, že nájomca nedoplní zábezpeku ani v dodatočnej lehote 7 dní od doručenia výzvy prenajímateľa na nápravu, nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu

vo výške 0,02 % z rozdielu zábezpeky medzi aktuálnou sumou a sumou uvedenou v ods. 1 tohto článku za každý, aj začatý deň omeškania nájomcu s doplnením zábezpeky.

- (4) V prípade uplynutia doby nájmu alebo skončenia zmluvy, a vždy za predpokladu, že nájomca riadne splní všetky svoje povinnosti podľa tejto zmluvy alebo súvisiace s touto zmluvou, prenajímateľ vráti zábezpeku nájomcovi najneskôr do 90 dní po uplynutí doby nájmu alebo skončení zmluvy, nie však skôr ako 15. deň po úplnom splnení všetkých záväzkov nájomcu z tejto zmluvy alebo súvisiacich s touto zmluvou. V prípade, že si nájomca riadne nesplní všetky záväzky z tejto zmluvy, bude suma vrátenej zábezpeky znížená o výšku hodnoty záväzkov nájomcu. Nájomca nie je oprávnený uplatňovať si voči prenajímateľovi nárok na zaplatenie úrokov z omeškania zo sumy zábezpeky, nevrátenej prenajímateľom v lehote podľa tohto odseku.

Článok 6

Spoločné dojednania k zmluvným pokutám

- (1) Ustanovenia tejto zmluvy stanovujú konkrétne výšky zmluvných pokút, ktoré je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi za porušenie jednotlivých povinností.
- (2) Zmluvné strany sa dohodli, že ak za porušenie povinností nie je stanovená zmluvná pokuta v inej výške, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 300 EUR a to za každé jedno porušenie.
- (3) Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe písomnej výzvy prenajímateľa do 30 dní odo dňa jej uplatnenia prenajímateľom. Požiadavka na zaplatenie zmluvnej pokuty ani jej zaplatenie nájomcom nezbavuje nájomcu povinností, ktorých splnenie je zabezpečené zmluvnou pokutou, ak nejde o prípad, kedy prenajímateľ z dôvodu ich porušenia od zmluvy odstúpil.
- (4) Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinností, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy a to vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

Článok 7

Údržba predmetu nájmu

- (1) Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí užívania schopnosť predmetu nájmu na vlastné náklady a to v stave, ktorý je v súlade s touto zmluvou a príslušnými právnymi predpismi.
- (2) Nájomca sa zaväzuje vykonávať akékoľvek opravy predmetu nájmu na vlastné náklady a znášať náklady spôsobené neprimeraným užívaním predmetu nájmu.

Článok 8

Poškodenie predmetu nájmu

- (1) Nájomca je povinný bezodkladne opraviť akékoľvek poškodenie predmetu nájmu, ktoré vzniklo v dôsledku činnosti a/alebo opomenutia nájomcu alebo osôb, ktorým nájomca umožnil vstup na predmet nájmu. Nájomca je nezávisle od povinnosti opraviť vzniknuté poškodenie povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi vznik škody, ktorú nájomca zistil alebo mohol zistiť. V prípade, že nájomca neoznámí prenajímateľovi bezodkladne vznik škody, okrem zodpovednosti za vzniknutú škodu zodpovedá aj za prípadné ďalšie škody, ktoré neoznámením spôsobil prenajímateľovi. Nájomca je povinný prijať všetky opatrenia potrebné na zníženie rizika vzniku škody a/alebo zníženia rozsahu škôd na predmete nájmu v súvislosti s už vznikajúcou škodou.

- (2) V prípade, že nájomca neodstráni škody v súlade s predchádzajúcim odsekom, je prenajímateľ oprávnený škody odstrániť na náklady nájomcu.

