

ZMLUVA O NÁJME MAJETKU

č.

Článok 1**Zmluvné strany**

Názov: **EKO - podnik verejnoprospešných služieb**
 so sídlom: Halašova 20, 832 90 Bratislava
 zastúpený: JUDr. Daniel Hulín, poverený výkonom funkcie riaditeľa
 IČO: 00 491 870
 IČ DPH: SK2020887022
 bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
 číslo účtu: SK04 5600 0000 0018 0570 7008
 e-mail adresa: info@ekovps.sk
 /ďalej aj „**Prenajímateľ**“/

a

Obchodné meno:
 Sídlo/Miesto podnikania:
 IČO:
 IČ DPH:
 Štatutárny zástupca:
 Registračné číslo/zapísaný:
 Bankové spojenie:
 Číslo účtu:
 e-mail adresa:
 /ďalej aj „**Nájomca**“ a spolu s Prenajímateľom ďalej aj „**Zmluvné strany**“/

uzatvárajú v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov túto

Zmluvu o nájme majetku č. zo dňa2022

/ ďalej len „**Zmluva**“ /

Článok 2**Úvodné ustanovenia**

2.1 **Prenajímateľ** je príspevkovou organizáciou zriadenou postupom podľa zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v platnom znení, v spojení s uznesením č. 2/1990 z 2. zasadnutia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Nové mesto, konaného dňa 20.12.1990, ktorý vykonáva správu majetku Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto, Junácka 1, Bratislava alebo

majetku, ktorý bol mestskej časti zverený. Prenajímateľ pri uzatváraní tejto zmluvy vystupuje v mene vlastníka zvereného majetku.

- 2.2 **Nájomca** je osobou podnikajúcou podľa právneho poriadku Slovenskej republiky s predmetom činnosti najmä v oblasti Nájomca má záujem v rámci svojej podnikateľskej činnosti prevádzkovať na majetku v správe Prenajímateľa Výpis z príslušného registra Nájomcu tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

Článok 3 **Predmet nájmu**

- 3.1 Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán pri nájme časti majetku v správe Prenajímateľa v prospech Nájomcu.
- 3.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že vykonáva správu majetku, nachádzajúceho sa v areáli detského ihriska na Račianskom mýte na ulici J. C. Hronského na parcele registra „C“ č. 11903/1 o výmere 25576 m², druh pozemku Ostatné plochy zapísaných na LV č. 2382 pre k. ú. Nové Mesto, obec Bratislava – m. č. Nové Mesto, okres Bratislava III vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava v evidencii Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor.
- 3.3 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi touto Zmluvou časť majetku definovaného v bode 3.2 tohto článku Zmluvy do dočasného užívania nasledovne:
- časť pozemku o výmere **150 m²** za účelom prevádzkovania terasy;
 - nebytové priestory o celkovej výmere **70 m²** (z toho úžitková vnútorná plocha objektu o výmere **63,3 m²**, vrátane sociálnych zariadení (toaliet) pre verejnosť so samostatným vchodom o výmere **3 m²**);
- (ďalej aj „**Predmet nájmu**“), za čo sa Nájomca zaväzuje hradiť Prenajímateľovi nájomné, dohodnuté v tejto Zmluve. Situačné vymedzenie časti majetku, ktorý má byť Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy, tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy. Nájomca je povinný za každých okolností rešpektovať vymedzenie Predmetu nájmu podľa tohto článku Zmluvy. Prekročenie rozlohy Predmetu nájmu sa považuje za závažne porušenie tejto Zmluvy s právom Prenajímateľa od Zmluvy odstúpiť.
- 3.4 Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu touto Zmluvou Nájomcovi do dočasného užívania, za čo sa Nájomca zaväzuje hradiť Prenajímateľovi nájomné a úhrady s nájmom spojené dohodnuté v tejto Zmluve.
- 3.5 Nájomca vyhlasuje, že bol zo strany Prenajímateľa oboznámený s prístupovými komunikáciami na Predmet nájmu a prevádzkovým poriadkom ihrísk pre deti a mládež (vo forme platného VZN MČ BA – Nové Mesto č. 2/2008), ktorého súčasťou je Predmet nájmu. Nájomca berie na vedomie práva tretích osôb vzťahujúce sa k Predmetu nájmu a voči takýmto právam tretích osôb nemá výhrady a tieto sa zaväzuje plne rešpektovať. Pri ich porušení sa zaväzuje dotknuté osoby odškodniť v plnom rozsahu.

Článok 4 **Účel nájmu**

- 4.1 Predmet nájmu sa prenajíma Nájomcovi za účelom prevádzkovania na
- 4.2 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa využívať Predmet nájmu na iný účel ako dohodnutý v tejto Zmluve. Podpis štatutárneho zástupcu Prenajímateľa na takomto súhlase musí byť úradne overený. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu výlučne v súlade s touto Zmluvou a so všeobecne záväznými právnymi predpismi

- 4.3 Nájomca podpisom Zmluvy potvrdzuje, že sa osobnou obhliadkou oboznámil so stavom Predmetu nájmu a berie na vedomie, že tento je v stave pred rekonštrukciou, pričom kolaudácia nebytových priestorov, ktoré tvoria Predmet nájmu podľa tejto Zmluvy, sa predpokladá na mesiac november/december 2022, s čím Nájomca súhlasí a nemá voči tomu žiadne výhrady. Prenajíateľ sa zaväzuje predpripraviť realizáciu inžinierskych sietí a vyhlasuje, že Predmet nájmu bude v prevádzkyschopnom stave po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k stavbe, bez ďalšieho vybavenia prevádzky určeného na účel nájmu podľa tejto Zmluvy.

Článok 5

Doba nájmu

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že Doba nájmu/nájom začne plynúť dňom protokolárneho prevzatia Predmetu nájmu do užívania Nájomcom, tj. dňom podpísania Protokolu k prevzatíu Predmetu nájmu oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán.
- 5.2 Doba nájmu/ nájom sa skončí uplynutím 5 rokov odo dňa protokolárneho prevzatia Predmetu nájmu do užívania Nájomcom.

