

NÁJOMNÁ ZMLUVA

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

medzi zmluvnými stranami

1. Prenajímateľ

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto

so sídlom Junacka 1, 832 91 Bratislava

IČO 00 603 317 | DIČ 2020887385 |

v mene ktorej koná: Mgr. Matúš Čupka, starosta

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

2. Nájomca

MH Teplárenský holding, a.s.

so sídlom Turbínová 3, 831 04 Bratislava – mestská časť Nové Mesto

IČO 36 211 541 | DIČ 2020048580 | IČ DPH SK2020048580 |

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III v oddiele Sa vo vložke č. 7386/B

v mene spoločnosti koná: Ing. Miroslav Kavufa, generálny riaditeľ

Ing. Vojtech Červenka, obchodný riaditeľ

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej tiež ako „Zmluvné strany“)

nasledovne :

1. PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom tejto Zmluvy je úprava prav a povinností Zmluvných strán pri nájme časti majetku v správe Prenajímateľa v prospech Nájomcu.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že na základe Protokolu č. 63/91 o zverení nehnuteľného majetku Hlavného mesta SR Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto zo dňa 30.9.1991 vykonáva správu nasledovných nehnuteľností:
 - pozemok registra „C“ KN s parc. č. 11276/20, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 103 m² evidovaného na liste vlastníctva č. 31, vedenom pre okres Bratislava III, obec Bratislava – Nové Mesto, katastrálne územie Nové Mesto a
 - pozemok registra „C“KN s parc. č. 11448/2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 158 m² evidovaného na liste vlastníctva č. 2382, vedenom pre okres Bratislava III, obec Bratislava – Nové Mesto, katastrálne územie Nové Mesto.
3. Prenajímateľ prenecháva touto Zmluvou Nájomcovi časť majetku definovaného v bode 2 tohto článku Zmluvy do odplatného užívania, konkrétne časti pozemkov v celkovej výmere 261 m² za

- podmienok uvedených v tejto Zmluve (ďalej aj len „Predmet nájmu“) a Nájomca sa zavazuje platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu riadne a včas nájomné podľa článku III. tejto Zmluvy.
4. Účelom nájmu je užívanie pozemkov, ktoré sú Predmetom nájmu, nachádzajúcich sa pod výmenníkovými stanicami vo výlučnom vlastníctve Nájomcu, Nájomcom, z dôvodu, že predmetné výmenníkové stanice sú umiestnené na pozemkoch definovaných v bode 2 tohto článku Zmluvy ako stavba so súp. č. 3168, popis stavby: Výmenníková stanica ST. VS 9, na parcele č. 11276/20 (OST 882 Družstevná) a stavba so súp. č. 3571, popis stavby: Výmenníková stanica, na parc. č. 11448/2 (OST 673 Šancova). Nájomca je po dobu nájmu podľa tejto Zmluvy oprávnený užívať Predmet nájmu na prevádzkovanie výmenníkových staníc.
 5. Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Nové Mesto na svojom zasadnutí konanom dňa 25.6.2024 prijalo uznesenie č. 14/16, ktorým schválilo nájom časti majetku definovaného v bode 2 tohto článku z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Uznesenie č. 14/16 tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
 6. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu využívať Predmet nájmu na iný účel ako dohodnutý v tejto Zmluve.
 7. Nájomca podpisom Zmluvy potvrdzuje, že sa osobnou obhliadkou oboznámil so stavom Predmetu nájmu a tento je v stave spôsobilom na dohodnutý účel a nevykazuje žiadne vady, ktoré by mu bránili v užívaní Predmetu nájmu na účel dohodnutý touto Zmluvou a že od Prenajímateľa sa nevyžaduje žiadna úprava, prispôsobenie, prípadne iné plnenie vrátane zabezpečenia súhlasov úradov v súvislosti so stavom a vlastnosťami Predmetu nájmu v čase jeho odovzdania. Nájomca ďalej vyhlasuje, že bol zo strany Prenajímateľa oboznámený s prístupovými komunikáciami

