

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a podľa ustanovenia § 9aa ods. 2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

PRENAJÍMATEĽ

Názov: **Mestská časť Bratislava-Nové Mesto**
so sídlom: Junácka 1, 832 91 Bratislava
v mene ktorého koná: Mgr. Matúš Čupka, starosta
IČO: 00 603 317
DIČ: 2020887385
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK08 5600 0000 0018 0034 7007
Variabilný symbol: 318 026
kontaktná osoba: Miriam Šujanová, miriam.sujanova@banm.sk
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

NÁJOMCA

názov: **Únia vietnamských žien na Slovensku, o.z.**
so sídlom: Obchodná 15, 811 06 Bratislava
právna forma: Občianske združenie
registračné číslo: VVS/1-900/90-34502
štatutárny zástupca: Ing. CSc. Keng Nguyen Minh, predseda
IČO: 42174155
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK87 1100 0000 0029 2083 3450
e-mail adresa:
tel. kontakt:
(ďalej len „Nájomca“)

PREVÁDZKOVATEĽ

Názov: **EKO-podnik verejnoprospešných služieb**
so sídlom: Halašova 20, 832 90 Bratislava
v mene ktorého koná: Ing. Ivana Chrenková, riaditeľka
IČO: 00 491 870
IČ DPH: SK2020887022
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK21 5600 0000 0018 0570 0009
e-mail adresa: info@ekovps.sk
(ďalej len „Prevádzkovateľ“)

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

Preambula

1. Prenajímateľ je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky a právnická osoba, ktorý podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že má plnú právnu subjektivitu a spôsobilosť právne konať a že je oprávnený zaväzovať sa podľa tejto zmluvy a plniť si záväzky z nej vyplývajúce.
2. Nájomca je občianskym združením založeným dňa 12.11.2009.
3. Nájomca má záujem realizovať kultúrne podujatie „Promenáda v AO DAI“ - prezentácia vietnamského dámskeho národného kroja na pozemkoch v správe prenajímateľa.
4. Prevádzkovateľ 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 — Nove mesto, konaného dňa 20.12.1990, ktorý vykonáva správu majetku Prenajímateľa alebo majetku, ktorý bol Prenajímateľovi zverený.
5. Prevádzkovateľ zabezpečuje odvoz odpadu, upratovanie, prevádzku toaliet a služby elektrikára počas konania podujatia uvedeného v čl. II ods. 1.

Článok I.

Predmet zmluvy a Predmet nájmu

1. Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán pri nájme časti majetku v správe Prenajímateľa v prospech Nájomcu.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že vykonáva správu nasledovných nehnuteľností – pozemkov nachádzajúcich sa v prírodnom areáli Kuchajda, zapísaných na LV č. 2382, ako parcela registra „C“ parc. č. 15123/1, 15 123/28, 15123/169, 15120/1, 15119/1, druh pozemku - ostatné plochy, 15132/4 – trvalé trávnaté porasty, 15121/1 – vodná plocha, nachádzajúce sa v k. ú. Nové Mesto, obec Bratislava – m. č. Nové Mesto, okres Bratislava III, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava v evidencii Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor.
3. Prenajímateľ prenecháva touto Zmluvou Nájomcovi amfiteáter nachádzajúci sa na pozemku „C“ KN s parc. č. 15123/183, do odplatného užívania, za podmienok uvedených v tejto Zmluve (ďalej aj „**Predmet nájmu**“) a Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi a Prevádzkovateľovi za užívanie Predmetu nájmu riadne a včas nájomné a prevádzkové náklady podľa čl. IV tejto Zmluvy. Situačné vymedzenie časti pozemku, ktorý má byť Predmetom Nájmu podľa tejto Zmluvy tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy, ktorá je jej neoddeliteľnou súčasťou. Nájomca vyhlasuje, že takéto vymedzenie Predmetu nájmu je dostatočne zrejmé a určité, pričom situačné vymedzenie, ktoré tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy súhlasí podľa osobnej obhliadky so stavom na mieste samom a voči takémuto vymedzeniu nemá výhrady a súhlasí s tým, čo má tvoriť Predmet nájmu. V prípade, ak dôjde k akejkoľvek nejasnosti alebo rozporu o vymedzení Predmetu nájmu a ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, vymedzenie Predmetu nájmu určí Prenajímateľ, pričom takéto určenie je pre Zmluvné strany záväzné.

Článok II.

Účel nájmu

1. Predmet nájmu sa prenájma Nájomcovi za účelom organizácie kultúrneho podujatia Promenáda v AO DAI (ďalej len „**Podujatie**“).
2. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu, uvedený v článku I ods. 3 tejto Zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.

3. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa využívať Predmet nájmu na iný účel ako dohodnutý v tejto Zmluve.

Článok III.

Doba nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to v termíne **24.08.2025** v čase od 16.00 do 19.00 hod., spolu 3 hodiny.

Článok IV.

Cena nájmu a splatnosť

1. Nájomca sa na základe tejto Zmluvy zaväzuje včas platiť za užívanie Predmetu nájmu nájomné. Nájomné podľa tejto Zmluvy bolo schválené uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 09/08 zo dňa 12.12.2023, ktorým Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Nové Mesto schválilo Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Nové Mesto a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou v znení Dodatku č. 1, ktorý bol schválený uznesením č. 13/13 zo dňa 30.4.2024, Dodatku č. 2, ktorý bol schválený uznesením č. 15/08 zo dňa 24.9.2024, Dodatku č. 3, ktorý bol schválený uznesením č. 16/19 zo dňa 10.12.2024, v znení Dodatku č. 4, ktorý bol schválený uznesením č. 17/15 zo dňa 18.2.2025 a v znení Dodatku č. 5, ktorý bol schválený uznesením č. 18/08 zo dňa 29.4.2025.
2. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **200,00 Eur** (ďalej len „**Nájomné**“).
3. Nájomca je povinný okrem Nájomného uhradiť paušálnu sadzbu za odber elektrickej energie v rozsahu do 3 kW v sume **25,00 Eur** (ďalej len „**Paušálna sadzba na odber elektrickej energie**“). V prípade, ak odber elektrickej energie presiahne množstvo podľa predchádzajúcej vety, Nájomca je povinný uhradiť za každých ďalších aj začatých 3 kW paušálnu sadzbu za odber elektrickej energie v celkovej výške **25,00 Eur**, a to na základe výzvy Prenajímateľa, ktorá bude obsahovať najmä lehotu splatnosti a uvedenia odobraného množstva elektrickej energie.
4. Nájomné a Paušálnu sadzbu na odber elektrickej energie je Nájomca povinný uhradiť najneskôr 1 pracovný deň pred konaním Podujatia bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy alebo do pokladne Prenajímateľa v celkovej výške **225,00 Eur**.
5. Zaplatením Nájomného a Paušálnej sadzby na odber elektrickej energie sa rozumie pripísanie finančných prostriedkov na účet Prenajímateľa.
6. V nájomnom nie je zahrnutá úhrada za služby spojené so zabezpečením účelu nájmu v rozsahu – odvoz odpadu, upratovanie, prevádzka toaliet a služby elektrikára spojené s užívaním Predmetu nájmu (ďalej aj „**Služby**“), ktorú sa zaväzuje uhradiť Nájomca Prevádzkovateľovi vo výške **124,10 Eur** bez DPH, t.j. **152,64 Eur s DPH**, na základe riadne vystavenej faktúry Prevádzkovateľom a v oprávnenej výške v súlade s platnými právnymi predpismi s lehotou splatnosti 15 dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi. Prevádzkovateľ je oprávnený vystaviť faktúru po uskutočnení nájmu, a zaväzuje sa ju doručiť Nájomcovi do 15 pracovných dní odo dňa skončenia nájmu na emailovú adresu Nájomcu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. V prípade vrátenia faktúry Prevádzkovateľom Nájomcom, pre chybné vyúčtovanie ceny alebo nesprávne uvedenie iných podstatných údajov podľa všeobecne záväzných právnych predpisov, túto je povinný Prevádzkovateľ opraviť v čo najkratšom možnom termíne. Počas tohto obdobia nie je Nájomca s platbou v omeškaní; nová lehota splatnosti začne plynúť dňom doručenia opravenej faktúry.
7. V prípade, že sa Nájomca omešká s platením Nájomného a / alebo Paušálnej sadzby na odber elektrickej energie v lehote určenej v bode 4 tohto článku, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi

a Prevádzkovateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej časti za každý aj začatý deň omeškania. V prípade, že sa Nájomca omešká s platením úhrady za Služby v lehote určenej v ods. 6 tohto článku, je povinný zaplatiť Prevádzkovateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej časti za každý aj začatý deň omeškania.