Článok 6

Nájomné a súvisiace platby, Platobné podmienky

- 6.1 Nájomca je povinný odo dňa protokolárneho prevzatia Predmetu nájmu do ukončenia Doby nájmu podľa bodu 5.2 tejto Zmluvy platiť Prenajíateľovi za Predmet nájmu nájomné a prevádzkové náklady spojené s užívaním Predmetu nájmu, a to vo výške a spôsobom uvedeným v tejto Zmluve.
- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **EUR bez DPH** /ďalej aj „**Nájomné**“/ za každý aj začatý mesiac nájmu. V prípade, že je Nájomca registrovaným platcom DPH, k Nájomnému bude pripočítaná DPH platná v čase zdaniteľného plnenia. Celková cena Nájomného a lehoty splatnosti budú uvedené vo Faktúre/Splátkovom kalendári – s náležitostiami daňového dokladu v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z., ktorý tvorí Prílohu č. 3 tejto Zmluvy. Okamihom doručenia novej Faktúry/Splátkového kalendára Nájomcovi sa táto stáva dňom doručenia neoddeliteľnou prílohou tejto Zmluvy a nahrádza predchádzajúcu Faktúru/Splátkový kalendár. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že v prípade skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy, lehota splatnosti posledného plnenia v prospech Prenajíateľa (teda Nájomného a zálohy na úhrady nezahrnuté v Nájomnom, prípadne iných plnení podľa tejto Zmluvy) sa posúva na pätnásť (15.) deň posledného mesiaca trvania nájmu podľa tejto Zmluvy, bez ohľadu na to, čo bude uvedené v ostatnej Faktúre/Splátkovom kalendári, čo Nájomca berie na vedomie a nemá voči tomu žiadne námietky. Táto posledná úhrada sa stáva splatnou priamo na základe dojednania v tejto Zmluve.
- 6.3 V Nájomnom nie sú zahrnuté úhrady za energie a dodávky služieb spojené s užívaním Predmetu nájmu, ktoré sa zaväzuje hradiť Nájomca zálohovo vo výške a lehotách podľa aktuálnej Faktúry/Splátkového kalendára, a to pre odvoz odpadu, dodávku vody a elektrickej energie na podklade samostatného meradla energií, zriadeného pre Predmet nájmu. Nájomca je povinný zabezpečiť osobou na to odborne spôsobilou a na vlastné náklady inštaláciu samostatných meradiel elektrickej energie a vody dodávaných pre Predmet nájmu, ak na Predmete nájmu tieto meradlá inštalované nie sú. Za účelom prípadného prihlásenia Nájomcu na odber energií v Predmete nájmu a/alebo inštalácie meradiel si poskytnú Zmluvné strany svoju súčinnosť. Neposkytnutie súčinnosti zo strany Nájomcu a/alebo nevyhovenie požiadavke na inštaláciu samostatných meradiel sa považuje za závažné porušenie tejto Zmluvy s právom Prenajíateľa od nej odstúpiť. Nájomca samostatne zodpovedá za údržbu a predpísané skúšky na meradlách slúžiacich pre meranie odberu energií

a služieb dodávaných samostatne pre Predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.

V prípade, ak na základe vyúčtovania skutočného odberu dodávaných služieb od ich dodávateľov Prenajímateľ zistí ku koncu príslušného vyúčtovacieho obdobia alebo ku dňu ukončenia nájomného vzťahu nedoplatok na úhradách za poskytované služby a dodávky Nájomcovi, zaväzuje sa takýto nedoplatok uhradiť Nájomca Prenajímateľovi, a to vo výške a lehote podľa jeho vyúčtovacej faktúry. Prípadný takto vzniknutý preplatok sa Prenajímateľ zaväzuje vrátiť Nájomcovi, a to na základe písomnej výzvy Nájomcu. Prenajímateľ je oprávnený takto vzniknutý preplatok započítať jednostranne s jeho pohľadávkami voči Nájomcovi. V prípade, ak Prenajímateľ príslušných médií pri odpočte spotreby jednotlivých médií zistí podozrenie z neoprávnenej manipulácie s meradlami určenými pre meranie odberu energií a služieb dodávaných samostatne pre predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo touto zmluvou a túto skutočnosť oznámi Prenajímateľovi alebo dôjde k poškodeniu týchto meradiel, považuje sa to za závažné porušenie tejto zmluvy. V takom prípade je Nájomca povinný Prenajímateľovi uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 1000,- EUR za každé jedno zistené porušenie tohto ustanovenia. Zároveň je to dôvod na odstúpenie od zmluvy zo strany Prenajímateľa. Okrem toho v prípade nemožnosti odpočtu spotreby dodávaného média za konkrétne obdobie bude následne Prenajímateľom fakturovaná nájomcovi spotreba príslušného média vo výške 1,2 násobku spotreby zistenej za predchádzajúce zúčtovacie obdobie. V prípade, ak takto nebude možné spotrebu určiť, určí výšku spotreby Prenajímateľ ako 1,2 násobok spotreby výmerou a predmetom činnosti porovnateľného predmetu nájmu s najvyššou spotrebou a ak ani takto nebude možné spotrebu určiť, určí ju Prenajímateľ odhadom na základe vlastnej úvahy.

- 6.4 Prenajímateľ nezaručuje, že dodávky energií a služieb vzťahujúcich sa k Predmetu nájmu prostredníctvom tretích osôb budú neprerušené alebo v požadovanom odbernom množstve, za čo ho Nájomca nebude brať na zodpovednosť, ani sa domáhať zľavy na nájomnom a/alebo náhrady škody alebo inej ujmy.
- 6.5 Nájomné a zálohové platby na dodávku energií a služieb je splatné mesačne vždy najneskôr do posledného dňa príslušného mesiaca aj bez vystavenia faktúry alebo vyúčtovania. Nájomné a iné platby podľa tejto Zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania v prospech účtu Prenajímateľa, resp. dňom prevzatia Nájomného v hotovosti.
- 6.6 Nájomca bude hradiť Nájomné a zálohové platby na dodávku energií a služieb bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, pokiaľ Prenajímateľ neurčí inak.
- 6.7 Nájomné môže Prenajímateľ valorizovať na základe harmonizovaného indexu spotrebiteľských cien oproti rovnakému obdobiu minulého roku, zverejňovaného Štatistickým úradom SR, pričom východiskovou hodnotou indexu bude hodnota (výška) indexu vykázaná Štatistickým úradom SR v mesiaci, v ktorom prišlo k podpisu tejto Zmluvy. Prvá valorizácia nájmu môže byť uskutočnená od začiatku 2. roku trvania nájomného vzťahu. Nájomné môže byť následne pravidelne valorizované každoročne o mieru nárastu harmonizovaného indexu spotrebiteľských cien oproti rovnakému obdobiu minulého roku. Neuplatnenie nároku na valorizáciu Prenajímateľom k začiatku nasledujúceho, valorizácii podliehajúceho roku trvania nájmu, neznamená vzdanie sa nároku na Nájomné zvýšené o hodnotu indexu. Prenajímateľ je oprávnený tento nárok uplatniť kedykoľvek za obdobie, kedy nárok vznikol, hoci nebol uplatnený k začiatku príslušného roku trvania nájomného vzťahu a Nájomca je ho povinný uspokojiť v rovnakej výške, ako keby bol tento nárok Prenajímateľom uplatnený k začiatku plynutia príslušného nasledujúceho roku trvania nájomného vzťahu. V prípade, že Prenajímateľ neuskutočnil valorizáciu nájomného počas niekoľkých rokov, je oprávnený valorizovať nájomné kedykoľvek neskôr o hodnoty indexov všetkých rokov, kedy nedošlo k valorizácii. Takto valorizované Nájomné platí počnúc uskutočnením tejto valorizácie.

