

# **K BODU Č. 64 – MSZ 24. 06. 2021 – NOVÁ NÁJOMNÁ ZMLUVA**

## **NÁJOMNÁ ZMLUVA**

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

1) Prenajímateľ: **Incheba, a.s.**, Viedenská cesta 3-7, 851 01 Bratislava, IČO:00211087,  
DIČ:2020451411, Registrácia OS BA I., odd. Sa, vložka č. 10/B, E-mail: [sgr@incheba.sk](mailto:sgr@incheba.sk),  
bankové spojenie: ČSOB, IBAN SK307500000000584728213  
zastúpený: Ing. Alexander Rozin CSc., predseda predstavenstva a generálny riaditeľ  
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

2) Nájomca: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**, Primaciálne nám. 1, 814 99  
Bratislava, IČO:00 603 481, DIČ: 2020372596, číslo účtu: SK72 7500 0000 0000 2582 7813, E-  
mail: [primator@bratislava.sk](mailto:primator@bratislava.sk), štatutárny zástupca: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor  
(ďalej len „Nájomca“)

a (ďalej Nájomca a Prenajímateľ spoločne len „Zmluvné strany“, jednotlivo len „Zmluvná  
strana“)

## **Článok I.**

### **Predmet a účel zmluvy**

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom (1/1) nasledovnej nehnuteľnosti, a to:
  - pozemku registra “C” parcelné č. 5084/6 o výmere 51009 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatné plochy, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Petržalka, obci Bratislava-Petržalka, okrese Bratislava V a je evidovaný Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1049
  - pozemku registra “C” parcelné č. 5084/19 o výmere 212 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Petržalka, obci Bratislava-

Petržalka, okrese Bratislava V a je evidovaný Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1049,

- inžinierskej stavby parkoviska P6, ktorá sa nezapisuje do údajov katastra nehnuteľností označenej ako „Park and Ride“

(ďalej len „**Nehuteľnosť**“).

2. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi za nižšie uvedených podmienok časť z Nehuteľnosti o výmere 11 007 m<sup>2</sup> podľa farebného znázornenia v situačnom výkrese, ktorý ako Príloha č. 1 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (ďalej len „**Predmet nájmu**“).

3. Účelom nájmu je prevádzkovanie parkoviska „Park and Ride“, realizácia parkovacej politiky Nájomcu.

4. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu a Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť užívanie Predmetu nájmu Nájomcovi na účel dohodnutý v tejto zmluve. Porušenie tohto ustanovenia zo strany nájomcu sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a Prenajímateľ má právo od zmluvy odstúpiť. Nárok na náhradu škody tým nie je dotknutý.

5. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy stav Predmetu nájmu a vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto zmluvy je Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.

6. Nájomca sa zároveň zaväzuje zabezpečiť riadne, včas a na vlastné náklady umiestniť dopravné riešenie pre účely riadneho a neobmedzeného prevádzkovania parkoviska v zmysle tejto zmluvy (úprava novej organizácie dopravy spojená s vjazdom a výjazdom z a do parkoviska, dopravné značenie a pod.).

## Článok II.

### Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu len na účel uvedený v článku I. ods. 3 tejto zmluvy.

2. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla Prenajímateľovi a tretím osobám, pokiaľ sa nepreukáže, že túto škodu spôsobil Prenajímateľ. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že všetky

náklady spojené s odstránením takto vzniknutých škôd na Predmete nájmu bude znášať Nájomca.

**3.** Nájomca preberá na seba zodpovednosť za plnenie povinností vyplývajúcich z platných právnych noriem a predpisov na úseku BOZP, požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany majetku, predpisov v oblasti životného prostredia a za ich porušenie v plnom rozsahu zodpovedá.

**4.** Ďalšie práva a povinnosti Nájomcu vo vzťahu k tretím osobám budú uvedené v prevádzkovom poriadku parkoviska, ktorý ako Príloha č. 2 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Súčasťou prevádzkového poriadku parkoviska budú otváracie hodiny. Zmluvné strany sa dohodli na otváracích hodinách a to od 5,00 hod do 21,00 hod denne.

**5.** Dodržiavať pokyny povereného personálu Prenajímateľa a umožniť mu prístup do Predmetu nájmu. Nájomca je povinný na požiadanie Prenajímateľa sprístupniť Predmet nájmu za účelom vykonávania opatrení vyplývajúcich z platných právnych predpisov a kontroly.

