

# Nájomná zmluva č. \_\_\_\_\_

## Nebytový priestor, Gercenova 8 / G, Bratislava-Petržalka

(ďalej len „**Zmluva**“) uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o nájme NP**“), zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) a ak je nájomcom právnická osoba alebo fyzická osoba podnikateľ aj podľa zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Obchodný zákonník**“)

### Zmluvné strany:

#### Prenajíateľ:

so sídlom:

IČO:

DIC:

zastúpený:

#### Mestská časť Bratislava-Petržalka

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

00 603 201

2020936643

Ing. Jánom Hrčkom, starostom

v z. podľa poverenia č. 13/2023 zo dňa 30.12.2022

Mgr. Iveta Jančoková, zástupkyňa starostu

bankové spojenie:

IBAN:

variabilný symbol:

Prima banka Slovensko, a.s.

SK41 5600 0000 0018 0059 9001

\_\_\_\_\_

(ďalej len „**Prenajíateľ**“)

a

#### Nájomca:

Meno a priezvisko/obchodné meno \_\_\_\_\_

trvale bytom/sídlo/miesto \_\_\_\_\_

podnikania: \_\_\_\_\_

Narodený/IČO: \_\_\_\_\_

bankové spojenie: \_\_\_\_\_

IBAN: \_\_\_\_\_

(ďalej len „**Nájomca**“)

(Prenajíateľ a Nájomca spolu ďalej ako „**Zmluvné strany**“ alebo jednotlivo „**Zmluvná strana**“)

## **Článok I. Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom (podiel 1/1) nebytového priestoru špecifikovaného v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy (ďalej len „**Predmet nájmu**“), ktorý sa nachádza v stavbe polyfunkčného bytového domu na Gercenovej 8/G, Bratislava, v k. ú. Petržalka, súp. č. 3522, popis stavby: Centrum Gercenova, druh stavby: bytový dom, vedenom na LV 3453 (ďalej len „**Stavba**“), postavenej na pozemkoch parc. registra „C“ KN, pozemku parc. č. 4709/24, o výmere 1 788 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísanom na liste vlastníctva č. 4276 a pozemku parc. č. 4710/24, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 325 m<sup>2</sup>, zapísanom na LV č. 4276, obe vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre okres: Bratislava V, obec: Bratislava-Petržalka, katastrálne územie: Petržalka.
2. Zmluvné strany uzavreli túto Zmluvu na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej Prenajímateľom.
3. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu do dočasného užívania za podmienok uvedených v tejto Zmluve a Nájomca prijíma Predmet nájmu do dočasného užívania za podmienok uvedených v tejto Zmluve a zaväzuje sa Prenajímateľovi hradiť Nájomné ako je nižšie špecifikované.

## **Článok II. Účel nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že účelom nájmu Predmetu nájmu je parkovanie motorového vozidla alebo motocykla, s EČV \_\_\_\_\_ (ďalej len „**Vozidlo**“). Nájomca môže Predmet nájmu užívať aj na parkovanie iných motorových vozidiel než Vozidla, pre ktoré mu bude vydaný písomný súhlas Prenajímateľa na parkovanie na Predmete nájmu (ďalej len „**Účel nájmu**“).
2. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý Účel nájmu.
3. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom Predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté využívanie a v takom stave ho preberá.
4. Vstup na Predmet nájmu je možný len prostredníctvom diaľkového ovládača od vstupnej brány Stavby. Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi diaľkový ovládač od vstupnej brány Stavby pri odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu. Diaľkový ovládač od vstupnej brány Stavby je majetkom Prenajímateľa a môže ho používať len osoba parkujúca na Predmete nájmu s Vozidlom. Po ukončení nájomného vzťahu je Nájomca povinný vrátiť pri odovzdaní Predmetu nájmu Prenajímateľovi funkčný a nepoškodený diaľkový ovládač. V prípade nesplnenia si tejto povinnosti, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi plnú hodnotu diaľkového ovládača.
5. Nájomca je oprávnený zakúpiť si od Prenajímateľa ďalší diaľkový ovládač od vstupnej brány Stavby. Pri skončení nájmu, je Nájomca povinný dať ďalší zakúpený diaľkový ovládač deaktivovať, pričom Nájomca nemá nárok na žiadne s tým súvisiace finančné plnenie (napr. na náhradu sumy vynaloženej na kúpenie ďalšieho diaľkového ovládača, sumy na jeho deaktiváciu a pod.). Každú stratu alebo znehodnotenie diaľkového ovládača od vstupnej brány Stavby je Nájomca povinný bezodkladne nahlásiť Prenajímateľovi.

## **Článok III. Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od **01.08.2023** do **31.07.2027** (ďalej len „**Doba nájmu**“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom podľa tejto Zmluvy nie je možné obnoviť spôsobom uvedeným v § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