- 6.8 Pre prípad omeškania Nájomcu s úhradou akéhokoľvek splatného záväzku na podklade tejto Zmluvy sa Zmluvné strany dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,05% denne z dlžnej sumy za každý deň omeškania, s čím Nájomca bez výhrad súhlasí.
- 6.9 Nájomca nemá právo započítať svoje pohľadávky alebo nároky voči Prenajímateľovi proti pohľadávkam alebo nárokom Prenajímateľa voči Nájomcovi na Nájomné alebo na zálohové platby, ani proti iným nárokom alebo pohľadávkam Prenajímateľa voči Nájomcovi vzniknutým 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.
- 6.10 Nájomca má nárok na pomernú zľavu z Nájomného iba vtedy, pokiaľ Nájomca môže Predmet nájmu užívať obmedzene len preto, že Prenajímateľ si neplní svoje povinnosti zo Zmluvy. Nájomca nie je povinný platiť nájomné iba vtedy a výlučne len za ten čas, keď Nájomca nemohol užívať Predmet nájmu v celosti v súlade s dohodnutým účelom preto, že Prenajímateľ si neplnil svoje povinnosti zo Zmluvy. Nárok na poskytnutie zľavy musí byť Nájomcom uplatnený u Prenajímateľa písomne bez zbytočného odkladu. Nárok zanikne, ak nebol uplatnený do mesiaca odo dňa, kedy sa Nájomca dozvedel o skutočnosti zakladajúcej tento nárok.
- 6.11 Nájomca podpisom tejto Zmluvy udeľuje Prenajímateľovi súhlas, aby tento počas trvania nájmu založeného touto Zmluvou vypol dodávku elektrickej energie a/alebo iných médií do Predmetu nájmu pre prípad porušenia povinnosti Nájomcu platiť nájomné každý mesiac v lehotách určených touto Zmluvou, ako aj pre prípad porušenia povinnosti nájomcu platiť zálohu na prevádzkové náklady či iné nároky Prenajímateľa podľa tejto Zmluvy, a to až do doby, kým si Nájomca začne plniť riadne a včas všetky svoje finančné povinnosti vyplývajúce mu z tejto Zmluvy. Vypnutie dodávky elektrickej energie a/alebo iných médií dodávaných do Predmetu nájmu nemá na strane Nájomcu vplyv na jeho povinnosť plniť si všetky finančné záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy, vrátane platenia nájomného.
- 6.12 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že v súvislosti s prerušením dodávky elektrickej energie a/alebo iných médií dodávaných do predmetu nájmu podľa predchádzajúceho bodu tejto Zmluvy Nájomcovi nevznikajú žiadne nároky z titulu náhrady škody či ušlého zisku, nakoľko Prenajímateľ takýmto postupom vykonáva svoje práva podľa tejto Zmluvy. Tým sa vylučujú všetky a zároveň akékoľvek nároky Nájomcu, ktoré by hypoteticky mohli vzniknúť v súvislosti s prerušením dodávky elektrickej energie a/alebo iných médií dodávaných do Predmetu nájmu, s čím Nájomca výslovne súhlasí, berie to na vedomie a plne si uvedomuje všetky právne aj faktické dôsledky, ktoré mu vznikli alebo v budúcnosti môžu vzniknúť v súvislosti s takýmto dojednaním a nemá voči nemu žiadne výhrady.

Článok 7

Kaucia

- 7.1 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi v hotovosti pri podpise tejto Zmluvy alebo bezhotovostne pred podpisom Zmluvy (o čom pri podpise Zmluvy predloží Nájomca Prenajímateľovi potvrdenie o uskutočnení neodvolateľnej bezhotovostnej platby) preddavok na Nájomné a služby spojené s nájmom (ďalej len „**Kaucia**“) vo výške zodpovedajúcej Nájomnému a zálohovým platbám za služby spojené s nájmom za 2 mesiace nájmu, t.j. kauciu vo výške EUR vrátane DPH. Kaucia nepodlieha úročaniu.
- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Kaucia zabezpečuje všetky peňažné nároky Prenajímateľa vyplývajúce z tejto Zmluvy voči Nájomcovi.

- 7.3 V prípade, ak Nájomca nespĺní včas svoje záväzky vzniknuté na základe tejto Zmluvy alebo ich splní iba čiastočne, je Prenajímateľ oprávnený uspokojiť svoju pohľadávku zo zloženej Kaucie vrátane príslušenstva, a to do výšky Nájomcovho nespĺneného záväzku. Použitie Kaucie alebo jeho časti oznámi Prenajímateľ Nájomcovi písomne.
- 7.4 V prípade, ak Kaucia alebo jej časť bude použitá Prenajímateľom v zmysle predchádzajúceho bodu Zmluvy, Nájomca je povinný Kauciu doplniť tak, aby celá suma Kaucie zodpovedala výške dohodnutej podľa bodu 7.1 Zmluvy, a to bez zbytočného odkladu, najneskôr však do sedem (7) dní po tom, čo bol na to písomne vyzvaný zo strany Prenajímateľa. To isté platí v prípade, že dôjde k zvýšeniu Nájomného a/alebo zvýšeniu zálohových platieb za služby spojené s nájmom. Nedoplnenie kaucie sa považuje za závažné porušenie tejto Zmluvy s právom Prenajímateľa od nej odstúpiť.
- 7.5 V prípade, ak nájom skončí pred uplynutím dohodnutej doby nájmu alebo do lehoty 2 mesiacov po začatí doby nájmu z dôvodov na strane Nájomcu, prepadá Kaucia v prospech Prenajímateľa ako zmluvná pokuta, ak sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak, čím nie sú dotknuté iné nároky Prenajímateľa, vyplývajúce z takéhoto ukončenia nájmu.
- 7.6 V prípade, že nájom skončí z dôvodu nezakladajúceho nárok podľa bodu 7.5 tejto Zmluvy, nespotrebovaná časť kaucie sa po započítaní všetkých nárokov zo strany Prenajímateľa voči Nájomcovi vráti Nájomcovi na základe jeho písomnej žiadosti, a to do 30 dní po doručení písomnej žiadosti.