**6.** Nájomca sa zaväzuje nepoškodiť povrchovú úpravu vozovky v areáli Incheba Expo Bratislava situovanú na Predmete nájmu. Za takéto porušenie vozovky sa nepovažuje zvislé a pozdĺžne dopravné značenie pre potreby organizácie dopravy realizovaných nájmomcom pre účely nájmu, ktoré je obsiahnuté v projekte organizácie dopravy. V prípade poškodenia alebo porušenia povrchovej úpravy vozovky situovanej na Predmete nájmu je Nájomca povinný uvedené škody dať do pôvodného stavu a zodpovedá za škodu takto spôsobenú v plnom rozsahu.

**7.** Uhradiť peňažnú kauciu vo výške 5 000,- Eur (slovom päťtisíc eur) prevodom na účet Prenajímateľa najneskôr v deň úhrady prvého nájomného, ako zábezpeku vrátenia Predmetu nájmu v nepoškodenom stave, ako aj plnenia ostatných záväzkov a povinností v zmysle Zmluvy a právnych predpisov. Kaucia bude vrátená po protokolárnom odovzdaní Predmetu nájmu za podmienky odovzdania Predmetu nájmu v nepoškodenom a vyčistenom stave. V prípade poškodenia Predmetu nájmu bude výška škody odrátaná od zloženej peňažnej kaucie a takto upravená kaucia bude vrátená Nájomcovi do 3 dní od jej vyčíslenia a odsúhlasenia v zmysle Zmluvy. V prípade, že by spôsobené škody presiahli výšku kaucie, Nájomca sa zaväzuje tento rozdiel v plnej výške uhradiť Prenajímateľovi najneskôr do 14 dní po protokolárnom odovzdaní.

**8.** Prenajímateľ si vyhradzuje právo a Nájomca bez výhrad súhlasí so zmenou Predmetu nájmu, ak si to budú nevyhnutne vyžadovať jeho prevádzkové potreby. Prenajímateľ môže toto právo vykonať najviac v rozsahu 15 dní počas jedného kalendárneho roka. Prenajímateľ sa zaväzuje Nájomcovi zmenu písomne oznámiť, a to 15 kalendárnych dní vopred.

**9.** Prenajímateľ si vyhradzuje právo a Nájomca bez výhrad súhlasí, neposkytnúť Nájomcovi Predmet nájmu, ak si to budú nevyhnutne vyžadovať jeho prevádzkové potreby, napríklad v prípade konania podujatia na najvyššej úrovni. Prenajímateľ môže toto právo vykonať najviac v rozsahu 15 dní počas jedného kalendárneho roka. Prenajímateľ sa zaväzuje Nájomcovi zmenu písomne oznámiť, a to 15 kalendárnych dní vopred.

**10.** V prípade uplatnenia predošlých odsekov 8 a 9 tohto článku bude výška nájomného upravená alikvotne podľa počtu dní, počas ktorých Nájomca Predmet nájmu neužíval. Alikvotné zníženie nájomného sa uplatní v poslednej vyúčtovacej faktúre za daný kalendárny rok.

**11.** Nájomca je povinný zabezpečiť poistenie majetku Nájomcu, ktorý počas trvania zmluvy do Predmetu nájmu vnesie. Poistenie Nájomcu sa vzťahuje na poistenie všeobecnej zodpovednosti za škodu, živelné poistenie a poistenie proti krádeži.

**12.** Nájomca je povinný mať uzatvorenú zmluvu o poistení zodpovednosti za škodu spôsobenou vlastnou činnosťou, ktorú sa zaväzuje Prenajímateľovi predložiť najneskôr ku dňu podpisu tejto Zmluvy.

**13.** Nájomca nie je oprávnený realizovať akékoľvek zmeny na Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Porušenie povinnosti uvedenej v prvej vete tohto ustanovenia zo strany Nájomcu sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy a Prenajímateľ má právo od zmluvy odstúpiť. Nárok na náhradu škody ostáva pritom zachovaný.

**14.** Nájomca sa zaväzuje chrániť Predmet nájmu pred poškodením a zničením a znášať zodpovednosť za všetky škody spôsobené Prenajímateľovi Nájomcom, osobami, ktoré vstupujú do Predmetu nájmu, osobami poverenými Nájomcom zabezpečovať účel tejto zmluvy.