#### Článok IV. Nájomné a Depozit

1. Výška nájomného za Predmet nájmu je stanovená dohodou Zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a výsledku obchodnej verejnej súťaže vo výške  
**EUR/rok (slovom: \_\_\_\_\_ eur**  
**a \_\_\_\_\_ centov za rok) (ďalej len „Nájomné“).**
2. Nájomca uhradí Nájomné **mesačne** a to vždy najneskôr **do 15. kalendárneho dňa** príslušného kalendárneho mesiaca **vo výške jednej dvanástiny Nájomného**, t.j. sumy uvedenej v ods. 1 tohto článku.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Nájomné na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, pokiaľ mu Prenajímateľ písomne neoznámí zmenu čísla bankového účtu. Nájomca je povinný pri platbe uviesť variabilný symbol stanovený v záhlaví tejto Zmluvy. Nájomné a ostatné finančné plnenia uhrádzané podľa tejto Zmluvy Prenajímateľovi sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na bankový účet Prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii Nájomného nasledovne. Nájomné podlieha každoročnej valorizácii Nájomného vyplývajúcej z medziročnej miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien zverejnenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok s účinnosťou vždy od 01. marca príslušného roka. Valorizácia výšky ročného Nájomného sa prvýkrát uplatní v kalendárnom roku nasledujúcom po roku, v ktorom bola Zmluva uzavretá.
5. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku bude Nájomca povinný zaplatiť ihneď po obdržaní nového rozpisu platieb úhrad Nájomného vystaveného Prenajímateľom. Ak výška valorizácie v danom roku nedosiahne vzhľadom na výšku Nájomného sumu 5,00 EUR (slovom: päť eur), valorizácia sa neuplatní. V prípade, ak bude v danom roku Štatistickým úradom SR zverejnená záporná hodnota medziročnej miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zostáva v platnosti výška Nájomného stanovená v predchádzajúcom kalendárnom roku.
6. V prípade neuhradenia Nájomného v stanovenej lehote je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu úhradu zmluvnej pokuty vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Zmluvná pokuta je splatná do 15 dní od doručenia jej vyúčtovania Nájomcovi. Povinnosť Nájomcu platiť úroky z omeškania týmto nie je dotknutá.
7. Nájomca je povinný do 10 (slovom: desiatich) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy zložiť na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy depozit **vo výške jednej dvanástiny ročného Nájomného** uvedeného v ods. 1 tohto článku (ďalej len „**Depozit**“).
8. Prenajímateľ je oprávnený použiť Depozit na uspokojenie svojich akýchkoľvek nárokov, ktoré mu vzniknú voči Nájomcovi na základe tejto Zmluvy, najmä, ale nielen, na úhradu Nájomného, nezaplateného Nájomcom v lehote jeho splatnosti, na úhradu nákladov spojených na vypratanie Predmetu nájmu, ak Nájomca riadne a včas nevypracuje Predmet nájmu, na náhradu škody, ktorá Prenajímateľovi v dôsledku toho preukázateľne vznikla a za ktorú zodpovedá Zhotoviteľ a/alebo úhradu zmluvných pokút a úroku z omeškania. Depozit zároveň slúži na zabezpečenie všetkých peňažných pohľadávok Prenajímateľa voči Nájomcovi, ktoré vzniknú z tohto zmluvného vzťahu.
9. V prípade, že Prenajímateľ uspokojí svoju akúkoľvek pohľadávku z Depozitu, je Nájomca povinný doplniť depozit do pôvodnej výšky a to do 10 (slovom: desiatich) dní odo dňa doručenia oznámenia Prenajímateľa o čerpaní Depozitu Nájomcovi. V prípade, že Nájomca nedoplní Depozit ani v dodatočnej lehote 7 (slovom: sedem) dní od doručenia výzvy Prenajímateľa na nápravu, Prenajímateľ je oprávnený požadovať od Nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 0,02 % denne z chýbajúcej sumy.
10. V prípade uplynutia Doby nájmu alebo skončenia Zmluvy, a to vždy za predpokladu, že Nájomca riadne splnil všetky svoje povinnosti podľa tejto Zmluvy alebo súvisiace s touto Zmluvou, Prenajímateľ vráti Depozit Nájomcovi, a to najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Nájomcu Prenajímateľovi na vrátenie Depozitu. Pre vylúčenie pochybností Nájomca je oprávnený doručiť výzvu Prenajímateľovi na vrátenie Depozitu až po úplnom splnení všetkých záväzkov Nájomcu z tejto Zmluvy alebo súvisiacich s touto Zmluvou. V prípade, že si Nájomca riadne nesplní všetky záväzky z tejto Zmluvy, bude suma vráteného Depozitu znížená o záväzky Nájomcu.