2. DOBA NÁJMU

1. Táto Zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú**. Doba nájmu začína plynúť dňom účinnosti tejto Zmluvy.

3. NÁJOMNÉ

1. Najomné bolo stanovené na základe znaleckého posudku č. 16/2024, vypracovaný znalcom v odbore stavebníctvo Ing. Milanom Beniakom (ďalej ako „znalecký posudok“) nasledovne:

*parc. č. 11276/20 suma vo výške **3 099,89 €/rok** (slovom tritisícdeväťdesiatdeväť eur a osemdesiatdeväť eurocentov)*

*parc. č. 11448/2 vo výške **4 755,17 €/rok** (slovom štyritisícšesťdesiatpäť eur a sedemdesiat eurocentov)*

*celkový ročný nájom za celý predmet nájmu teda predstavuje sumu **7 855,06 €/rok** (slovom sedemtisícosemstopäťdesiatpäť eur a šesť eurocentov)*

4. PLATOBNÉ A FAKTURAČNÉ PODMIENKY

1. Nájomca sa na základe tejto Zmluvy zavazuje včas platiť za užívanie Predmetu nájmu nájomné.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný uhrádzať Nájomné vždy za kalendárny rok užívania Predmetu nájmu. Nájomné je splatné vždy k 31.03. príslušného kalendárneho roka. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania platby v prospech Prenajímateľa.
3. Prenajímateľ je povinný za účelom úhrady Nájomného vystaviť Nájomcovi faktúru a túto faktúru Nájomcovi zaslať na e-mailovú adresu Nájomcu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy tak, aby mal

Nájomca možnosť faktúru uhradiť včas Nájomca týmto výslovne súhlasí so zasielaním elektronických faktúr na svoju emailovú adresu.

4. Nájomca je povinný zaplatiť Nájomné bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v príslušnej faktúre, pokiaľ Prenajímateľ neurčí inak.
5. Faktúra bude obsahovať všetky náležitosti v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a interné číslo Nájomcu (ďalej len „číslo objednávky“) oznámené Prenajímateľovi Nájomcom po uzatvorení tejto zmluvy.
6. V prípade námietok Nájomcu voči spravnosti 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.

7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia Nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení Nájomného za Predmet nájmu v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne. Nájomné platné k 31. decembru bežného roka sa zvýši o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR, a to od 01. januára nasledujúceho roka.
8. V prípade omeškania s platbou Nájomného, resp. jeho pomernej časti je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej časti za každý aj začatý deň omeškania.
9. Postúpenie pohľadávky na zaplatenie nájomného vrátane jej príslušenstva alebo pohľadávky na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa tejto Zmluvy Prenajímateľom je možné iba s predchádzajúcim písomným súhlasom Nájomcu.
10. Nájomca nema právo započítavať svoje pohľadávky alebo nároky voči Prenajímateľovi proti pohľadávkam alebo nárokom Prenajímateľa voči Nájomcovi na Nájomné alebo na platby ani proti iným nárokom alebo pohľadávkam Prenajímateľa voči Nájomcovi vzniknutými na základe Zmluvy alebo zadržiavať a neplatiť Nájomné alebo akékoľvek iné platby (ich časť) podľa Zmluvy z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok Nájomcu voči Prenajímateľovi. Nájomca nie je oprávnený svoje pohľadávky voči Prenajímateľovi postúpiť na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

5. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu, v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto Zmluve. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel nájmu bez písomného súhlasu Prenajímateľa. Nájomca sa zavazuje užívať predmet nájmu tak, aby nedochádzalo k jeho poškodeniu a aby nespôsobil prenajímateľovi škodu
2. Nájomca je povinný dňom začatia nájmu užívať Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou tak, aby Nájomca užívaním Predmetu nájmu nespôsoboval Prenajímateľovi a tretím osobám škodu ani hrozbu vzniku škody, ani ich neobmedzoval v ich užívacích a vlastníckych právach.