**15.** Nájomca má právo na Predmete nájmu inštalovať kamerový systém, pričom Nájomca sa zaväzuje poskytnúť Prenajímateľovi online pripojenie na tento kamerový systém, len v nevyhnutnom rozsahu a výlučne za účelom ochrany majetku Prenajímateľa, ochrany zdravia osôb na Predmete nájmu a za účelom predchádzania páchania protiprávnych konaní. Kamerový záznam si Nájomca zabezpečuje za účelom plnenia úloh vo verejnom záujme podľa čl. 6 ods. 1 písm. e) nariadenia GDPR. Pričom Nájomca zabezpečí tzv. first layer oboznámenie spolu s označením „priestory sú monitorované“. Prenajímateľ s informačnou povinnosťou Nájomcu súhlasí. Prenajímateľ a zamestnanci poverení spracúvaním obrazového záznamu z bezpečnostného kamerového systému sú povinní zachovať mlčanlivosť o osobných údajoch, ktoré získali pomocou bezpečnostného kamerového systému. Osobné údaje takto získané nesmú poskytnúť, zverejniť ani sprístupniť ďalšej osobe. Povinnosť mlčanlivosti platí aj pre iné

osoby, ktoré v rámci svojej činnosti (údržba, oprava, servis) prídu do styku s osobnými údajmi získanými kamerovým systémom. Povinnosť mlčanlivosti trvá aj po zániku funkcie alebo po skončení pracovného pomeru uvedených osôb. Povinnosť mlčanlivosti zaniká, len ak je to potrebné na plnenie úloh orgánov činných v trestnom konaní, správnom a priestupkovom konaní a právnych veciach.

16. Nie je povolený vstup kamiónov, autobusov, minibusov, dodávok (úžitkových vozidiel) okrem obslužných vozidiel nájomcu na Predmet nájmu. Porušenie tohto ustanovenia zo strany Nájomcu sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy a Prenajímateľ má právo od zmluvy odstúpiť. Nárok na náhradu škody ostáva pritom zachovaný.

17. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť, aby Predmet nájmu bol označený príslušnými bezpečnostnými a výstražnými značkami.

### **Článok III.**

#### **Podnájom**

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. V prípade prenechania Predmetu nájmu, alebo jeho časti do podnájmu tretej osobe so súhlasom Prenajímateľa, Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi v celom rozsahu za činnosť tretej osoby, ako keby Predmet nájmu alebo jeho časť užíval sám.

2. Porušenie tohto článku zo strany Nájomcu sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy.

3. Prenajímateľ touto zmluvou udelí Nájomcovi súhlas s tým, aby účel nájmu vykonával v mene Nájomcu subjekt v zriaďovateľskej pôsobnosti hlavného mesta SR Bratislavy alebo útvaru Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý bude zabezpečovať komplexnú odbornú starostlivosť o zverené nehnuteľnosti s cieľom poskytnúť profesionálne služby pre Nájomcu a pre širokú verejnosť a prevádzku v súvislosti s účelom nájmu. O takýto súhlas musí Nájomca vopred požiadať Prenajímateľa písomnou formou.

### **Článok IV.**

#### **Výška nájomného a spôsob jeho splatnosti**

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene nájmu za Predmet nájmu vo výške 166 666,67 Eur (slovom stošesťdesiatšesťstošesťdesiatšesť eur šesťdesiatšesť centov) bez DPH za kalendárny rok. K tejto sume bude pripočítaná DPH vo výške podľa platných právnych predpisov. Konečná výška nájmu za kalendárny rok predstavuje sumu 200 000,00 Eur (slovom dvestotísíc Eur) s DPH.
2. Za obdobie kratšie ako kalendárny rok sa cena nájmu vypočíta pomernou (aliquotnou) časťou z ročnej ceny nájmu uvedenej v predchádzajúcom ods. 1.
3. Nájomné za užívanie Predmetu nájmu počas Doby nájmu v zmysle doleuvedeného článku V. ods. 1 je splatné štvrťročne vopred vždy do 15. dňa príslušného mesiaca predchádzajúceho príslušnému kalendárnemu štvrťroku, pričom prvé nájomné je splatné do 25 (slovom dvadsiatich piatich) pracovných dní odo dňa protokolárneho odovzdania Predmetu nájmu v zmysle doleuvedeného článku V. ods.3. Výška prvého nájomného bude úmerne upravená podľa počtu dní trvania nájmu v prvom kalendárnom štvrťroku nájmu. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
4. Nájomné sa považuje za uhradené v deň pripísania príslušnej čiastky na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
5. Prenajímateľ nemá právo jednostranne meniť cenu nájmu za prenájom Predmetu nájmu v priebehu trvania Doby nájmu. Ustanovenie tohto odseku sa nevzťahuje na úpravu výšky nájomného v zmysle nasledujúceho ods. 6.
6. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť výšku nájomného každoročne o hodnotu ročnej miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Nájomca nezaplatí ktorúkoľvek platbu podľa tejto zmluvy v dohodnutých termínoch riadne a včas, má Prenajímateľ právo požadovať od Nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe Prenajímateľom zaslanej faktúry. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods.2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
8. Nad rámec Nájomného vo výške podľa ods. 1 tohto článku, uhradí Nájomca sumu za dodávku energií a služieb spojených s Nájomom (napr. dodávku elektrickej energie, vody), ostatné prevádzkové náklady podľa ods. 9 tohto článku a služby spojené s Nájomom, ako aj všetky náklady, ktoré Prenajímateľovi vzniknú v súvislosti s touto Zmluvou, a to na podklade Prenajímateľom vystavenej faktúry.