Článok 9 Zmeny predmetu nájmu

- (1) Nájomca môže vykonávať zmeny predmetu nájmu, ktorých vykonanie je nevyhnutné výlučne za účelom užívania predmetu nájmu v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy, pričom je povinný každú takúto zmenu oznámiť prenajímateľovi bezodkladne po jej vykonaní. Akékoľvek iné zmeny predmetu nájmu (ďalej ako „iné zmeny“) je nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
- (2) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca vykoná akékoľvek iné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, je:
- a) bezodkladne povinný na vlastné náklady vrátiť predmet nájmu do pôvodného stavu podľa čl. 12 ods. 1 tejto zmluvy; a zároveň
 - b) ak predmet nájmu neuvedie do stavu podľa písm. a) ani v dodatočnej lehote 10 dní odo dňa výzvy prenajímateľa, prenajímateľ je oprávnený predmet nájmu uviesť do stavu podľa písm. a) na náklady nájomcu a nájomca je povinný náklady na uvedenie predmetu nájmu do stavu podľa písm. a) uhradiť prenajímateľovi v plnej výške nákladov vynaložených prenajímateľom, vrátane vlastných nákladov prenajímateľa a nákladov prenajímateľa na služby tretích osôb.
- (3) Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že ak nájomca vykoná iné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, je prenajímateľovi povinný zaplatiť:
- a) za porušenie povinnosti vykonávať iné zmeny výlučne s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa zmluvnú pokutu vo výške 4-násobku výšky zábezpeky a zároveň
 - b) za porušenie povinnosti bezodkladne na vlastné náklady vrátiť predmet nájmu do stavu ku dňu podpisu preberacieho protokolu podľa ods. 2 písm. a) tohto článku, zmluvnú pokutu vo výške 4-násobku výšky zábezpeky.
- (4) Prenajímateľ je oprávnený vykonávať nevyhnutné alebo potrebné zmeny predmetu nájmu v súlade s platnými právnymi predpismi alebo nariadeniami alebo akýmkoľvek súdnym príkazom.
- (5) Prenajímateľ je oprávnený na vlastné náklady a bez súhlasu nájomcu vykonávať sanačné práce alebo stavebné úpravy predmetu nájmu (ďalej len „núdzové práce“) potrebné na zabránenie hroziaceho nebezpečenstva vzniku škody. Núdzové práce budú uskutočnené v lehotách primeraných ich povahe. Nájomca je povinný umožniť prístup na predmet nájmu a nesmie brániť vykonávaniu núdzových prác alebo spôsobovať preťahy. Nájomca si je vedomý vzniku hluku a prašnosti a iných obmedzení v súvislosti s výkonom núdzových prác a nebude si v súvislosti s nimi uplatňovať žiadne zľavy ani žiadne iné nároky.

Článok 10 Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

- (1) Nájomca je povinný dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy, predpisy orgánov územnej samosprávy ako aj záväzné rozhodnutia a iné správne akty vydané orgánmi verejnej moci, vzťahujúce sa k predmetu nájmu a jeho užívaniu. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v stave, ktorý je v súlade s týmito predpismi tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia rušiace tretie osoby a / alebo poškodzujúce životné prostredie, a to výparmi,

hlukom, vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných právnych noriem platných na území Slovenskej republiky.