## Článok V. Práva a povinnosti Prenajímateľa a Nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:
  - a) odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie na Účel nájmu,
  - b) 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 kontroly, či Nájomca užíva Predmet nájmu riadnym spôsobom, v súlade s ustanoveniami Zmluvy a príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Prenajímateľ nezodpovedá Nájomcovi za škody na majetku Nájomcu a majetku tretích osôb bez ohľadu na pôvod ich vzniku (napr. škody spôsobené krádežou alebo inou násilnou činnosťou na Predmete nájmu). Prenajímateľ tiež nezodpovedá Nájomcovi alebo tretím osobám za akékoľvek škody vzniknuté Nájomcovi alebo tretím osobám v dôsledku užívania Predmetu nájmu bez ohľadu na pôvod ich vzniku. Ak z činnosti Nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť a sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša sám Nájomca. Prenajímateľ odporúča Nájomcovi, aby si z uvedeného dôvodu uzatvoril havarijné poistenie Vozidla.
4. Prenajímateľ nie je povinný v prípade skončenia nájmu poskytnúť Nájomcovi náhradné priestory.
5. V prípade, ak Nájomca nemôže užívať Predmet nájmu následkom Prenajímateľom nezavineného poškodenia, nemá Prenajímateľ povinnosť poskytnúť Nájomcovi náhradné priestory.
6. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu:
  - a) len na Účel nájmu,
  - b) s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť jeho poškodenia alebo zničenia,
  - c) v súlade s všeobecne záväznými právnymi predpismi vrátane právnych predpisov na ochranu životného prostredia, prírody a vodných zdrojov, požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci,
  - d) v súlade s Prevádzkovým poriadkom,
  - e) tak, aby nerušil nočný pokoj a počas dňa neobťažoval vlastníkov/nájomcov nehnuteľností susediacich s Predmetom nájmu nad mieru primeranú pomerom, najmä hlukom, prachom a inými nežiaducimi vplyvmi,
  - f) takým spôsobom, aby neznemožnil/podstatne nest'azil užívanie susedných nebytových priestorov.
7. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom Predmetu nájmu v prítomnosti zástupcu Prenajímateľa a vyhlasuje, že Predmet nájmu v tomto stave preberá. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu Prenajímateľom Nájomcovi Protokol, ktorého súčasťou bude aj opis stavu Predmetu nájmu.
8. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa Predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Nájomca tiež nie je oprávnený umiestňovať na Predmete nájmu akékoľvek iné veci než Vozidlo (napr. nábytok, zásteny a i.) bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou Predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol na ňu udelený predchádzajúci písomný súhlas Prenajímateľa a Prenajímateľ sa v tomto písomnom súhlase výslovne zaviazal uhradiť tieto náklady.
9. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu, a to ani jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám a nesmie Predmet nájmu ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
10. Nájomca sa ďalej zaväzuje, že:
  - a) umožní Prenajímateľovi vykonávať kontroly dodržiavania podmienok nájmu a na požiadanie obhliadku Predmetu nájmu,
  - b) zabezpečí dodržiavanie zákazu fajčenia v Stavbe,
  - c) bezodkladne oznámiť vznik škody Prenajímateľovi, aby jeho poverení zamestnanci po fyzickej kontrole mohli spísať zápisnicu o škodovej udalosti,

- d) písomne oznámi Prenajímateľovi všetky zmeny údajov a skutočností týkajúcich sa Nájomcu v lehote 5 (slovom: päť) dní od ich vzniku,
  - e) odovzdá Predmet nájmu (vrátane diaľkového ovládača od vstupnej brány Stavby) po skončení nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu Prenajímateľa.
11. Nájomca je povinný v čase údržby, upratovania či čistenia Predmetu nájmu uvoľniť Predmet nájmu v zmysle oznamu, ktorý bude vyvesený na vstupnej bráne Stavby minimálne 3 (slovom: tri) týždne vopred.

## **Článok VI. Skončenie nájmu**

1. Nájom sa končí uplynutím Doby nájmu, na ktorú bol dojednaný. Uplynutím Doby nájmu nájom Predmetu nájmu zaniká, Zmluvné strany týmto výslovne vylučujú aplikáciu § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
2. Pred uplynutím Doby nájmu, môže byť nájomný vzťah ukončený:
  - a) vzájomnou dohodou Zmluvných strán,
  - b) písomným odstúpením od Zmluvy zo strany Prenajímateľa,
  - c) písomnou výpoveďou zo strany Prenajímateľa alebo Nájomcu,
3. Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od Zmluvy, ak:
  - a) Nájomca alebo osoby, ktoré užívajú Predmet nájmu so súhlasom Nájomcu, užívajú alebo trpia užívanie Predmetu nájmu takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,
  - b) Nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú Predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
  - c) Nájomca alebo tretie osoby, ktoré užívajú Predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa opakovane porušujú Prevádzkový poriadok, všeobecne záväzné právne predpisy alebo VZN,
  - d) Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám alebo Predmet nájmu zaťaží v rozpore s touto Zmluvou,
  - e) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s Účelom nájmu,
  - f) Nájomca vykonáva na Predmete nájmu bez súhlasu Prenajímateľa zmeny, na ktoré sa vyžaduje súhlas Prenajímateľa,
  - g) Nájomca je v omeškaní s úhradou akéhokoľvek peňažného záväzku voči Prenajímateľovi podľa tejto zmluvy o viac ako 30 dní a svoju povinnosť nesplní ani v dodatočnej lehote 10 dní od doručenia výzvy Prenajímateľa na úhradu daného peňažného záväzku Nájomcovi,
  - h) Nájomca je v omeškaní so zložením Depozitu podľa čl. IV tejto Zmluvy a Nájomca svoju povinnosť zložiť Depozit na bankový účet Prenajímateľa nesplní ani v dodatočnej lehote 10 dní od doručenia výzvy Prenajímateľa na nápravu tohto porušenia Zmluvy,
  - i) nastane dôvod, ktorý je ako podstatné porušenie Zmluvy uvedený v tejto Zmluve.

Odstúpenie od zmluvy Prenajímateľom je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy Nájomcovi. Nájomca sa zaväzuje vypratať a odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi do 5 (slovom: piatich) pracovných dní od doručenia písomného odstúpenia od Zmluvy zo strany Prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že užívanie Predmetu nájmu v čase od zániku Zmluvy v dôsledku odstúpenia od Zmluvy do jeho protokolárneho odovzdania Prenajímateľovi sa primerane spravuje ustanoveniami tejto Zmluvy vrátane povinnosti Nájomcu uhradiť Prenajímateľovi proporčnú časť Nájomného za užívanie Predmetu nájmu v čase od odstúpenia od Zmluvy do jeho protokolárneho odovzdania Prenajímateľovi.
4. Prenajímateľ môže Zmluvu písomne vypovedať, ak:
  - a) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so Zmluvou,