8. Nájomca nemá právo započítať svoje pohľadávky alebo nároky voči Prenajímateľovi a/alebo Prevádzkovateľovi proti pohľadávkam alebo nárokom Prenajímateľa a/alebo Prevádzkovateľa voči Nájomcovi na Nájomné alebo na platby ani proti iným nárokom alebo pohľadávkam Prenajímateľa a/alebo Prevádzkovateľa 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 a/alebo Prevádzkovateľovi. To neplatí, ak sa Zmluvné strany v tejto Zmluve dohodli výslovne inak.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa a/alebo Prevádzkovateľa postúpiť na tretiu osobu a ani založiť akékoľvek svoje pohľadávky (práva) voči Prenajímateľovi a/alebo Prevádzkovateľovi vzniknuté na základe alebo súvislosti s touto Zmluvou alebo plnením záväzkov podľa tejto Zmluvy. Právny úkon, na základe ktorého Nájomca postúpi svoju pohľadávku voči Prenajímateľovi a/alebo Prevádzkovateľovi na tretiu osobu alebo zriadi záložné právo na pohľadávku bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa a/alebo Prevádzkovateľa, je podľa § 39 Občianskeho zákonníka neplatný.

Článok V.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Predmet nájmu uvedený v článku I ods. 3 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel a umožniť Nájomcovi užívať Predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto Zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
2. Prenajímateľ je oprávnený poverenými osobami vykonávať kontrolu, či Nájomca užíva Predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Nájomca je povinný Predmet nájmu užívať výlučne na dohodnutý účel a pre vlastné potreby. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa využívať Predmet nájmu na iný účel ako dohodnutý v tejto Zmluve. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy.
4. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do užívania, výpožičky alebo podnájmu tretej osobe. V prípade porušenia tohto bodu vznikne Prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške nájomného, a to za každé jednotlivé porušenie. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy.
5. 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 zabezpečiť, aby sa odpad a iné emisie, ktoré vznikajú v súvislosti s jeho činnosťou na Predmete nájmu, nešírili v jeho okolí a neobťažovali tretie osoby.
6. Nájomca je povinný v celom rozsahu vykonávať údržbu a úpravy Predmetu nájmu, spojenú s užívaním Predmetu nájmu bez ohľadu na výšku nákladov na takúto údržbu a úpravu.
7. Nájomca je oprávnený umiestniť na Predmete nájmu zariadenia slúžiace účelu nájmu. Pod týmito zariadeniami sa na účely tejto Zmluvy rozumie mobilný stánok (nie pevne spojený so zemou) Rozmiestnenie a uloženie zariadení však musí za každých okolností rešpektovať rozlohu Predmetu nájmu. Prekročenie rozlohy Predmetu nájmu sa považuje za závažné porušenie tejto Zmluvy s právom Prenajímateľa od nej odstúpiť.

8. Nájomca nie je počas doby nájmu oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa 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. Súhlas Prenajímateľa s Úpravami nezakladá Prenajímateľovi akúkoľvek zodpovednosť za správnosť, dostatočnosť resp. súlad Úprav s príslušnými právnymi predpismi a platnými technickými normami. Ustanovením tohto bodu nie sú dotknuté drobné úpravy, ku ktorým je súhlas Prenajímateľa s drobnými úpravami udelený podpisom tejto Zmluvy.
9. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, platnými technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať 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. Porušenie tohto ustanovenia sa bude považovať za podstatné porušenie Zmluvy.
10. Nájomca sa zaväzuje sprístupniť Predmet nájmu Prenajímateľovi a/alebo Prevádzkovateľovi za účelom uskutočňovania kontrol. Pre prípad akejkoľvek hroziacej škody, pričom postačí aj podozrenie, bude mať Prenajímateľ a/alebo Prevádzkovateľ právo vstupu na Predmet nájmu.
11. Nájomca sa zaväzuje v plnom rozsahu uhradiť všetky vzniknuté škody na/v Predmete nájmu, a to nie len tie, ktoré spôsobil sám, ale aj akékoľvek tretie osoby, ktorým umožnil vstup na/do Predmetu nájmu. Ak sa tak nestane, má Prenajímateľ právo závady a poškodenia odstrániť a požadovať od Nájomcu náhradu účelne a preukázateľne vynaložených nákladov.
12. Nájomca je povinný dodržiavať VZN mestskej časti Bratislava – Nové Mesto č. 12/2024, ktorým sa vydáva Prevádzkový poriadok prírodného areálu Kuchajda.
13. Nájomca je povinný počas celej doby nájmu a pri celom zabezpečení, realizácii a organizácii aktivít rešpektovať a riadiť sa pokynmi Prenajímateľa a/alebo Prevádzkovateľa.
14. Nájomca je povinný v prípade potreby zabezpečiť poriadkovú, bezpečnostnú, hasičskú a zdravotnú službu na vlastné náklady.
15. Nájomca je zodpovedný za bezpečný technický stav svojich zariadení používaných na Predmete nájmu alebo v jeho bezprostrednom okolí, je povinný zabezpečiť ich predpísané odborné prehliadky a skúšky, ako aj odstránenie závad v nich uvedených.
16. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť po ukončení užívania Predmetu nájmu vyčistenie Predmetu nájmu. V prípade porušenia tohto bodu vznikne Prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 250 Eur.
17. Nájomca je povinný po skončení nájmu odovzdať Predmet nájmu do dvoch (2) dní v stave, v akom ho prevzal. V prípade poškodenia majetku je Nájomca povinný zabezpečiť odstránenie poškodenia na vlastné náklady v súlade s požiadavkami Prenajímateľa. V prípade, ak Nájomca nesplní včas svoje povinnosti v zmysle tohto bodu Zmluvy, Prenajímateľ má rovnako v takom prípade právo, nie však povinnosť vypratať Predmet nájmu, odstrániť všetky úpravy, vykonať opravy a uviesť Predmet nájmu do takého stavu, v akom bol ku dňu odovzdania Nájomcovi, pričom Prenajímateľ má nárok na náhradu všetkých nákladov, ktoré mu v súvislosti so zánikom nájmu a vypratáním Predmetu nájmu v zmysle vyššie uvedeného vznikli.
18. Nájomca je povinný dodržiavať všetky zákonom stanovené bezpečnostné predpisy a ustanovenia a disponovať všetkými zákonom stanovenými povoleniami a vybavením, ak to k predmetu činnosti príslušný právny predpis stanovuje. Nájomca berie na vedomie, prehlasuje a podpisom Zmluvy potvrdzuje, že za akékoľvek škody na majetku, zdraví či životoch osôb, ktoré by vznikli v súvislosti s ním poskytovanými službami, či organizovanými aktivitami, preberá plnú zodpovednosť.