9. Zmluvné strany sa dohodli na tejto výške platieb za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním Predmetu nájmu a ktoré bude Prenajímateľ zabezpečovať pre Nájomcu:

- inštalácia mobilných plotov a ich celoročná údržba v celkovej sume 5.000,-Eur (slovom päťtisíc Eur), a to za obdobie prvého roka trvania tejto zmluvy;
- celoročná údržba plotov v celkovej sume 5.000,-Eur (slovom päťtisíc Eur), za každý ďalší rok trvania tejto zmluvy.

10. Uvedené ceny za služby sú bez DPH. Faktúra bude túto daň obsahovať a Nájomca je povinný túto daň Prenajímateľovi zaplatiť. Konečná výška ceny za uvedené služby je 6000,- Eur (slovom šesťtisíc Eur).

11. Nájomca uhradí platbu za služby súvisiacu s nájmom v plnej výške na základe vystavenej zálohovej faktúry, splatnej najneskôr 14 dní od jej vystavenia. Riadny daňový doklad bude vystavený ihneď po zaplatení fakturovanej čiastky.

12. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ zabezpečí Nájomcovi na Predmete nájmu prístup ku zdroju elektrickej energie a prívod vody, a to umožnením pripojenia zariadení Nájomcu do distribučnej siete so samostatným elektromerom a vodomerom.

13. Náklady spojené so zabezpečením prístupu k zdroju elektrickej energie a k vode uhradí Nájomca Prenajímateľovi v plnej miere.

14. Platby za odber elektrickej energie a vody bude Nájomca uhrádzať Prenajímateľovi v plnej miere, a to na podklade mesačnej prefakturácie Prenajímateľom.

15. Dňom zaplatenia sa rozumie deň pripísania fakturovanej čiastky v prospech účtu prenajímateľa.

16. V prípade omeškania sa Nájomcu s platbou za služby súvisiace s nájmom je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% za každý začatý deň omeškania z nezaplatennej sumy.

## Článok V.

### Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú, a to na dobu 3 rokov (ďalej len „Doba nájmu“) s možnosťou predĺženia o ďalšie 3 ročné obdobie. O predĺženie nájmu je Nájomca povinný

požiadať písomne Prenajímateľa 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu. Za podmienok uvedených v tejto zmluve?

2. Doba nájmu začne plynúť dňom odovzdania Predmetu nájmu Nájomcovi. O odovzdaní Predmetu nájmu Nájomcovi spíšu Zmluvné strany preberací protokol v dvoch vyhotoveniach a každá Zmluva strana obdrží jedno vyhotovenie. Návrh Preberacieho protokolu spracuje Prenajímateľ a predloží Nájomcovi.

3. Nájomca sa zaväzuje Preberací protokol (prevziať Predmet nájmu) podpísať najneskôr do 3 kalendárnych dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.

## **Článok VI.**

### **Vis Major**

Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za škody spôsobené Nájomcovi z dôvodu vis major (napr. povodeň, explózia, búrka alebo iná živelná pohroma, oznámenie o uložení bomby, teroristický alebo vojenský útok, štrajk, epidémia, pandémie a pod), alebo ktoré sú spôsobené prerušením dodávky elektrickej energie, plynu a vody mimo areál Prenajímateľa, prípadne výpadkami telekomunikačného a dátového spojenia, ako aj škody spôsobené v dôsledku porušenia požiarnych a bezpečnostných nariadení zo strany Nájomcu.