- b) Nájomca viac ako jeden kalendárny mesiac mešká s platením Nájomného,
  - c) Nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú Predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
  - d) Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky bez súhlasu Prenajímateľa,
  - e) bolo rozhodnuté o odstránení Stavby alebo o zmenách Stavby, čo bráni užívať Predmet nájmu v súlade so Zmluvou.
5. Každá zo zmluvných strán je oprávnená vypovedať Zmluvu aj bez udania dôvodu, a to s **trojmesačnou výpovednou lehotou**, ktorá začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená Nájomcovi.
6. Nájomca môže Zmluvu písomne vypovedať, ak:
- a) sa Predmet nájmu bez zavinenia Nájomcu stane nespôsobilý na Účel nájmu,
  - b) Prenajímateľ hrubo porušuje svoju povinnosť odovzdať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
7. V prípadoch uvedených v 4. a 6. bode tohto článku Zmluvy je výpovedná lehota jednomesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.
8. Nájomca je povinný formou písomného zápisu odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu najneskôr v prvý pracovný deň po ukončení nájmu; pokiaľ Prenajímateľ odstúpi od tejto Zmluvy, je Nájomca povinný vypratať a odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi do 5 (slovom: piatich) pracovných dní od doručenia písomného odstúpenia Nájomcovi. Nájomca je povinný, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak, vrátiť Predmet nájmu do pôvodného stavu, a to bez nároku na náhradu nákladov investovaných Nájomcom do Predmetu nájmu. V prípade nesplnenia povinnosti Nájomcu odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v súlade s týmto bodom Zmluvy, je Nájomca povinný vydať Prenajímateľovi neoprávnený majetkový prospech, ktorý získal na úkor Prenajímateľa užívaním Predmetu nájmu bez právneho titulu a to vo výške Nájomného. Tým nie je dotknuté právo Prenajímateľa vypratať Predmet nájmu na náklady a riziko Nájomcu. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený požadovať okrem úhrady neoprávneného majetkového prospechu od Nájomcu aj uhradenie zmluvnej pokuty vo výške 50,- € (slovom: päťdesiat eur) za každý aj začatý deň omeškania Nájomcu s odovzdaním Predmetu nájmu Prenajímateľovi.

## **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

1. Všetky jednostranné úkony, pre ktoré táto Zmluva alebo všeobecne záväzné právne predpisy požadujú písomnú formu, si budú Zmluvné strany doručovať osobne alebo poštou alebo v prípade, ak je Nájomcom právnická osoba, doručením do elektronickej schránky Zmluvnej strany. Písomnosti doručované do elektronickej schránky Zmluvnej strany sa doručujú do vlastných rúk, pričom na základe dohody Zmluvných strán sa uplatňuje fikcia doručenia podľa § 32 ods. 5 písm. b) zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákona o e-Governmente) v znení neskorších predpisov. Zásienky doručované prostredníctvom pošty sa doručujú vždy na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. V prípade osobného doručovania je adresát povinný prijatie písomnosti odosielateľovi potvrdiť. Ak adresát odmietne prevziať zásielku, deň odmietnutia jej prevzatia sa považuje za deň jej doručenia, pričom doručovaná písomnosť spôsobuje požadované právne následky, aj keď sa adresát o jej obsahu nedozvedel. Ak sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručiteľná z akýchkoľvek dôvodov (napr. neprevzatá v úložnej lehote, adresát neznámy a pod.), za deň jej doručenia sa považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi, pričom písomnosť spôsobuje požadované právne následky, aj keď sa adresát o jej obsahu nedozvedel.
2. Nájomca nie je oprávnený postúpiť akékoľvek pohľadávky (práva) vyplývajúce z tejto Zmluvy na tretiu osobu alebo sa dohodnúť s tretou osobou na prevzatí jeho záväzkov (povinností) vyplývajúcich z tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

3. Táto Zmluva sa spravuje ustanoveniami o tomto zmluvnom type v Zákone o nájme NP a Občianskom zákonníku s tým, že v prípade ak je nájomcom právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ vzťahy Zmluvných strán sa spravujú aj Obchodným zákonníkom.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že spory vzniknuté z tejto Zmluvy budú riešiť vzájomnou dohodou. Pokiaľ sa Zmluvné strany vzájomným rokovaním na vyriešení sporu nedohodnú, ktorákoľvek zo Zmluvných strán je oprávnená sa s návrhom na riešenie sporu obrátiť na vecne a miestne príslušný súd v Slovenskej republike.
5. Meniť alebo dopĺňať obsah tejto Zmluvy je možné iba formou písomných očíslovaných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami obidvoch Zmluvných strán.
6. V prípade, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy bude posúdené ako neplatné, neúčinné či nevymáhateľné, nebude mať táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcich ustanovení tejto Zmluvy. Namiesto neplatného ustanovenia sa použijú obsahovo najbližšie ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich dotknutú otázku.
7. Táto Zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých štyri vyhotovenia si ponechá Prenajímateľ a jedno vyhotovenie obdrží Nájomca.
8. Túto Zmluvu uzatvorili Zmluvné strany slobodne, vážne bez skutkového alebo právneho omylu a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
9. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami obidvoch Zmluvných strán. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou Zmluvou podľa 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. Táto Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v CRZ.
10. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej prílohy:  
Príloha č. 1: Špecifikácia Predmetu nájmu

**Nájomca:**

V Bratislave dňa \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(meno a priezvisko/obchodné meno)

**Prenajímateľ:**

V Bratislave dňa \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Mestská časť Bratislava-Petržalka**