- (2) Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že nájomca na seba preberá nasledujúce povinnosti, za ktoré bude v celom rozsahu vo vzťahu k predmetu nájmu zodpovedný:
- a) všetky úlohy ochrany pred požiarmi, ktoré prenajímateľovi ako správcovi predmetu nájmu ukladajú všeobecne záväzné právne predpisy na úseku ochrany pred požiarmi, predovšetkým zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov;
 - b) všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku hygieny a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, najmä nie však výlučne povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
 - c) všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany životného prostredia, najmä nie však výlučne povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov, zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov;
 - d) povinnosti vyplývajúce z platných všeobecne záväzných nariadení týkajúcich sa najmä udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby a všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov.
- (3) Nájomca ďalej zodpovedá za vykonanie a za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa nachádzajú na predmete nájmu počas doby nájmu, ako aj opatrení na ochranu majetku nachádzajúceho sa na predmete nájmu.
- (4) Nájomca nesmie na predmet nájmu vnášať a ani umožniť vnášať tretím osobám akékoľvek nebezpečné materiály, ktorým sú akékoľvek prírodné alebo umelé látky (vo forme pevnej, kvapalnej alebo plynnej alebo rádioaktívnej, samotné alebo v kombinácii s akoukoľvek inou látkou), ktoré môžu spôsobiť škodu človeku alebo akémukoľvek inému živému organizmu alebo ktoré môžu poškodzovať životné prostredie alebo verejné zdravie alebo priaznivé životné podmienky. Nájomca nahradí prenajímateľovi všetky priame a nepriame právne a finančné škody vzniknuté v dôsledku akéhokoľvek porušenia tejto povinnosti.
- (5) Nájomca sa zaväzuje neobmedzovať výkon práv tretích osôb, najmä, nie však výlučne práv z vecných bremien, ak sú vo vzťahu k predmetu nájmu zapísané na liste vlastníctva.
- (6) Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nerušený výkon práv nájomcu spojených s nájmom predmetu nájmu.
- (7) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak je predmet nájmu verejne prístupný, prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek aj bez predchádzajúceho oznámenia nájomcovi vstúpiť na predmet nájmu a vyhotovovať fotodokumentáciu o predmete nájmu:
- a) za účelom kontroly stavu predmetu nájmu a dodržiavania účelu nájmu a povinností nájomcu podľa tejto zmluvy;
 - b) za účelom ohliadky predmetu nájmu tretími osobami, najmä potenciálnymi nájomcami alebo kupujúcimi, a to aj s tretími osobami.

- (8) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak predmet nájmu nie je verejne prístupný, prenajíateľ je oprávnený vstúpiť na predmet nájmu a vyhotovovať fotodokumentáciu o predmete nájmu za účelom podľa ods. 7 písm. a) a písm. b) tohto článku na základe predchádzajúceho oznámenia nájomcovi deň vopred, pričom oznámenie je prenajíateľ oprávnený urobiť prostredníctvom elektronickej pošty na emailovú adresu nájomcu uvedenú v čl. 1 tejto zmluvy.
- (9) Nájomca je povinný umožniť prenajíateľovi vstup na predmet nájmu podľa predchádzajúceho odseku. V prípade, ak nájomca poruší túto svoju povinnosť, je povinný zaplatiť prenajíateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1000,- EUR.
- (10) Nájomca je povinný bezodkladne písomne prenajíateľa informovať o akýchkoľvek skutočnostiach, ktoré majú alebo by mohli mať vplyv na plnenie a trvanie tejto zmluvy, najmä:
- zmeny právnej formy, obchodné meno, štatutárneho zástupcu alebo spoločníka nájomcu;
 - zmenu akýchkoľvek iných údajov o nájomcovi uvedených v čl. 1 tejto zmluvy;
 - týkajúcich sa vstupu nájomcu do likvidácie, podania návrhu na vyhlásenie konkurzu alebo na povolenie reštrukturalizácie;
 - ktoré bránia alebo vážnym spôsobom ohrozujú riadne a včasné plnenie povinností nájomcu podľa tejto zmluvy.

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je v prípade porušenia svojej povinnosť podľa tohto odseku povinný zaplatiť prenajíateľovi zmluvnú pokutu do výške 1/12 ročného nájomného za každé jednotlivé porušenie.