## **Článok VII.**

### **Sankcie a náhrada škody**

1. V prípade, ak Nájomca poruší ktorúkoľvek svoju zmluvnú povinnosť uvedenú v článku II. tejto zmluvy, zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 5.000,- Eur (slovom päťtisíc Eur) za každé jednotlivé porušenie povinnosti, ak v tejto Zmluve nie je pre takéto porušenie stanovená iná zmluvná pokuta. Nárok na náhradu škody tým nie je dotknutý.



2. V prípade, ak Nájomca vykoná Prenajímateľom neodsúhlasenú stavebnú činnosť na Predmete nájmu je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 5.000,- Eur (slovom päťtisíc Eur). Týmto nie je dotknuté právo Prenajímateľa na náhradu škody.

3. Po ukončení platnosti tejto Zmluvy zmluvné strany spíšu protokol, v ktorom uvedú prípadné škody a straty vzniknuté počas Doby nájmu na Predmete nájmu, jeho príslušenstve alebo zariadeniach v ňom sa nachádzajúcich. V prípade, že Nájomca odmietne tento protokol podpísať, resp. sa nedostaví k jeho podpisu, spíše vzniknuté škody a straty Prenajímateľ a protokol doručí Nájomcovi spolu s uplatnením si náhrady škody a jej úhradou v lehote, uvedenej v tomto liste.

4. Ak Nájomca poruší, prípadne nesplní akúkoľvek zákonnú povinnosť a/alebo v prípade porušenia povinnosti Nájomcu je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi v plnej výške náhradu škody, ktorá mu vznikne alebo vznikla v súvislosti s týmto porušením, a to vrátane (avšak nielen):

a) pokuty, penále a poplatky uložené orgánmi polície, štátnej správy a samosprávy,

b) úhradu vynaložených nákladov potrebných na odvrátenie škôd, náklady právneho zastúpenia a ušlý zisk Prenajímateľa, a pod.

5. Prenajímateľ je oprávnený použiť kauciu, zloženú nájomcom, na úhradu akéhokoľvek zo svojich nárokov a pohľadávok, uvedených v tejto Zmluve.

## **Článok VIII.**

### **Ukončenie nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou sa končí:

a) uplynutím Doby nájmu;

b) písomnou dohodou Zmluvných strán;

c) písomným odstúpením od zmluvy;

d) písomnou výpoveďou s trojmesačnou výpovednou lehotou.

**2.** Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak nastane niektorý z nasledovných dôvodov:

a) je tak stanovené v Zmluve;

b) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu;

c) Nájomca si neprevezme Predmet nájmu v termíne podľa článku V., ods. 2;

d) Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa;

e) Nájomca je v omeškaní s akoukoľvek platbou podľa tejto Zmluvy o viac ako 3 kalendárne dni;

f) Nájomca poruší Zmluvu podstatným spôsobom.

**3.** Nájomca je oprávnený odstúpiť od Zmluvy ak:

a) v dôsledku zavinenia Prenajímateľa nemôže užívať Predmet nájmu na dohodnutý účel,

b) na Prenajímateľa bude vyhlásený konkurz alebo Prenajímateľ požiada o povolenie reštrukturalizácie.

**4.** Za porušenie Zmluvy podstatným spôsobom sa považuje akékoľvek omeškanie s plnením povinnosti alebo záväzku zmluvnej strany, ktoré trvá dlhšie ako 3 kalendárne dni.

**5.** Odstúpením od Zmluvy táto zaniká; zánikom Zmluvy nie sú dotknuté nároky na zmluvné pokuty, náhradu škody, ako aj akékoľvek iné nároky, ktoré príslušnej zmluvnej strane vznikli pred zánikom Zmluvy.

**6.** Prenajímateľ je oprávnený pre uplynutím Doby nájmu vypovedať zmluvu, a to bez udania dôvodu, avšak nie skôr ako jeden kalendárny rok od odovzdania predmetu nájmu Nájomcovi. Trojmesačná výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane. Písomná výpoveď musí byť druhej Zmluvnej strane doručená poštou na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

**7.** V prípade odstúpenia od zmluvy z dôvodov porušenia ustanovení tejto zmluvy zo strany nájomcu, Prenajímateľ nezodpovedá za spôsobené škody, ktoré by odstúpením od zmluvy vznikli nájomcovi a Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľovi dohodnutú čiastku uvedenú v článku V. ods. 1 v plnej výške. Týmto nie je dotknuté právo Prenajímateľa na náhradu vzniknutej škody.

**8.** Odstúpením od zmluvy a výpoveďou zmluvy nie je dotknutý nárok na náhradu škody, nárok na úrok z omeškania a ani nárok na zaplatenie akejkoľvek zmluvnej pokuty.