Ing. Ján Hrčka, starosta

v z. podľa poverenia č. 13/2023

zo dňa 30.12.2022

Mgr. Iveta Jančoková, zástupkyňa starostu

# Nájomná zmluva č. \_\_\_\_\_

## Nebytový priestor, Gercenova 8 / G, Bratislava-Petržalka

(ďalej len „**Zmluva**“) uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o nájme NP**“), zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) a ak je nájomcom právnická osoba alebo fyzická osoba podnikateľ aj podľa zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Obchodný zákonník**“)

### Zmluvné strany:

#### Prenajíateľ:

so sídlom:

IČO:

DIC:

zastúpený:

#### Mestská časť Bratislava-Petržalka

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

00 603 201

2020936643

Ing. Jánom Hrčkom, starostom

v z. podľa poverenia č. 13/2023 zo dňa 30.12.2022

Mgr. Iveta Jančoková, zástupkyňa starostu

bankové spojenie:

IBAN:

variabilný symbol:

Prima banka Slovensko, a.s.

SK41 5600 0000 0018 0059 9001

\_\_\_\_\_

(ďalej len „**Prenajíateľ**“)

a

#### Nájomca:

Meno a priezvisko/obchodné meno \_\_\_\_\_

trvale bytom/sídlo/miesto \_\_\_\_\_

podnikania: \_\_\_\_\_

Narodený/IČO: \_\_\_\_\_

bankové spojenie: \_\_\_\_\_

IBAN: \_\_\_\_\_

(ďalej len „**Nájomca**“)

(Prenajíateľ a Nájomca spolu ďalej ako „**Zmluvné strany**“ alebo jednotlivo „**Zmluvná strana**“)



## **Článok I. Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom (podiel 1/1) nebytového priestoru špecifikovaného v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy (ďalej len „**Predmet nájmu**“), ktorý sa nachádza v stavbe polyfunkčného bytového domu na Gercenovej 8/G, Bratislava, v k. ú. Petržalka, súp. č. 3522, popis stavby: Centrum Gercenova, druh stavby: bytový dom, vedenom na LV 3453 (ďalej len „**Stavba**“), postavenej na pozemkoch parc. registra „C“ KN, pozemku parc. č. 4709/24, o výmere 1 788 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísanom na liste vlastníctva č. 4276 a pozemku parc. č. 4710/24, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 325 m<sup>2</sup>, zapísanom na LV č. 4276, obe vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre okres: Bratislava V, obec: Bratislava-Petržalka, katastrálne územie: Petržalka.
2. Zmluvné strany uzavreli túto Zmluvu na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej Prenajímateľom.
3. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu do dočasného užívania za podmienok uvedených v tejto Zmluve a Nájomca prijíma Predmet nájmu do dočasného užívania za podmienok uvedených v tejto Zmluve a zaväzuje sa Prenajímateľovi hradiť Nájomné ako je nižšie špecifikované.

## **Článok II. Účel nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že účelom nájmu Predmetu nájmu je parkovanie motorového vozidla alebo motocykla, s EČV \_\_\_\_\_ (ďalej len „**Vozidlo**“). Nájomca môže Predmet nájmu užívať aj na parkovanie iných motorových vozidiel než Vozidla, pre ktoré mu bude vydaný písomný súhlas Prenajímateľa na parkovanie na Predmete nájmu (ďalej len „**Účel nájmu**“).
2. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý Účel nájmu.
3. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom Predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté využívanie a v takom stave ho preberá.
4. Vstup na Predmet nájmu je možný len prostredníctvom diaľkového ovládača od vstupnej brány Stavby. Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi diaľkový ovládač od vstupnej brány Stavby pri odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu. Diaľkový ovládač od vstupnej brány Stavby je majetkom Prenajímateľa a môže ho používať len osoba parkujúca na Predmete nájmu s Vozidlom. Po ukončení nájomného vzťahu je Nájomca povinný vrátiť pri odovzdaní Predmetu nájmu Prenajímateľovi funkčný a nepoškodený diaľkový ovládač. V prípade nesplnenia si tejto povinnosti, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi plnú hodnotu diaľkového ovládača.
5. Nájomca je oprávnený zakúpiť si od Prenajímateľa ďalší diaľkový ovládač od vstupnej brány Stavby. Pri skončení nájmu, je Nájomca povinný dať ďalší zakúpený diaľkový ovládač deaktivovať, pričom Nájomca nemá nárok na žiadne s tým súvisiace finančné plnenie (napr. na náhradu sumy vynaloženej na kúpenie ďalšieho diaľkového ovládača, sumy na jeho deaktiváciu a pod.). Každú stratu alebo znehodnotenie diaľkového ovládača od vstupnej brány Stavby je Nájomca povinný bezodkladne nahlásiť Prenajímateľovi.

## **Článok III. Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od **01.08.2023** do **31.07.2027** (ďalej len „**Doba nájmu**“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom podľa tejto Zmluvy nie je možné obnoviť spôsobom uvedeným v § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