Článok 8

Práva a povinnosti zmluvných strán

Podčlánok 8.1

Poistenie Predmetu nájmu

- 8.1.1 Nájomcovi sa odporúča uzatvoriť a na vlastné náklady po celú dobu nájmu udržiavať v platnosti a účinnosti poistnú zmluvu, ktoré budú pokrývať najmä nasledovné riziká týkajúce sa Predmetu nájmu:
- a) poistenie zodpovednosti Nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťami prevádzkovanými v Predmete nájmu a zodpovednosti voči nárokom tretích osôb (zahrňujúce predovšetkým poškodenie majetku a všetky škody a straty na Predmete nájmu a v Predmete nájmu a prípady poranenia, úrazu alebo úmrtia osôb a iné);
 - b) živelné poistenie všetkého majetku Nájomcu (aj zabudovaného) v Predmete nájmu, vrátane poistenia pre prípad poškodenia alebo zničenia vecí vodou z vodovodných zariadení;
 - c) poistenie rizika krádeže vlámaním do Predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu v Predmete nájmu vrátane sklenených výplní Predmetu nájmu. V prípade, ak nastanú škody na sklenených častiach Predmetu nájmu je Nájomca povinný uviesť vec do pôvodného stavu v priebehu 24 hodín. Pokiaľ sa tak nestane, vykoná tak Prenajímateľ a Nájomca mu zaplatí všetky s tým súvisiace a vynaložené náklady.
- 8.1.2 Nájomca berie na vedomie a uznáva, že poistná zmluva na majetok uzatvorená Prenajímateľom sa nebudú vzťahovať na majetok Nájomcu, bez ohľadu na skutočnosť, či je tento majetok zabudovaný do Predmetu nájmu alebo nie.
- 8.1.3 Nájomca i Prenajímateľ sa týmto vzájomne vzdávajú svojich nárokov na odškodnenie voči druhej Zmluvnej strane za straty alebo škody na majetku v tom rozsahu, v akom je takáto strata alebo škoda poškodenému uhradená z príslušnej poistnej zmluvy, uzatvorenej podľa tejto Zmluvy Prenajímateľom alebo Nájomcom, a to ku dňu vzniku takýchto nárokov.

8.1.4 V prípade, že Nájomca poistenie podľa tohto článku Zmluvy neuzavrie, nemôže si v prípade odcudzenia, poškodenia alebo hocijakej ďalšej škody na vlastnom majetku alebo voči tretím osobám túto škodu uplatňovať u Prenajímateľa. V prípade, že je takáto škoda vzniknutá tretej osobe uplatnená voči Prenajímateľovi, oznámi Prenajímateľ túto skutočnosť Nájomcovi, ktorý sa v lehote 30 dní od doručenia oznámenia je povinný vyjadriť či nárok uznáva alebo popiera. V prípade, že nárok uznáva, zaväzuje sa ho Nájomca uhradiť bezodkladne po doručení výzvy zo strany Prenajímateľa a predložení výzvy na jej úhradu zo strany tretej osoby. Takéto plnenie sa nepovažuje za bezdôvodné obohatenie na strane Prenajímateľa, ale plnenie záväzku Nájomcu uplatneného treťou osobou voči Prenajímateľovi. V prípade, že Nájomca s nárokom nesúhlasí, je povinný túto skutočnosť Prenajímateľovi oznámiť v lehote 30 dní od doručenia oznámenia Prenajímateľa, pričom v takom prípade sa Nájomca zaväzuje znášať všetky náklady spojené s obranou Prenajímateľa voči takémuto nároku. V prípade, ak sa Nájomca v ustanovenej lehote nevyjadrí, má sa za to, že tento nárok neuznáva.

Podčlánok 8.2

Údržba predmetu nájmu a jeho úpravy

8.2.1 Nájomca je povinný nepretržite počas celej doby nájmu udržiavať poriadok a čistotu na Predmete nájmu, ako aj v okolí 20 metrov od Predmetu nájmu a samotného miesta prevádzky, atrakcie alebo poskytovania služieb a zabezpečiť, aby sa odpad a iné emisie, ktoré vznikajú v súvislosti s jeho činnosťou na Predmete nájmu, nešírili v areáli detského ihriska a jeho okolí a neobťažovali tretie osoby. Za týmto účelom je Nájomca povinný v celom rozsahu vykonávať údržbu a úpravy Predmetu nájmu, spojenú s užívaním Predmetu nájmu, ako aj opravy a údržbu zariadení, ktoré sú na Predmete nájmu umiestnené a/alebo sa nachádzajú v jeho okolí (najmä kosenie prenajatej a okolitej plochy, je čistenie, spevnenie, zabránenie v hromadení odpadu, výmena poškodených častí a pod.) bez ohľadu na výšku nákladov na takúto údržbu a úpravu, vrátane všetkých inštalácií, príslušenstva a vybavenie umiestneného v súčasnosti, resp. kedykoľvek v budúcnosti na Predmete nájmu. Plnenie tejto povinnosti zabezpečuje Nájomca bez zbytočného odkladu a výlučne na vlastné náklady a zodpovednosť.