19. Nájomca je povinný overiť si pred samotným využitím Predmetu nájmu funkčnosť a kapacitu požadovaných služieb, súvisiacich s účelom a Predmetom nájmu.
20. Nájomca je povinný na výzvu Prenajímateľa a/alebo Prevádzkovateľa, resp. jeho pracovníka, na mieste preukázať touto Zmluvou oprávnenie užívať Predmet nájmu, resp. oprávnenie na vjazd dopravným prostriedkom.
21. Nájomca je povinný v prípade požiadavky Prenajímateľa akceptovať obmedzenia vyplývajúce z aktivít Prenajímateľa v súvislosti so zabezpečovaním verejnoprospešných služieb alebo ďalších komerčných aktivít pri správe a prevádzkovaní prírodného areálu Kuchajda; v prípade, že sa v uvedenom priestore organizuje akékoľvek podujatie či aktivita, zabezpečiť potrebnú súčinnosť pre zabezpečenie bezproblémového priebehu všetkých podujatí a svoje aktivity zosúladiť v prípade kolízie termínu/miesta konania na základe požiadaviek a inštrukcií Prenajímateľa bezvýhradne a bez nároku na akékoľvek prípadné odškodnenie.
22. Nájomca nie je oprávnený zasahovať do elektrických rozvodov a inštalácií bez súhlasu Prenajímateľa a/alebo Prevádzkovateľa.
23. Nájomca nie je oprávnený obmedzovať svojimi aktivitami návštevníkov a ostatných nájomcov a prevádzkovateľov služieb v prírodnom areáli Kuchajda mimo Predmet nájmu.
24. Nájomca je oprávnený na dočasný vjazd dopravným prostriedkom do prírodného areálu Kuchajda po asfaltovej/betónovej spevnenej ploche na miesto Predmetu nájmu, za účelom organizačného zabezpečenia vlastných aktivít/podujatia - a to pre nakládku a vykládku materiálu. Na každý jednotlivý vjazd/vykládku/výjazd, resp. vjazd/nakládku/výjazd je stanovená doba v rozsahu do max. 15 minút. Na vjazd a výjazd je Nájomca povinný použiť k Predmetu nájmu najbližšie sa nachádzajúcu bránu.
25. Nájomca nie je oprávnený vstupovať a stáť/parkovať v prírodnom areáli Kuchajda mimo vyhradených verejných parkovacích plôch akýmkoľvek dopravným prostriedkom mimo zmluvne dohodnutého rozsahu.
26. Nájomca nie je oprávnený umiestniť ani používať na Predmete nájmu predmety/prvky, ktoré nie sú dohodnuté v tejto Zmluve.
27. Nájomca nie je oprávnený poskytovať služby mimo dohodnutého účelu a rozsahu nájmu.
28. Prevádzkovateľ zabezpečí pre Nájomcu pripojenie na rozvod elektrickej energie pre zabezpečenie vlastných aktivít, súvisiacich s účelom nájmu.
29. Nájomca nie je oprávnený zabezpečiť si v prípade vlastnej potreby služby občerstvenia prostredníctvom tretej osoby/subjektu.
30. Nájomca je oprávnený počas doby nájmu používať toalety zúčastnenými a organizačným personálom.