#### Článok IV. Nájomné a Depozit

1. Výška nájomného za Predmet nájmu je stanovená dohodou Zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a výsledku obchodnej verejnej súťaže vo výške  
**EUR/rok (slovom: \_\_\_\_\_ eur**  
**a \_\_\_\_\_ centov za rok) (ďalej len „Nájomné“).**
2. Nájomca uhradí Nájomné **mesačne** a to vždy najneskôr **do 15. kalendárneho dňa** príslušného kalendárneho mesiaca **vo výške jednej dvanástiny Nájomného**, t.j. sumy uvedenej v ods. 1 tohto článku.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Nájomné na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, pokiaľ mu Prenajímateľ písomne neoznámí zmenu čísla bankového účtu. Nájomca je povinný pri platbe uviesť variabilný symbol stanovený v záhlaví tejto Zmluvy. Nájomné a ostatné finančné plnenia uhrádzané podľa tejto Zmluvy Prenajímateľovi sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na bankový účet Prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii Nájomného nasledovne. Nájomné podlieha každoročnej valorizácii Nájomného vyplývajúcej z medziročnej miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien zverejnenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok s účinnosťou vždy od 01. marca príslušného roka. Valorizácia výšky ročného Nájomného sa prvýkrát uplatní v kalendárnom roku nasledujúcom po roku, v ktorom bola Zmluva uzavretá.
5. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku bude Nájomca povinný zaplatiť ihneď po obdržaní nového rozpisu platieb úhrad Nájomného vystaveného Prenajímateľom. Ak výška valorizácie v danom roku nedosiahne vzhľadom na výšku Nájomného sumu 5,00 EUR (slovom: päť eur), valorizácia sa neuplatní. V prípade, ak bude v danom roku Štatistickým úradom SR zverejnená záporná hodnota medziročnej miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zostáva v platnosti výška Nájomného stanovená v predchádzajúcom kalendárnom roku.
6. V prípade neuhradenia Nájomného v stanovenej lehote je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu úhradu zmluvnej pokuty vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Zmluvná pokuta je splatná do 15 dní od doručenia jej vyúčtovania Nájomcovi. Povinnosť Nájomcu platiť úroky z omeškania týmto nie je dotknutá.
7. Nájomca je povinný do 10 (slovom: desiatich) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy zložiť na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy depozit **vo výške jednej dvanástiny ročného Nájomného** uvedeného v ods. 1 tohto článku (ďalej len „**Depozit**“).
8. Prenajímateľ je oprávnený použiť Depozit na uspokojenie svojich akýchkoľvek nárokov, ktoré mu vzniknú voči Nájomcovi na základe tejto Zmluvy, najmä, ale nielen, na úhradu Nájomného, nezaplateného Nájomcom v lehote jeho splatnosti, na úhradu nákladov spojených na vypratanie Predmetu nájmu, ak Nájomca riadne a včas nevypracuje Predmet nájmu, na náhradu škody, ktorá Prenajímateľovi v dôsledku toho preukázateľne vznikla a za ktorú zodpovedá Zhotoviteľ a/alebo úhradu zmluvných pokút a úroku z omeškania. Depozit zároveň slúži na zabezpečenie všetkých peňažných pohľadávok Prenajímateľa voči Nájomcovi, ktoré vzniknú z tohto zmluvného vzťahu.
9. V prípade, že Prenajímateľ uspokojí svoju akúkoľvek pohľadávku z Depozitu, je Nájomca povinný doplniť depozit do pôvodnej výšky a to do 10 (slovom: desiatich) dní odo dňa doručenia oznámenia Prenajímateľa o čerpaní Depozitu Nájomcovi. V prípade, že Nájomca nedoplní Depozit ani v dodatočnej lehote 7 (slovom: sedem) dní od doručenia výzvy Prenajímateľa na nápravu, Prenajímateľ je oprávnený požadovať od Nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 0,02 % denne z chýbajúcej sumy.
10. V prípade uplynutia Doby nájmu alebo skončenia Zmluvy, a to vždy za predpokladu, že Nájomca riadne splnil všetky svoje povinnosti podľa tejto Zmluvy alebo súvisiace s touto Zmluvou, Prenajímateľ vráti Depozit Nájomcovi, a to najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Nájomcu Prenajímateľovi na vrátenie Depozitu. Pre vylúčenie pochybností Nájomca je oprávnený doručiť výzvu Prenajímateľovi na vrátenie Depozitu až po úplnom splnení všetkých záväzkov Nájomcu z tejto Zmluvy alebo súvisiacich s touto Zmluvou. V prípade, že si Nájomca riadne nesplní všetky záväzky z tejto Zmluvy, bude suma vráteného Depozitu znížená o záväzky Nájomcu.