8.2.2 Nájomca nie je počas doby nájmu oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu na Predmete nájmu vykonať úpravy, stavebné zmeny a inštaláciu nových technologických a iných zariadení a stavebných prvkov Nájomcu, ktoré budú mať charakter konštrukcií pevne spojených so zemou (ďalej len „Úpravy“). Žiadosť o udelenie súhlasu na Úpravy musí obsahovať opis požadovaných Úprav. K udeleniu súhlasu s Úpravami musí Nájomca Prenajímateľovi vopred odovzdať riadne vypracovanú a úplnú projektovú dokumentáciu, pokiaľ sa podľa platných predpisov vyžaduje a presnú špecifikáciu Úprav. V prípade, že Úpravy vyžadujú súhlas/y (povolenie/a) orgánov štátnej alebo verejnej správy, potom projektová dokumentácia a presná špecifikácia musia byť overené autorizovaným architektom resp. stavebným inžinierom a musia v celom rozsahu, potrebnom pre takéto podanie, zodpovedať všetkým normám a právnym predpisom, a to všetko na náklady Nájomcu. Získanie prípadných úradných povolení je povinnosťou Nájomcu.

Súhlas Prenajímateľa s Úpravami nezakladá Prenajímateľovi akúkoľvek zodpovednosť za správnosť, dostatočnosť resp. súlad Úprav s príslušnými právnymi predpismi a platnými technickými normami. Funkčnosť (údržbu, opravy a servis) investícií Nájomcu (na jeho vlastné náklady) zabezpečuje Nájomca v celom rozsahu bez obmedzenia.

8.2.3 Nájomca sa zaväzuje, že akékoľvek Úpravy a užívanie Predmetu nájmu budú realizované takým spôsobom, aby nerušili a/alebo neobmedzovali hlukom, prašnosťou, vibráciami, pachom a ďalšími

- nepriaznivými vplyvmi tretie osoby neprimeraným spôsobom. Nájomca sa zaväzuje vykonávať akékoľvek Úpravy až po tom, čo obdržal k takýmto Úpravám všetky povolenia a súhlasy dotknutých orgánov a organizácií, ktoré sa zaväzuje si zabezpečiť samostatne a na vlastné náklady.
- 8.2.4 Zmluvné strany sa dohodli, že na prípady Úprav sa neaplikuje ust. 667 ods. 1 Občianskeho zákonníka a teda nárok na úhradu toho, o čo sa zvýšila hodnota Predmetu nájmu v dôsledku úprav po skončení nájmu Nájomcovi nevzniká bez ohľadu na to, či Prenajímateľ udelil súhlas k takejto úprave.
- 8.2.5 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že ak sa nájom skončí ktorýmkoľvek zo spôsobov podľa tejto Zmluvy, Nájomcovi neprináleží z titulu vykonaných úprav na Predmete nájmu žiadna finančná ani iná majetková náhrada, či akýkoľvek iný nárok, ktorý by si Nájomca mohol uplatňovať na základe ním vynaložených nákladov, ktoré spotreboval na úpravu Predmetu nájmu. Zmluvné strany dodávajú, že všetky Úpravy, ktoré na Predmete nájmu Nájomca vykoná patria Prenajímateľovi a stávajú sa jeho majetkom momentom zabudovania.

Podčlánok 8.3

Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci

- 8.3.1 Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, platnými technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarňými predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom (reprodukovanou hudbou a pod.) a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky.
- 8.3.2 Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z právnych predpisov v oblasti BOZP a PO, z nariadení vlády SR a vyhlášok Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky, a Slovenského úradu bezpečnosti práce, v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a PO v celom Predmete nájmu a za ne v plnej miere zodpovedať. Nájomca je povinný zabezpečiť školenia svojich zamestnancov z právnych a ostatných predpisov na zaistenie BOZP v rozsahu vykonávaných činností, lekárske prehliadky, vybavenie osobnými ochrannými pracovnými prostriedkami, oboznámenie s ohrozeniami – rizikami, atď. Nájomca zodpovedá za to, že práce, resp. činnosti na ktoré je potrebné oprávnenie podľa osobitných predpisov, budú vykonávať len osoby, ktoré majú platný príslušný doklad a sú odborne spôsobilé.
- 8.3.3 Nájomca ako prevádzkovateľ Predmetu nájmu preberá na seba zodpovednosť a zodpovedá za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa v čase nájmu budú nachádzať v Predmete nájmu, ako aj opatrenia na ochranu majetku nachádzajúceho sa v Predmete nájmu.
- 8.3.4 Nájomca je zodpovedný za bezpečný technický stav svojich zariadení používaných v Predmete nájmu alebo v jeho bezprostrednom okolí, je povinný zabezpečiť ich predpísané odborné prehliadky a skúšky ako aj odstránenie závad v nich uvedených. Nájomca sa zaväzuje, že bude používať v Predmete nájmu len stroje, prístroje a zariadenia (spotrebiče), ktoré majú certifikát, resp. preukázanú zhodu podľa osobitných predpisov.

Podčlánok 8.4

Prevzatie a vrátenie predmetu

- 8.4.1 Nájomca je povinný Predmet nájmu prevziať v prípade, že Predmet nájmu mu bude zo strany Prenajímateľa ponúknutý na protokolárne prevzatie. Prípadné neprevzatie Predmetu nájmu je

Nájomca povinný náležite písomne odôvodniť. Ak Nájomca bezdôvodne neprevezme riadne ponúknutý Predmet nájmu alebo sa na preberacie konanie nedostaví ani v náhradnej lehote určenej Prenajímateľom, Zmluvné strany sa dohodli, že za deň prevzatia Predmetu nájmu sa bude považovať deň preberacieho konania.

8.4.2 O prevzatí Predmetu nájmu sa spíše protokol, ktorý bude obsahovať najmä opis Predmetu nájmu, jeho stavu, vrátane stavu a čísel meradiel energií a vyhlásenie Nájomcu, že Predmet nájmu bez výhrad preberá a vyhlásenie o počte odovzdaných a prevzatých kľúčov, ak sa na vstup do Predmetu nájmu používajú. Neprevzatie Predmetu nájmu sa považuje za závažné porušenie tejto Zmluvy s právnom Prenajímateľa od tejto Zmluvy odstúpiť. Neprevzatie Predmetu nájmu nemá vplyv na plynutie doby nájmu a povinnosť Nájomcu platiť Nájomné. V prípade, že Nájomca odmietne prevziať Predmet nájmu, prípadne tento neprevezme, je povinný platiť Nájomné, ako keby k prevzatiu Predmetu nájmu došlo.