Článok 11 Podnájom a postúpenie

- (1) Nájomca nie je oprávnený postúpiť zmluvu alebo akékoľvek svoje práva zo zmluvy alebo umožniť akékoľvek užívanie predmetu nájmu alebo jeho časti akejkoľvek tretej osobe na akýkoľvek účel, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa.
- (2) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa, udeleného pred uzatvorením zmluvy o podnájme. V prípade porušenia tejto povinnosti nájomcu, je: nájomca povinný zaplatiť prenajíateľovi zmluvnú pokutu vo výške sumy zábezpeky a prenajíateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.
- (3) V žiadosti o predchádzajúci súhlas prenajíateľa s podnájmom je nájomca povinný uviesť najmä nasledovné údaje:
- identifikáciu podnájomcu v rozsahu názov / meno priezvisko, adresa sídla / miesta podnikania, IČO / dátum narodenia; a
 - účel podnájmu; a
 - dobu podnájmu; a
 - výšku podnájomného alebo odmeny za podnájom.
- (4) Výšku podielu na podnájme je oprávnený určiť prenajíateľ v písomnom súhlase s podnájmom predmetu nájmu. Podiel na podnájme bude splatný pravidelne spolu s nájomným na účet prenajíateľa uvedený v čl. 1 tejto zmluvy s poznámkou „podiel na podnájme“ a uvedením obdobia, za ktoré sa podiel na podnájme platí a s variabilným symbolom oznámeným prenajíateľom.

Článok 12 Vrátenie predmetu nájmu

- (1) Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, ku dňu skončenia nájmu podľa tejto zmluvy, je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v pôvodnom stave, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, a je povinný vypratať z predmetu nájmu všetky ním vnesené veci alebo veci vnesené tretími osobami, ktorým umožnil vstup na predmet nájmu. Pokiaľ sa nepreukáže opak, za pôvodný stav predmetu nájmu sa bude považovať stav, ktorý zodpovedá bežnému užívaniu.
- (2) V prípade ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, nájomca uskutoční vypratanie predmetu nájmu a odstránenie zhodnotenia podľa tohto článku zmluvy tak, aby mohol riadne vypratý predmet nájmu vrátiť prenajímateľovi v posledný deň skončenia nájmu.
- (3) V prípade, že nájomca nevráti prenajímateľovi predmet nájmu riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi ako kompenzáciu výpadku príjmov sumu vo výške zodpovedajúcej nájomnému, ktoré pripadá na počet dní odo dňa skončenia nájmu do dňa riadneho vrátenia predmetu nájmu prenajímateľovi, pričom sa denná čiastka určí spôsobom uvedeným v čl. 4 ods. 3 zmluvy. Pre vylúčenie pochybností platí, že kompenzácia podľa tohto odseku nevyklučuje právo prenajímateľa na náhradu škodu presahujúcej výšku kompenzácie a v prípade, že nájomca nevráti predmet nájmu prenajímateľovi v lehote podľa ods. 2 tohto článku ani právo prenajímateľa na zmluvnú pokutu podľa ods. 6 tohto článku.
- (4) Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, akékoľvek úpravy, stavebné a technické vybavenia, doplnky a zariadenia na predmete nájmu ktoré boli vykonané alebo inštalované nájomcom a ktorých náklady znášal nájomca (ďalej len „zhodnotenie“), je nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady a uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu podľa ods. 1 tohto článku. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi začatie odstraňovacích prác aspoň 30 dní vopred. Ak prenajímateľ pred začatím odstraňovania zhodnotenia oznámi nájomcovi, že si chce zhodnotenie alebo jeho časť ponechať a ak sa zmluvné strany dohodnú na cene zhodnotenia najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia oznámenia nájomcu o začatí odstraňovacích prác, nájomca sa zaväzuje previesť vlastnícke právo k zhodnoteniu na prenajímateľa za dohodnutú cenu a to najneskôr ku dňu skončenia nájmu podľa tejto zmluvy. Ak prenajímateľ pred začatím odstraňovania zhodnotenia neoznámi nájomcovi, že si chce zhodnotenie alebo jeho časť ponechať, ako aj v prípade ak sa zmluvné strany nedohodnú na cene zhodnotenia, nájomca je povinný celé zhodnotenie odstrániť podľa prvej vety tohto odseku.
- (5) Vo vzťahu k zhodnoteniu, ktoré je pri skončení nájmu vo vlastníctve nájomcu a ktoré nebude nájomcom odstránené z predmetu nájmu riadne a včas, sa zmluvné strany dohodli, že toto je prenajímateľ oprávnený nadobudnúť za sumu 20,00 EUR, ak svoj úmysel písomne oznámi nájomcovi. V opačnom prípade ostáva povinnosť nájomcu zhodnotenie odstrániť zachovaná.
- (6) V prípade, že nájomca nevypracuje predmet nájmu, neodstráni zhodnotenie a/alebo nevráti predmet nájmu prenajímateľovi v súlade s týmto článkom zmluvy, je prenajímateľ:
 - a) oprávnený požadovať od nájomcu a nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 4-násobku sumy zábezpeky;
 - b) oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie náhrady všetkých škôd vzniknutých prenajímateľovi priamo alebo nepriamo následkom porušenia záväzkov nájomcu uvedených v tomto článku zmluvy.Dojednanie podľa tohto odseku zmluvy ani prijatie zmluvnej pokuty neznamená akceptovanie pokračovania v užívaní predmetu nájmu nájomcom a ani obmedzenie