3. Nájomca je povinný v prípade nebezpečenstva hrozacej alebo vzniknutej škody na zdraví alebo majetku umožniť Prenajímateľovi, prípadne inej poverenej osobe alebo oprávnenej osobe podľa zákona alebo tejto Zmluvy, vstup na Predmet nájmu.
4. Prenajímateľ je oprávnený po predchádzajúcej dohode kedykoľvek kontrolovať plnenie povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy a užívanie Predmetu nájmu a za týmto účelom vstupovať na Predmet nájmu. V prípade, že k dohode o kontrole nedôjde, je tak Prenajímateľ oprávnený urobiť v termíne oznámenom Prenajímateľom, a to aj za predpokladu, že Nájomca sa v tomto termíne v Predmete nájmu nenachádza.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať Prenajímateľa o všetkých skutočnostiach brániacich riadnemu užívaniu Predmetu nájmu.
6. Akékoľvek stavebné úpravy OST 882 Družstevná alebo OST 673 Šancová môže nájomca vykonávať 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) a zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní. Náklady spojené s úpravou OST 882 Družstevná alebo OST 673 Šancová hradí nájomca. Nájomca v plnej miere zodpovedá za prípadné škody vzniknuté nesplnením uvedených povinností.
7. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu alebo jeho časti do podnájmu alebo inej formy užívania akejkoľvek tretej osobe. Súhlas Prenajímateľa môže byť daný výlučne ako súhlas s konkrétnym znením zmluvy o podnájme (inej zmluvy), ktorú má Nájomca v úmysle uzavrieť.
8. Ak vyššie uvedeným spôsobom súhlas Prenajímateľa nebol daný, alebo ak Nájomca uzatvoril zmluvu o podnájme (inú zmluvu) v inom znení, než bola Prenajímateľom odsúhlasená, je takto Najomcom uzatvorená zmluva neplatná. Zároveň sa to považuje za dôvod na odstúpenie od tejto Zmluvy.
9. Nájomca zodpovedá za plnenie povinností na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci svojich zamestnancov, ktorí sa budú v predmete nájmu zdržiavať, v rozsahu ustanovení zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov. Nájomca je v plnom rozsahu taktiež zodpovedný za požiaru ochranu v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov. V prípade vzniku mimoriadnej udalosti (pracovný úraz, požiar a pod.) je nájomca povinný vykonať ohlasovaciu povinnosť na príslušné orgány a zabezpečiť ostatne povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov, pričom vznik takejto udalosti je povinný písomne oznámiť Prenajímateľovi. Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia o dodržiavaní maximálnych prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku, infrazvuku a vibrácií v súlade s vyhláškou Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 549/2007 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov.
10. Nájomca je povinný Predmet nájmu prevziať najneskôr do piatich (5) pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy okrem prípadu vymedzeného v tejto Zmluve, keď Prenajímateľ nie je povinný Predmet nájmu Nájomcovi odovzdať. Neprevzatie Predmetu nájmu zo strany Nájomcu nemá vplyv na povinnosť Nájomcu platiť Nájomné.
11. O prevzatí Predmetu nájmu sa spíše protokol, ktorý bude obsahovať najmä opis Predmetu nájmu, opis prípadných väd Predmetu nájmu a prípadné iné vyhlásenia Nájomcu a/ alebo Prenajímateľa.

6. ZODPOVEDNOSŤ ZA ŠKODU A NÁHRADA ŠKODY

1. Každá zo Zmluvných strán nesie zodpovednosť za spôsobenú škodu porušením všeobecne záväzných platných a účinných právnych predpisov Slovenskej republiky a tejto Zmluvy. V prípade porušenia povinnosti je Nájomca povinný nahradiť Prenajímateľovi spôsobenú škodu v plnom

rozsahu V prípade porušenia povinnosti je Prenajímateľ povinný nahradiť Nájomcovi výlučne spôsobenú skutočnú škodu, pričom jej výška môže byť maximálne v rozsahu ročného nájomného.

2. Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú Prenajímateľovi jeho zamestnancami, pričom ustanovenia Zákonníka práce o zodpovednosti zamestnancov za škodu tým nie sú dotknuté.
3. Na vznik zodpovednosti za spôsobenú škodu nie je nevyhnutné, aby bola spôsobená úmyselným konaním Zmluvnej strany, oprávnenej osoby Zmluvnej strany alebo inej poverenej osoby, ale postačuje spôsobenie škody z nedbanlivosti
4. Obe Zmluvné strany sa zavazujú vyvinúť maximálne úsilie k predchádzaniu škodám a k minimalizácii vzniknutých škôd.

7. ZÁNIK ZMLUVY

1. Táto Zmluva zaniká:
 - a) písomnou dohodou Zmluvných strán k určenému dňu,
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek Zmluvnej strany,
 - c) odstúpením Prenajímateľa od Zmluvy v prípadoch, ktoré ustanovuje táto Zmluva alebo z dôvodov stanovených v zákone,
 - d) odstúpením Nájomcu od Zmluvy v prípadoch, ktoré ustanovuje táto Zmluva.
2. Ktorákoľvek Zmluvná strana je oprávnená túto Zmluvu písomne vypovedať. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od Zmluvy v prípade, že Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s touto Zmluvou alebo ak Nájomca inak porušuje ktorúkoľvek zo svojich povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo ak je Nájomca v omeškaní so zaplatením Nájomného, pokiaľ Nájomca ktoréhokoľvek z vyššie uvedených porušení zakladajúcich dôvod na odstúpenie od Zmluvy nenapraví ani v dodatočnej primeranej lehote, ktorú mu Prenajímateľ na tento účel poskytne. Dodatočná primeraná lehota nesmie byť kratšia ako 10 kalendárnych dní
4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy aj v nasledovných prípadoch a aj bez výzvy na dodatočné splnenie záväzkov, a bez toho, aby Prenajímateľovi vznikla z dôvodu odstúpenia povinnosť nahradiť škodu alebo akékoľvek sankcie:
 - a) ak sa Najomca stane spoločnosťou v kríze v zmysle § 67a Obchodného zákonníka,
 - b) vyhlásenie konkurzu na majetok Nájomcu alebo povolenie reštrukturalizácie Nájomcu alebo vstup Nájomcu do likvidácie,
 - c) začatie exekučného konania proti Nájomcovi,
 - d) ak vznikne dôvodné podozrenie, že komukoľvek, kto je súčasťou organizácie Prenajímateľa alebo akémukoľvek podriadenému, či zástupcovi Prenajímateľa Nájomca alebo jeho podriadený alebo zástupca ponúkol alebo dal úplatok; za dôvodne podozrenie pre účely toho ustanovenia Zmluvy sa považuje vznesenie obvinenia za konkrétny skutok, ktorý napĺňa skutkovú podstatu príslušného trestného činu.
5. Najomca je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť, ak nemôže Predmet nájmu užívať nepretržite po dobu dlhšiu ako 30 dní z dôvodov na strane Prenajímateľa a Prenajímateľ nezjedná nápravu ani v dodatočne mu za tým účelom poskytnutej lehote nie kratšej ako 20 dní od doručenia výzvy na zjednanie nápravy.
6. Odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia Zmluvnej strany o odstúpení od Zmluvy druhej Zmluvnej strane. V odstúpení od Zmluvy musia byť vymedzené dôvody odstúpenia od Zmluvy, ak táto Zmluva alebo zákon neustanovuje inak. Účinky odstúpenia sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka, ak táto Zmluva neustanovuje inak.
7. Na základe súhlasu oboch Zmluvných strán zaniká táto Zmluva v prípade straty vlastníckeho alebo iného dispozičného práva Nájomcu ku obom stavbám umiestneným na Predmete nájmu akýmkoľvek spôsobom (rozvazovacia podmienka). V prípade straty vlastníckeho alebo iného

dispozičného prava Najomcu k jednej zo stavieb umiestnených na Predmete nájmu akýmkoľvek spôsobom, zaniká len tá časť Zmluvy, ktorej sa táto stavba a predmetný pozemok týka

8. Skončenie tejto Zmluvy sa nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením tejto Zmluvy, nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa ustanovení tejto Zmluvy, ktorý vznikol počas účinnosti Zmluvy, a ďalej ustanovení tejto Zmluvy, ktoré vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení Zmluvy.