Článok VI.

Ukončenie nájmu

1. Táto Zmluva zaniká uplynutím dohodnutej doby nájmu v súlade s čl. III ods. 1 Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ukončenie nájmu je možné z ktoréhokoľvek z nasledovných dôvodov:
 - a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
 - b) odstúpením Prenajímateľa od Zmluvy v prípadoch, ktoré ustanovuje táto Zmluva alebo z dôvodov stanovených v zákone,
 - c) odstúpením Nájomcu od Zmluvy v prípadoch, ktoré ustanovuje táto Zmluva,
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy pre podstatné porušenie Zmluvy Nájomcom, za ktoré sa považuje najmä porušenie, ktoré je tak klasifikované v tejto Zmluve, alebo ak je podľa posúdenia Prenajímateľa zjavné, že nájomca nebude schopný riadne splniť všetky svoje povinnosti zo Zmluvy.

4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy aj v nasledovných prípadoch, a to buď v celom jej rozsahu alebo čiastočne, a to aj bez výzvy na dodatočné splnenie záväzkov, a bez toho, aby Prenajímateľovi vznikla z dôvodu odstúpenia povinnosť nahradiť škodu alebo akékoľvek sankcie:
 - a) 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 nie kratšej ako 14 dní od doručenia výzvy na zjednanie nápravy.
5. Nájomca je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť ak sa Predmet nájmu stane bez jeho zavinenia nespôsobilý na dohodnuté užívanie.
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. Prenajímateľ je oprávnený v písomnom odstúpení určiť deň vypratania/navrátenia do pôvodného stavu Predmetu nájmu aj na neskorší deň ako je deň účinnosti odstúpenia. Prenajímateľ má nárok na zaplatenie Nájomného podľa článku IV. bodu 1 tejto Zmluvy za každý aj začatý pracovný deň, a to i keď k odstúpeniu došlo v jeho priebehu.
7. 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. Aplikácia ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa vylučuje

Článok VII.

Doručovanie

1. Písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených touto Zmluvou alebo na základe tejto Zmluvy sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy a považujú sa za doručené v deň osobného odovzdania, v deň doručenia prostredníctvom poštového podniku alebo iného doručovateľa alebo v deň odopretia prevzatia zásielky. Ak si adresát neprevezme zásielku a táto bude uložená na pošte alebo u iného doručovateľa, zásielka sa považuje za doručenú na tretí deň od jej uloženia, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť nadobúda dňom **24.08.2025**, nie však skôr ako 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 v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, 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 zaväzujú, že sa vyvarujú akýchkoľvek krokov, ktoré by znemožnili, sťažili alebo spochybnili práva, povinnosti alebo záväzky, ktoré sú predmetom tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné spory týkajúce sa záväzkov a povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú 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. Nájomca, ako dotknutá osoba berie na vedomie, že Prenajímateľ, ako prevádzkovateľ spracúva jeho osobné údaje 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) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania osobných údajov sú k dispozícii na webovom sídle <https://www.banm.sk/ochrana-osobnych-udajov/>.
7. 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.
8. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak ich súhlasu so všetkými jej ustanoveniami ju podpisujú.
9. Táto Zmluva je vyhotovená v 7 rovnopisoch, pričom Prenajímateľ obdrží päť (5) vyhotovení Zmluvy, Prevádzkovateľ obdrží jedno (1) vyhotovenie Zmluvy a Nájomca jedno (1) vyhotovenie Zmluvy.
10. Neoddeliteľnými prílohami tejto Zmluvy sú:
Príloha č. 1 – Situačné vymedzenie Predmetu nájmu

V Bratislave, dňa
18. 8. 2025

.....
Mestská časť Bratislava-Nové Mesto
Mgr. Matúš Čupka
tarosta

V Bratislave, dňa

.....
Únia vietnamských žien na Slovensku, o.z.
Ing. CSc. Keng Nguyen Minh
predseda

V Bratislave, dňa
18. 8. 2025

.....
EKO-podnik verejnoprospešných služieb
Ing. Ivana Chrenková
riaditeľka

Príloha č. 1 - Situačné vymedzenie Predmetu nájmu