akýchkoľvek práv prenajímateľa vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo zo zákona a ani vzdanie sa týchto práv.

Článok 13 Doručovanie

- (1) Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti si doručujú osobne, poštou, elektronickou poštou alebo iným vhodným spôsobom.
- (2) Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, bude miestom doručenia nájomcu:
 - a) adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy, alebo
 - b) adresa podľa aktuálneho výpisu z obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je nájomca zapísaný, alebo
 - c) adresa štatutárneho zástupcu nájomcu podľa aktuálneho výpisu z obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je nájomca zapísaný, alebo
 - d) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
- (3) Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť sa považuje za doručení priamo do vlastných rúk aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou zmluvnej strane, ktorá je odosielateľom, ako písomnosť neprevzatá adresátom vrátane vrátenia s poznámkou „adresát neznámy“ alebo „adresát nezastihnutý“ alebo s obdobnou poznámkou; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa zmluvná strana, ktorá je adresátom, o tejto skutočnosti nedozvie.
- (4) V prípade, že zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, kedy bolo jej prijatie odopreté.

Článok 14 Vyhlásenia a záruky

- (1) Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto zmluvy:
 - a) nájomca nemá záväzky voči prenajímateľovi, hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislava, príslušnému daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zo zdravotných poisťovní,
 - b) proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmať alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu voči prenajímateľovi vyplývajúcich z tejto zmluvy,
 - c) nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky a podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
 - d) nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na majetok nájomcu a ani mu úpadok nehrozí,
 - e) nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom.
- (2) V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa predchádzajúceho odseku ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy odstúpiť, ako aj

oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým, neúplným alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok 15 **Skončenie zmluvy**