## Článok V. Práva a povinnosti Prenajímateľa a Nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:
  - a) odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie na Účel nájmu,
  - b) 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 kontroly, či Nájomca užíva Predmet nájmu riadnym spôsobom, v súlade s ustanoveniami Zmluvy a príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Prenajímateľ nezodpovedá Nájomcovi za škody na majetku Nájomcu a majetku tretích osôb bez ohľadu na pôvod ich vzniku (napr. škody spôsobené krádežou alebo inou násilnou činnosťou na Predmete nájmu). Prenajímateľ tiež nezodpovedá Nájomcovi alebo tretím osobám za akékoľvek škody vzniknuté Nájomcovi alebo tretím osobám v dôsledku užívania Predmetu nájmu bez ohľadu na pôvod ich vzniku. Ak z činnosti Nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť a sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša sám Nájomca. Prenajímateľ odporúča Nájomcovi, aby si z uvedeného dôvodu uzatvoril havarijné poistenie Vozidla.
4. Prenajímateľ nie je povinný v prípade skončenia nájmu poskytnúť Nájomcovi náhradné priestory.
5. V prípade, ak Nájomca nemôže užívať Predmet nájmu následkom Prenajímateľom nezavineného poškodenia, nemá Prenajímateľ povinnosť poskytnúť Nájomcovi náhradné priestory.
6. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu:
  - a) len na Účel nájmu,
  - b) s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť jeho poškodenia alebo zničenia,
  - c) v súlade s všeobecne záväznými právnymi predpismi vrátane právnych predpisov na ochranu životného prostredia, prírody a vodných zdrojov, požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci,
  - d) v súlade s Prevádzkovým poriadkom,
  - e) tak, aby nerušil nočný pokoj a počas dňa neobťažoval vlastníkov/nájomcov nehnuteľností susediacich s Predmetom nájmu nad mieru primeranú pomerom, najmä hlukom, prachom a inými nežiaducimi vplyvmi,
  - f) takým spôsobom, aby neznemožnil/podstatne nest'azil užívanie susedných nebytových priestorov.
7. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom Predmetu nájmu v prítomnosti zástupcu Prenajímateľa a vyhlasuje, že Predmet nájmu v tomto stave preberá. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu Prenajímateľom Nájomcovi Protokol, ktorého súčasťou bude aj opis stavu Predmetu nájmu.
8. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa Predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Nájomca tiež nie je oprávnený umiestňovať na Predmete nájmu akékoľvek iné veci než Vozidlo (napr. nábytok, zásteny a i.) bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou Predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol na ňu udelený predchádzajúci písomný súhlas Prenajímateľa a Prenajímateľ sa v tomto písomnom súhlase výslovne zaviazal uhradiť tieto náklady.
9. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu, a to ani jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám a nesmie Predmet nájmu ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
10. Nájomca sa ďalej zaväzuje, že:
  - a) umožní Prenajímateľovi vykonávať kontroly dodržiavania podmienok nájmu a na požiadanie obhliadku Predmetu nájmu,
  - b) zabezpečí dodržiavanie zákazu fajčenia v Stavbe,
  - c) bezodkladne oznámiť vznik škody Prenajímateľovi, aby jeho poverení zamestnanci po fyzickej kontrole mohli spísať zápisnicu o škodovej udalosti,

- d) písomne oznámi Prenajímateľovi všetky zmeny údajov a skutočností týkajúcich sa Nájomcu v lehote 5 (slovom: päť) dní od ich vzniku,
  - e) odovzdá Predmet nájmu (vrátane diaľkového ovládača od vstupnej brány Stavby) po skončení nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu Prenajímateľa.
11. Nájomca je povinný v čase údržby, upratovania či čistenia Predmetu nájmu uvoľniť Predmet nájmu v zmysle oznamu, ktorý bude vyvesený na vstupnej bráne Stavby minimálne 3 (slovom: tri) týždne vopred.

## **Článok VI. Skončenie nájmu**

1. Nájom sa končí uplynutím Doby nájmu, na ktorú bol dojednaný. Uplynutím Doby nájmu nájom Predmetu nájmu zaniká, Zmluvné strany týmto výslovne vylučujú aplikáciu § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
2. Pred uplynutím Doby nájmu, môže byť nájomný vzťah ukončený:
  - a) vzájomnou dohodou Zmluvných strán,
  - b) písomným odstúpením od Zmluvy zo strany Prenajímateľa,
  - c) písomnou výpoveďou zo strany Prenajímateľa alebo Nájomcu,
3. Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od Zmluvy, ak:
  - a) Nájomca alebo osoby, ktoré užívajú Predmet nájmu so súhlasom Nájomcu, užívajú alebo trpia užívanie Predmetu nájmu takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,
  - b) Nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú Predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
  - c) Nájomca alebo tretie osoby, ktoré užívajú Predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa opakovane porušujú Prevádzkový poriadok, všeobecne záväzné právne predpisy alebo VZN,
  - d) Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám alebo Predmet nájmu zaťaží v rozpore s touto Zmluvou,
  - e) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s Účelom nájmu,
  - f) Nájomca vykonáva na Predmete nájmu bez súhlasu Prenajímateľa zmeny, na ktoré sa vyžaduje súhlas Prenajímateľa,
  - g) Nájomca je v omeškaní s úhradou akéhokoľvek peňažného záväzku voči Prenajímateľovi podľa tejto zmluvy o viac ako 30 dní a svoju povinnosť nesplní ani v dodatočnej lehote 10 dní od doručenia výzvy Prenajímateľa na úhradu daného peňažného záväzku Nájomcovi,
  - h) Nájomca je v omeškaní so zložením Depozitu podľa čl. IV tejto Zmluvy a Nájomca svoju povinnosť zložiť Depozit na bankový účet Prenajímateľa nesplní ani v dodatočnej lehote 10 dní od doručenia výzvy Prenajímateľa na nápravu tohto porušenia Zmluvy,
  - i) nastane dôvod, ktorý je ako podstatné porušenie Zmluvy uvedený v tejto Zmluve.

Odstúpenie od zmluvy Prenajímateľom je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy Nájomcovi. Nájomca sa zaväzuje vypratať a odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi do 5 (slovom: piatich) pracovných dní od doručenia písomného odstúpenia od Zmluvy zo strany Prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že užívanie Predmetu nájmu v čase od zániku Zmluvy v dôsledku odstúpenia od Zmluvy do jeho protokolárneho odovzdania Prenajímateľovi sa primerane spravuje ustanoveniami tejto Zmluvy vrátane povinnosti Nájomcu uhradiť Prenajímateľovi proporčnú časť Nájomného za užívanie Predmetu nájmu v čase od odstúpenia od Zmluvy do jeho protokolárneho odovzdania Prenajímateľovi.
4. Prenajímateľ môže Zmluvu písomne vypovedať, ak:
  - a) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so Zmluvou,