8.4.3 V prípade skončenia Nájmu je Nájomca povinný na vlastné náklady do desiatich (10) dní odo dňa skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu a akýmkoľvek spôsobom:

- a) vypratať Predmet nájmu - odstrániť z Predmetu nájmu akýkoľvek hmotný majetok Nájomcu, či tretích osôb (vrátane rekonštrukcie poškodeného zatrávnenia prípadne inej zelene v okolí Predmetu nájmu);
- b) odstrániť z Predmetu nájmu všetky Úpravy (technické zhodnotenie) vykonané Nájomcom tak, aby pri skončení nájmu Úpravy Predmetu nájmu nemali žiadnu zostatkovú hodnotu, ak Prenajímateľ neurčí inak;
- c) odborným spôsobom opraviť a odstrániť akékoľvek škody na Predmete nájmu spôsobené Nájomcom alebo vypratáním majetku Nájomcu a odstraňovaním jeho Úprav;
- d) uhradiť všetky nedoplatky spojené s Predmetom nájmu vrátane neuhradeného Nájomného, resp. jeho alikvotnej časti za dobu nájmu.

Vrátenie Predmetu nájmu sa považuje za riadne vykonané iba v tom prípade, ak Nájomca vráti všetky kľúče od Predmetu nájmu; inak je Prenajímateľ oprávnený vymeniť všetky zámky na účet Nájomcu.

8.4.4 O odovzdaní Predmetu nájmu spíše Zmluvné strany protokol. Na obsah protokolu sa primerane použijú ustanovenia bodu 8.4.1. Zmluvy. Prenajímateľ nie je povinný Predmet nájmu prevziať za predpokladu, že nie sú splnené všetky podmienky podľa bodu 8.4.2. Zmluvy. V takom prípade je Nájomca v omeškaní s odovzdaním Predmetu nájmu až do úplného splnenia týchto podmienok.

8.4.5 V prípade, ak Nájomca nesplní včas svoje povinnosti vyplývajúce pre Nájomcu z bodu 8.4.2 Zmluvy, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 150,- EUR za každý aj začatý deň omeškania so splnením týchto povinností. Prenajímateľ má rovnako v takom prípade právo, nie však povinnosť, vypratať Predmet nájmu, odstrániť všetky úpravy, vykonať opravy a uviesť Predmet nájmu do pôvodného alebo želaného stavu, pričom Prenajímateľ má popri zmluvnej pokute, aj nárok na náhradu všetkých nákladov, ktoré mu v súvislosti so zánikom nájmu a vypratáním Predmetu nájmu v zmysle vyššie uvedeného vznikli. Ak tak Prenajímateľ podľa vlastného uváženia neučiní, na základe dohody Zmluvných strán platí, že všetky takéto Nájomcom včas neodstránené hnutelné a nehnuteľné veci (vrátane vstavaní a úprav Nájomcu) nachádzajúce sa v/na Predmete nájmu sa stali majetkom Prenajímateľa zaplatením čiastky- EUR, ktorá je už vrátane príslušnej DPH, na účet Nájomcu uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Taktiež platí, že zaplatením uvedenej sumy sa považuje za vysporiadanú aj protihodnota toho, o čo sa zvýšila hodnota Predmetu nájmu, ak k takému zvýšeniu vôbec došlo. Zmluvné strany dodávajú, že za účelom vyrovnania predmetnej sumy je Prenajímateľ oprávnený túto započítať na akékoľvek povinnosti Nájomcu, ktoré tento má voči Prenajímateľovi, s čím Nájomca v celom rozsahu súhlasí a nemá voči tomu žiadne výhrady.

Podčlánok 8.5

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

- 8.5.1 Nájomca je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu (alebo do užívania z akéhokoľvek titulu a akýmkoľvek spôsobom) len s výslovným a vopred udeleným písomným súhlasom Prenajímateľa, daným pred uzavretím príslušnej zmluvy o podnájme (inej zmluvy). Súhlas Prenajímateľa musí byť daný ako súhlas s konkrétnym znením zmluvy o podnájme (inej zmluvy), ktorú má Nájomca v úmysle uzavrieť.
- 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 Nájomcom uzatvorená zmluva neplatná. Zároveň sa to považuje za dôvod na odstúpenie od tejto Zmluvy.
- 8.5.2 Nájomca je povinný dňom začatia nájmu užívať a prevádzkovať Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou, všeobecne platnými právnymi predpismi vrátane technických noriem platných na území Slovenskej republiky a všetkými ďalšími normami nižšej právnej sily orgánov štátnej moci a verejnej správy, v súlade s povoleniami, ktoré Nájomcovi určujú podmienky prevádzky v Predmete nájmu a tak, aby Nájomca svojou prevádzkou a užívaním Predmetu nájmu nespôsobil Prenajímateľovi a tretím osobám škodu ani hrozbu vzniku škody ani ich neobmedzoval v ich užívacích a vlastníckych právach.
- 8.5.3 Nájomca je povinný v prípade nebezpečenstva hroziacej alebo vzniknutej škody na zdraví alebo majetku umožniť Prenajímateľovi, prípadne inej poverenej osobe alebo oprávnenej osobe podľa zákona, vstup na Predmet nájmu.
- 8.5.4 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 Prenajímateľ tak oprávnený urobiť v termíne oznámenom Prenajímateľom, a to aj za predpokladu, že Nájomca sa v tomto termíne v Predmete nájmu nenachádza.
- 8.5.5 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať Prenajímateľa o všetkých skutočnostiach brániacich riadnemu užívaniu Predmetu nájmu.
- 8.5.6 Nájomca je povinný na viditeľnom mieste v bezprostrednom okolí Predmetu nájmu, kde bude vykonávať svoju podnikateľskú činnosť, umiestniť cenníky a váhy poskytovaného sortimentu a na účtovanie poskytnutých služieb a produktov využívať výlučne registračné pokladnice.
- 8.5.7 Nájomca je povinný pri užívaní Predmetu nájmu dodržiavať VZN MČ BA – Nové Mesto č. 2/2008 v znení jeho neskorších zmien /prevádzkový poriadok ihrísk pre deti a mládež/, VZN MČ BA – Nové Mesto č. 12/2018 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území MČ BNM v znení jeho neskorších predpisov, zákon č. 377/2004 Z. z. o ochrane nefajčiarov v znení neskorších predpisov, ako aj ďalšie všeobecne záväzné právne predpisy a pokyny Prenajímateľa.
- 8.5.8 Nájomca nie je oprávnený umiestňovať ani chovať akékoľvek zvieratá na Predmete nájmu, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
- 8.5.9 Pri vzniku poruchy na inžinierskych, nachádzajúcich sa a/alebo umiestnených na Predmete nájmu, je Nájomca povinný o tejto skutočnosti bezodkladne písomne informovať Prenajímateľa, a do dvanástich (12) hodín od zistenia tejto poruchy je Nájomca povinný zabezpečiť jej odstránenie odborne spôsobilou osobou na vlastné náklady. O čase a rozsahu odstránenia poruchy je Nájomca povinný informovať Prenajímateľa ešte pred jej realizáciou.