8. KOMUNIKÁCIA ZMLUVNÝCH STRÁN A DORUČOVANIE

1. Zmluvné strany sa dohodli, že primárnymi osobami oprávnenými komunikovať vo veciach týkajúcich sa tejto Zmluvy sú:
 - a) kontaktná osoba za Najomcu:
 - b) kontaktná osoba za Prenajímateľa:
2. Písomnosti podľa tejto Zmluvy sa doručujú osobne, poštou, kuriérskou službou alebo prostredníctvom elektronických médií (napr. e-mail). Písomnosti sa doručujú na poslednú odosielateľovi známu adresu Prijímateľa. Každá zo Zmluvných strán je povinná informovať druhú Zmluvnú stranu o akejkoľvek zmene adresy alebo kontaktného údaje (telefónne číslo, e-mailová adresa).
3. Akákoľvek komunikácia súvisiaca s touto Zmluvou prebieha medzi Zmluvnými stranami písomnou formou (pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak) a to tak, že písomnosti doručované jednou Zmluvnou stranou druhej Zmluvnej strane budú doručované prostredníctvom pošty ako doporučená listová zásielka alebo prostredníctvom kuriérskej služby alebo osobne alebo prostredníctvom elektronickej pošty alebo telefaxom na adresy Zmluvných strán uvedené v tomto bode tohto článku Zmluvy. Písomnosť sa pokladá za doručení v deň, kedy adresát potvrdí jej prijatie doručovateľovi. V prípade doručovania písomnosti elektronickou poštou sa písomnosť pokladá za doručení momentom, kedy bude odosielateľovi správy elektronickou poštou doručené oznámenie o doručení správy elektronickou poštou. V prípade doručovania písomnosti telefaxom sa písomnosť pokladá za doručení momentom, keď bude odosielateľovi správy potvrdený úspešný prenos. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý Zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo v ktorý márne uplynie odberná lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte doručovanej poštou Zmluvnej strane alebo v ktorý je na zásielke doručovanej poštou Zmluvnej strane preukázateľne poštou vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu.
4. Za účelom realizácie komunikácie a doručovania sa Zmluvné strany zavazujú používať kontaktné údaje uvedené v tejto Zmluve alebo oznámené v súlade s touto Zmluvou. Zmluvné strany sa zavazujú bezodkladne písomne oznámiť akúkoľvek zmenu svojich kontaktných údajov alebo kontaktných údajov oprávnených osôb druhej Zmluvnej strane. Ak v tejto Zmluve nie je ustanovené inak, zmena je účinná dňom doručenia písomného oznámenia bez potreby uzatvorenia dodatku k tejto Zmluve.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že bežná písomná komunikácia (napr. komunikácia týkajúca sa organizácii stretnutí alebo iných organizačných záležitostí alebo podkladov pre fakturáciu a pod.) alebo komunikácia v iných prípadoch vyslovene uvedených v tejto Zmluve môže byť vykonávaná prostredníctvom e-mailu. Komunikácia Zmluvných strán, ktorá má povahu právneho úkonu (napr. odstúpenie od zmluvy, uplatnenie zmluvnej pokuty a pod.) bude vykonávaná písomne v listinnej podobe s doporučeným doručovaním druhej Zmluvnej strane prostredníctvom poštovej služby alebo kuriérskej služby.

9. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv podľa ustanovenia § 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 a v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvne strany sa zavazujú, že v prípade, ak sa podstatne zmenia podmienky, ktorých splnenie považujú za podstatné, zosúladiť Zmluvu s aktuálnym stavom, vo forme jej písomných dodatkov, ktoré budú chronologicky číslované. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvný vzťah založený touto Zmluvou sa s výnimkou ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve bude riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v platnom znení.
3. Zmluvné strany sa zavazujú, že sa vyvarujú akýchkoľvek krokov, ktoré by znemožnili, sťažili alebo spochybnili práva, povinnosti alebo záväzky, ktoré sú predmetom tejto Zmluvy.
4. Zmluvne strany sa dohodli, že prípadné spory týkajúce sa záväzkov a povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy sa zmluvné strany zavazujú prednostne riešiť osobným rokovaním.
5. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
6. Zmluvná strana berie na vedomie, že v súvislosti so spracúvaním osobných údajov a/alebo osobných údajov členov štatutárneho orgánu, spoločníkov/akcionárov, zamestnancov a poverených osôb druhej zmluvnej strany je viazaná povinnosťou mlčanlivosti v súlade s čl. 90 nariadenia 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) (ďalej len „Nariadenie“) a ust. § 79 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon“). Zachovávať mlčanlivosť podľa tohto bodu Zmluvy sú povinní aj jej zamestnanci, jej štatutárni zástupcovia, členovia jej štatutárneho orgánu, kontaktné osoby ako aj ostatné osoby, ktoré prichádzajú akýmkoľvek spôsobom do kontaktu s osobnými údajmi. Povinnosť podľa tohto bodu Zmluvy naďalej trvá aj po zániku Zmluvy bez obmedzenia, čo Zmluvná strana berie na vedomie a nemá voči tomu žiadne výhrady. Zmluvná strana sa zaväzuje vopred poučiť všetky osoby podľa tohto bodu Zmluvy o povinnosti zachovávať mlčanlivosť, a to aj po zániku ich právneho vzťahu k zmluvnej strane, a o rizikách a nárokoch spojených s porušením tejto povinnosti.
7. Zmluvná strana berie na vedomie, že druhá Zmluvná strana spracúva jej osobné údaje, osobné údaje členov jej štatutárneho orgánu, štatutárnych zástupcov, kontaktných osôb a jej zamestnancov v nevyhnutnom rozsahu na účel plnenia podľa tejto Zmluvy. Zmluvná strana zároveň vyhlasuje, že osoby podľa prvej vety tohto bodu boli poučené o ich právach v oblasti ochrany osobných údajov a povinnosti zachovávať mlčanlivosť, čo potvrdzuje svojím podpisom.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oboznámené s Nariadením, Zákonom ako aj ostatnými právnymi predpismi v oblasti ochrany osobných údajov, čo potvrdzujú svojím podpisom.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že prijali náležité organizačné a technické opatrenia na zabezpečenie ochrany osobných údajov, a to najmä pred ich zneužitím, zničením alebo stratou akýmkoľvek spôsobom.
10. Zmluvné strany, zhodne každá vyhlasuje, že je plne spôsobilá a oprávnená na tento právny úkon, že nikoho neuviedla do omylu a ustanovenia tejto Zmluvy obsahujú ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu prejavenu bez tiesne alebo nápadne nevýhodných podmienok.
11. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak ich súhlasu so všetkými jej ustanoveniami ju podpisujú.

12. Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, pričom Prenajímateľ obdrží päť (5) rovnopisov, Nájomca obdrží jeden (1) rovnopis Zmluvy.
13. Neoddeliteľnými prílohami tejto Zmluvy sú.
- Uznesenie miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 16/21
Znalecký posudok č. 16/2024

Za prenajímateľa
25 -02- 2025

Za najomcu: 21 -02- 2025

Mgr. Maťuš Čupka
starosta
Mestská časť Bratislava-Nové Mesto

Ing. Miroslav Kavuľa
generálny riaditeľ
MH Teplárenský holding, a.s.

Ing. Vojtech Červenka
Obchodný riaditeľ
MH Teplárenský holding, a.s.

2