- b) Nájomca viac ako jeden kalendárny mesiac mešká s platením Nájomného,
  - c) Nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú Predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
  - d) Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky bez súhlasu Prenajímateľa,
  - e) bolo rozhodnuté o odstránení Stavby alebo o zmenách Stavby, čo bráni užívať Predmet nájmu v súlade so Zmluvou.
5. Každá zo zmluvných strán je oprávnená vypovedať Zmluvu aj bez udania dôvodu, a to s **trojmesačnou výpovednou lehotou**, ktorá začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená Nájomcovi.
6. Nájomca môže Zmluvu písomne vypovedať, ak:
- a) sa Predmet nájmu bez zavinenia Nájomcu stane nespôsobilý na Účel nájmu,
  - b) Prenajímateľ hrubo porušuje svoju povinnosť odovzdať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
7. V prípadoch uvedených v 4. a 6. bode tohto článku Zmluvy je výpovedná lehota jednomesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.
8. Nájomca je povinný formou písomného zápisu odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu najneskôr v prvý pracovný deň po ukončení nájmu; pokiaľ Prenajímateľ odstúpi od tejto Zmluvy, je Nájomca povinný vypratať a odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi do 5 (slovom: piatich) pracovných dní od doručenia písomného odstúpenia Nájomcovi. Nájomca je povinný, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak, vrátiť Predmet nájmu do pôvodného stavu, a to bez nároku na náhradu nákladov investovaných Nájomcom do Predmetu nájmu. V prípade nesplnenia povinnosti Nájomcu odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v súlade s týmto bodom Zmluvy, je Nájomca povinný vydať Prenajímateľovi neoprávnený majetkový prospech, ktorý získal na úkor Prenajímateľa užívaním Predmetu nájmu bez právneho titulu a to vo výške Nájomného. Tým nie je dotknuté právo Prenajímateľa vypratať Predmet nájmu na náklady a riziko Nájomcu. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený požadovať okrem úhrady neoprávneného majetkového prospechu od Nájomcu aj uhradenie zmluvnej pokuty vo výške 50,- € (slovom: päťdesiat eur) za každý aj začatý deň omeškania Nájomcu s odovzdaním Predmetu nájmu Prenajímateľovi.

## **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

1. Všetky jednostranné úkony, pre ktoré táto Zmluva alebo všeobecne záväzné právne predpisy požadujú písomnú formu, si budú Zmluvné strany doručovať osobne alebo poštou alebo v prípade, ak je Nájomcom právnická osoba, doručením do elektronickej schránky Zmluvnej strany. Písomnosti doručované do elektronickej schránky Zmluvnej strany sa doručujú do vlastných rúk, pričom na základe dohody Zmluvných strán sa uplatňuje fikcia doručenia podľa § 32 ods. 5 písm. b) zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákona o e-Governmente) v znení neskorších predpisov. Zásienky doručované prostredníctvom pošty sa doručujú vždy na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. V prípade osobného doručovania je adresát povinný prijatie písomnosti odosielateľovi potvrdiť. Ak adresát odmietne prevziať zásielku, deň odmietnutia jej prevzatia sa považuje za deň jej doručenia, pričom doručovaná písomnosť spôsobuje požadované právne následky, aj keď sa adresát o jej obsahu nedozvedel. Ak sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručiteľná z akýchkoľvek dôvodov (napr. neprevzatá v úložnej lehote, adresát neznámy a pod.), za deň jej doručenia sa považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi, pričom písomnosť spôsobuje požadované právne následky, aj keď sa adresát o jej obsahu nedozvedel.
2. Nájomca nie je oprávnený postúpiť akékoľvek pohľadávky (práva) vyplývajúce z tejto Zmluvy na tretiu osobu alebo sa dohodnúť s tretou osobou na prevzatí jeho záväzkov (povinností) vyplývajúcich z tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

3. Táto Zmluva sa spravuje ustanoveniami o tomto zmluvnom type v Zákone o nájme NP a Občianskom zákonníku s tým, že v prípade ak je nájomcom právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ vzťahy Zmluvných strán sa spravujú aj Obchodným zákonníkom.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že spory vzniknuté z tejto Zmluvy budú riešiť vzájomnou dohodou. Pokiaľ sa Zmluvné strany vzájomným rokovaním na vyriešení sporu nedohodnú, ktorákoľvek zo Zmluvných strán je oprávnená sa s návrhom na riešenie sporu obrátiť na vecne a miestne príslušný súd v Slovenskej republike.
5. Meniť alebo dopĺňať obsah tejto Zmluvy je možné iba formou písomných očíslovaných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami obidvoch Zmluvných strán.
6. V prípade, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy bude posúdené ako neplatné, neúčinné či nevymáhateľné, nebude mať táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcich ustanovení tejto Zmluvy. Namiesto neplatného ustanovenia sa použijú obsahovo najbližšie ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich dotknutú otázku.
7. Táto Zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých štyri vyhotovenia si ponechá Prenajímateľ a jedno vyhotovenie obdrží Nájomca.
8. Túto Zmluvu uzatvorili Zmluvné strany slobodne, vážne bez skutkového alebo právneho omylu a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
9. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami obidvoch Zmluvných strán. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou Zmluvou podľa 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. Táto Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v CRZ.
10. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej prílohy:  
Príloha č. 1: Špecifikácia Predmetu nájmu

**Nájomca:**

V Bratislave dňa \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(meno a priezvisko/obchodné meno)

**Prenajímateľ:**

V Bratislave dňa \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Mestská časť Bratislava-Petržalka**

Ing. Ján Hrčka, starosta

v z. podľa poverenia č. 13/2023

zo dňa 30.12.2022

Mgr. Iveta Jančoková, zástupkyňa starostu