- (1) Nájom podľa tejto zmluvy skončí výpoveďou, písomnou dohodou zmluvných strán alebo odstúpením od tejto zmluvy.
- (2) Okrem uplatnenia nárokov vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy aj v týchto prípadoch:
 - a) v prípade, že nájomné a / alebo akákoľvek iná platba nájomcu na základe tejto zmluvy, neuvedená v písmenách nižšie, nie je uhradená v deň splatnosti a ani v dodatočnej lehote 30 dní po dátume splatnosti, a / alebo
 - b) v prípade, že nájomca nezloží zábezpeku v lehote podľa čl. 5 ods. 1 tejto zmluvy, a / alebo
 - c) v prípade, že nájomca nedoplní zábezpeku v lehote podľa čl. 5 ods. 3 tejto zmluvy a ani v dodatočnej lehote 7 dní od doručenia výzvy prenajímateľa na nápravu, a / alebo
 - d) v prípade, že predmet nájmu je nájomcom využívaný v rozpore s účelom uvedeným v čl. 2 ods. 4 tejto zmluvy, a / alebo
 - e) v prípade, že nájomca vykoná akékoľvek iné zmeny predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a / alebo
 - f) v prípade, že nájomca nesplní svoju povinnosť podľa čl. 9 ods. 2 písm. a) tejto zmluvy, a / alebo
 - g) v prípade, že sa ktorékoľvek z vyhlásení a záruk nájomcu podľa čl. 14 ods. 1 tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce, a/alebo
 - h) v prípade porušenia akejkoľvek povinnosti stanovenej v tejto zmluve zo strany nájomcu a za podmienky, že táto zmluva nestanovuje inú osobitnú lehotu, ak nevykoná nápravu bez zbytočného odkladu po doručení písomného upozornenia prenajímateľa najneskôr však do 15 dní od doručenia písomného upozornenia prenajímateľa, a / alebo
 - i) nájomca dá v rozpore s touto zmluvou predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osoby, a / alebo
 - j) v prípade iného hrubého porušenia zmluvy nájomcom. Hrubým porušením zmluvy, okrem porušenia podľa predchádzajúcich písmen tohto odseku, sa rozumie najmä: opakované porušovanie povinnosti nájomcu podľa tejto zmluvy alebo zákona (aspoň trikrát) alebo iný prípad porušenia, kedy nájomca vedel, alebo mohol predpokladať, že prenajímateľ nebude mať záujem na ďalšom plnení povinností podľa tejto zmluvy pri takomto porušení zmluvy.
- (3) Odstúpenie od tejto zmluvy podľa ods. 1 tohto článku nadobúda účinnosť dňom doručenia odstúpenia od tejto zmluvy nájomcovi. K tomuto dňu sa skončí nájom podľa tejto zmluvy a zmluva zaniká.
- (4) Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená nájomcovi.
- (5) Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu z dôvodu potreby predmetu nájmu pre svoje účely. V takom prípade je výpovedná lehota 1 mesiac a začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení výpovede nájomcovi.
- (6) Ak nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, zmluvné strany si nebudú vracat' plnenia, ktoré si navzájom poskytli na základe tejto zmluvy do dňa skončenia tejto zmluvy odstúpením jednej zo zmluvných strán.

Článok 16

Záverečné ustanovenia

- (1) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu ostatnou zo zmluvných strán a účinnosť nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv, a to v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- (2) Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
- (3) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
Príloha č. 1: Situácia predmetu nájmu
Príloha č. 2: Výpis z uznesení miestneho zastupiteľstva prenajímateľa č. 37/2024/IX v časti E, zo dňa 26. 06. 2024
- (4) Nájomca ako dotknutá osoba berie na vedomie, že prenajímateľ spracúva osobné údaje uvedené v záhlaví tejto zmluvy a nájomcom poskytnuté prenajímateľovi na základe alebo v súvislosti s touto zmluvou na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi, a to zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za účelom uzatvorenia a plnenia nájomnej zmluvy. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (Ú. v. EÚ L 119, 4.5.2016) v platnom znení a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registračnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na presnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.
- (5) Ak by sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy resp. jeho časť stalo neplatným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení resp. častí zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť takéto neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie takým platným a vykonateľným ustanovením, ktoré sa najviac blíži zmyslu a cieľu nahrádzaného ustanovenia. V prípade, ak bude právny predpis citovaný v tejto zmluve zrušený a nahradený iným právnym predpisom, odkazy tejto zmluvy na nahradený právny predpis sa budú považovať za odkazy na právny predpis, ktorý ho nahradil.
- (6) Zmluvné strany sa dohodli že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to predovšetkým ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Na právne vzťahy v tejto zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- (7) Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a / alebo platnosti ustanovení tejto zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd Slovenskej republiky .

- (8) Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom tri (3) rovnopisy zmluvy obdrží prenajímateľ a jeden (1) rovnopis zmluvy obdrží nájomca.
- (9) Zmluvné strany si zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave, dňa 15. 07. 2024

V Bratislave, dňa 08. 10. 2024

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Igor Polakovič v. r.
starosta

Abdulai Irshat v. r.
konateľ