- 8.5.10 Povinnosti, stanovené v tejto Zmluve, sa v plnom rozsahu vzťahujú aj na zamestnancov Nájomcu, či iné osoby, ktoré Nájomca poverí alebo splnomocní výkonom jeho činností v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu a prevádzkou svojho obchodného zariadenia. Porušenie povinností podľa tejto Zmluvy týmito osobami má za následok aj porušenie povinností samotným Nájomcom.
- 8.5.11 Nájomca je povinný bezodkladne po uzavretí tejto zmluvy informovať Mestskú časť Bratislava – Nové mesto o uzavretí tejto Zmluvy.
- 8.5.12 Prenajímateľ si týmto osobitne vymieňuje na Nájomcovi, aby tento počas doby trvania nájmu podľa tejto Zmluvy, nepretržite a minimálne za podmienok tejto Zmluvy, sprístupnil verejnosti sociálne zariadenia pre verejnosť so samostatným vchodom, ktoré má k dispozícii na Predmete nájmu a zároveň tak zabezpečil aj bezplatný prístup návštevníkov detského ihriska k pitnej vode. Nájomca sa zaväzuje, že tieto verejnosti sociálne zariadenia pre verejnosť so samostatným vchodom bude na vlastné náklady a zodpovednosť nepretržite udržiavať v čistote, poriadku, riadnom a funkčnom stave (vrátane zabezpečenia spotrebných hygienických materiálov ako mydlo, toaletný papier a pod.), bez akýchkoľvek prekážok prístupu verejnosti, či iných obmedzení, to všetko v čase počas otváracích hodín prevádzky. V prípade sporu o akejkoľvek súvisiacej otázke platí rozhodnutie Prenajímateľa, čo Nájomca berie na vedomie a nemá voči tomu žiadne výhrady.
- 8.5.13 Nájomca je povinný plniť aj povinnosti podľa predchádzajúceho bodu tejto Zmluvy bezodplatne, t. j. sprístupnenie verejnosti zabezpečiť bez nároku na osobitnú zľavu z Nájomného, či vyberanie úhrad od návštevníkov areálu detského ihriska, či Prenajímateľa.
- 8.5.14 Nájomca je povinný odo dňa začatia nájmu podľa tejto Zmluvy umiestniť na Prenajímateľom vopred určenom a odsúhlasenom mieste osobitnú tabuľu/označenie, kde bude verejnosť informovať o možnosti užívať hygienické zariadenia, ktoré sú súčasťou prevádzky. Tabuľa/označenie musí byť na takto odsúhlasenom mieste umiestnené počas celej doby nájmu nepretržite. Pokiaľ dôjde k jej/jeho poškodeniu a/alebo zničeniu, je Nájomca povinný zjednať bezodkladne nápravu na svoje náklady, čo berie na vedomie a nemá voči tomu žiadne výhrady.
- 8.5.15 Nájomca je povinný na svoje náklady udržiavať schodnosť chodníku v okolí prevádzky a udržiavať hracie prvky detského ihriska umiestneného na/pri Predmete nájmu v prevádzkyschopnom stave a zároveň vykonávať kontrolu dodržiavania hygienických predpisov pri prevádzke detského ihriska.

Podčlánok 8.6 **Zmluvné pokuty**

- 8.6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že okrem prípadov uvedených v tejto Zmluve má Prenajímateľ nárok na zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR za každé jednotlivé porušenie povinností ustanovených v bode 4.1, 4.2, 8.2.1 – 8.2.2, 8.3.1, 8.5.1 – 8.5.9 a 8.5.12 – 8.5.15 tejto Zmluvy, a to aj opakovane. Zmluvná pokuta je splatná na výzvu Prenajímateľa.
- 8.6.2 Zaplatením zmluvnej pokuty podľa tejto zmluvy nezaniká povinnosť, splnenie ktorej zmluvná pokuta zabezpečuje, ani nárok na náhradu škody v celom rozsahu.

Článok 9 **Skončenie nájmu**

- 9.1 Nájom skončí uplynutím dohodnutej doby nájmu s uplatnením podľa článku 5 tejto Zmluvy.
- 9.2 Nájom môže skončiť písomnou dohodou Zmluvných strán i pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.
- 9.3 Prenajímateľ môže od tejto Zmluvy odstúpiť, ak:

- a) to ustanovuje táto Zmluva, a to najmä v prípade porušenia povinností Nájomcu, ktoré sa považujú za podstatné alebo ak tak ustanovujú právne predpisy;
- b) Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu v rozpore s touto Zmluvou;
- c) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so Zmluvou alebo právnymi predpismi; t. j. ak Nájomca poruší niektorú zo svojich povinností prevzatých touto Zmluvou alebo právnymi predpismi a nezjedná nápravu ani v dodatočne poskytnutej lehote;
- d) Nájomca je v omeškaní s úhradou Nájomného alebo iného peňažného plnenia podľa tejto Zmluvy o viac ako 30 dní;
- e) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách Predmetu nájmu alebo Pozemku, čo bráni užívať Predmet nájmu alebo jeho časť. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že za zmenu Predmetu nájmu alebo Pozemku, pričom to bráni užívať Predmet nájmu, sa na účely tejto Zmluvy rozumie najmä, nie však výlučne, (i) ak príslušný orgán samosprávy (zastupiteľstvo, starosta, primátor a pod.) rozhodne o zmene spôsobu a účelu využitia Predmetu nájmu alebo Pozemku a/alebo jeho časti a/alebo (ii) o odstránení stavby alebo o zmenách Predmetu nájmu v súlade s príslušným rozhodnutím a/alebo záväzným predpisom vydaným orgánom samosprávy (zastupiteľstvo, starosta, primátor a pod.).

Účinky odstúpenia a zánik nájmu nastáva okamihom doručenia písomného odstúpenia Nájomcovi. V takom prípade je Prenajímateľ oprávnený v písomnom odstúpení určiť deň vypratania Predmetu nájmu aj na neskorší deň ako je deň účinnosti odstúpenia. Zmluvné strany nie sú povinné si z dôvodu takéhoto odstúpenia vrátiť dovtedy poskytnuté plnenia, pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak. Odstúpenie nemá spätné účinky.

- 9.4 Nájomca 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 14 dní od doručenia výzvy na zjednanie nápravy, s výnimkou osobitných zmluvných dojednaní podľa článku 10 Osobitné dojednania zmluvy, čo nájomca berie na vedomie a nemá voči tomu žiadne výhrady.
- 9.5 Aplikácia ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa vylučuje.

Článok 10

Osobitné dojednania Zmluvy

- 10.1 Zmluvné strany berú na vedomie, že počas plynutia Doby nájmu podľa tejto Zmluvy je v súlade so zámerom mestskej časti Bratislava - Nové Mesto plánovaná revitalizácia mestského parku na Račianskom mýte (ďalej len „revitalizácia“). Pre prípad, ak z dôvodu revitalizácie dôjde k dočasnému obmedzeniu práva Nájomcu užívať Predmet nájmu alebo jeho časť, Zmluvné strany sa výslovne dohodli na tom, že v prípade takéhoto dočasného obmedzenia užívania Predmetu nájmu alebo jeho časti Nájomcom, upravia na tento čas výšku hradeného Nájomného podľa tejto Zmluvy formou písomného dodatku k Zmluve alebo vo forme uplatnenia zľavy z Nájomného.

Článok 11

Spoločné a záverečné ustanovenia

- 11.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť a zaväzuje Zmluvné strany v deň, v ktorom ju podpíšu oprávnení zástupcovia oboch Zmluvných strán. Ak nedôjde k podpísaniu tejto Zmluvy v ten istý deň oboma jej Zmluvnými stranami, za rozhodujúci deň pre nadobudnutie jej platnosti sa bude pokladať deň, v ktorom druhá zmluvná strana podpíše Zmluvu neskôr. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ustanovením

- § 47a Občianskeho zákonníka. Nájomca berie na vedomie, že na nadobudnutie účinnosti Zmluvy sa vyžaduje jej zverejnenie Centrálnom registri zmlúv, s čím súhlasí.
- 11.2 Právne vzťahy medzi Nájomcom a Prenajímateľom vyplývajúce zo Zmluvy sa riadia prednostne zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na aplikácii ustanovení Obchodného zákonníka na tento zmluvný vzťah.
- 11.3 Zmluva sa môže meniť alebo doplňovať výlučne formou písomných dodatkov, ktoré budú chronologicky číslované a podpísané obidvomi Zmluvnými stranami.
- 11.4 Zmluvné strany sa dohodli, že vznik nároku na zmluvnú pokutu sa nedotýka nároku na náhradu škody v celej výške. Zmluvná pokuta sa nezapočítava do nároku na náhradu škody.
- 11.5 Ak sa neskôr ukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, takáto neplatnosť, neúčinnosť alebo nevykonateľnosť nemá za následok neplatnosť, neúčinnosť a nevykonateľnosť ďalších ustanovení Zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia) alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým platným, účinným a vykonateľným ustanovením tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 11.6 Doručovanie pre účely Zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy a to aj v prípade, že došlo k jej zmene, avšak povinná strana túto zmenu neohlásila. Obe Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy sídla bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 5 pracovných dní od právoplatnosti takejto zmeny. Doručenie Nájomcovi je riadne (platne a účinne) vykonané aj vtedy, ak Prenajímateľ doručuje zásielku osobne v Predmete nájmu určenom podľa Zmluvy. V prípade pochybností sa zásielka považuje za doručenie uplynutím tretieho dňa po uložení doručovanej zásielky na pošte v prípade, ak Zmluvná strana doručovanú zásielku neprevezme. Akákoľvek doručovaná zásielka je považovaná za riadne (platne a účinne) doručenie aj v prípade, ak Zmluvná strana, ktorej je zásielka doručovaná, odmietne prevziať zásielku, a to ku dňu odmietnutia jej prevzatia.
- 11.7 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.
- 11.8 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.

- 11.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oboznámené s Nariadením, Zákonom ako aj ostatnými právnymi predpismi v oblasti ochrany osobných údajov, čo potvrdzujú svojím podpisom.
- 11.10 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.
- 11.11 Táto Zmluva je vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, dve (2) vyhotovenia pre Prenajímateľa a jedno (1) vyhotovenie pre Nájomcu.
- 11.12 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli, že vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu prostú akéhokoľvek omylu na znak čoho túto Zmluvu podpisujú.
- 11.13 Táto Zmluva nahrádza všetky doterajšie ústne dohody Zmluvných strán.
- 11.14 Neoddeliteľnými prílohami tejto Zmluvy sú:
Príloha č.1 – Výpis z registra Nájomcu
Príloha č.2 – Situačné vymedzenie Predmetu nájmu
Príloha č.3 – Faktúra/Splátkový kalendár – daňový doklad v súlade so zákonom č. 222/2004 Z. z.

Zmluvná strana:

EKO – podnik verejnoprospešných prác

zast.: JUDr. Daniel Hulín

poverený výkonom funkcie riaditeľa

..... dňa2022

odtlačok pečiatky a podpis

Zmluvná strana:

.....

zast.:

..... dňa2022

odtlačok pečiatky a podpis

Ručiteľské vyhlásenie

....., nar.:, bytom, **týmto ako ručiteľ vyhlasujem, že osobne splním za Nájomcu všetky povinnosti a záväzky** Nájomcu voči Prenajímateľovi podľa tejto zmluvy a/alebo v súvislosti s ňou, ako aj podľa iných zmlúv, ktoré majú uzavreté alebo v budúcnosti medzi sebou uzavrujú, **pokiaľ ich tento nesplní riadne a včas**, a to aj bez osobitnej výzvy adresovanej Nájomcovi.

Zmluvná strana:

ručiteľ

..... dňa

podpis