9. Nájomca je po ukončení zmluvy povinný Predmet nájmu odovzdať Prenajímateľovi, o čom Zmluvné strany spíšu protokol.

10. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca v lehote 5 dní od ukončenia nájmu ktorýmkoľvek zo spôsobov uvedených v tomto článku Zmluvy, zabezpečí odstránenie parkujúcich motorových vozidiel z Predmetu nájmu, resp. uvedie Predmet nájmu do pôvodného stavu. V opačnom prípade je Nájomca povinný uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 500,- Eur (slovom: päťsto eur). Týmto nie je dotknuté právo Prenajímateľa na náhradu škody.

11. Po ukončení nájmu hociktorým zo spôsobov uvedených v tomto článku zmluvy je Nájomca povinný odstrániť z Predmetu nájmu odstrániteľné zariadenia, ktoré nie sú vlastníctvom Prenajímateľa a ktorých odstránenie neznehodnotí Predmet nájmu.

## Článok IX.

### Komunikácia a doručovanie

1. Každá zo Zmluvných strán sa zaväzuje určiť kontaktnú osobu, ktorá bude organizačne a komunikačne zabezpečovať všetky činnosti súvisiace s plnením zmluvy.

2. Kontaktnou osobou za Prenajímateľa je Gabriela Nagyová, gnagyova@incheba.sk

3. Kontaktnou osobou za Nájomcu je Pavol Krajčík, BSBA, [pavol.krajcik@bratislava.sk](mailto:pavol.krajcik@bratislava.sk)

4. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu navzájom si oznamovať všetky informácie, ktoré by mohli mať vplyv na riadne plnenie tejto zmluvy.

5. Všetky písomnosti, ak nie je v zmluve uvedené inak, zasiela odosielajúca Zmluvná strana prijímajúcej Zmluvnej strane na adresu uvedenú v zmluve, resp. na adresu, ktorú prijímajúca Zmluvná strana písomne oznámila odosielajúcej Zmluvnej strane ako zmenu svojej adresy. Doručovanie je možné vykonať osobne, prostredníctvom poštového podniku, alebo kuriéra.

6. Písomnosti určené Zmluvným stranám sa doručujú zamestnancom oprávneným za Zmluvné strany písomnosti prijímať, alebo sa doručuje písomnosť určená do vlastných rúk osobe, alebo orgánu oprávnenému za Zmluvnú stranu konať, ostatné písomnosti sa doručujú ktorémukoľvek zamestnancovi Zmluvnej strany, ktorý ich prijíma.

7. Ak písomnosť doručovaná prostredníctvom poštového podniku nebola doručená z dôvodu, že „adresát nebol zastihnutý“, uloží sa písomnosť pre adresáta v zmysle pravidiel poštového

podniku. Ak písomnosť nebola vyzdvihnutá v odbernej lehote, považuje sa deň vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi za deň jej doručenia i keď sa adresát o uložení písomnosti nedozvedel.

**8.** V prípade, ak nemožno písomnosť doručiť z dôvodu, že adresát na adrese, uvedenej v zmysle horeuvedeného ods. 5 nesídlí, považuje sa za deň doručenia písomnosti deň, keď poštový podnik, alebo kuriér vráti písomnosť odosielajúcej Zmluvnej strane, alebo deň, keď Zmluvná strana osobne neúspešne vykonala doručovanie, aj keď sa adresát o doručení písomnosti nedozvedel.

**9.** V prípade odopretia prijatia písomnosti sa za deň doručenia považuje deň odopretia jej prijatia.

**10.** V prípade vyhlásenia mimoriadnej situácie alebo mimoriadnej udalosti v zmysle zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov, alebo v prípade vyhlásenia vojny, vojnového stavu, výnimočného alebo núdzového stavu v zmysle ústavného zákona č. 227/2002 Z. z. o bezpečnosti štátu v čase vojny, vojnového stavu, výnimočného stavu a núdzového stavu, je možné doručovať tie písomnosti, ktoré môžu mať za následok vznik, zmenu alebo zánik práv a povinností Zmluvných strán vyplývajúcich z tejto zmluvy, aj prostredníctvom elektronickej schránky.

## **Článok X.**

### **Záverečné ustanovenia**

**1.** Pre právne vzťahy zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.

**2.** Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich zo zmluvy alebo vzniknutých na základe zmluvy sa Zmluvné strany budú snažiť vyriešiť tieto spory vzájomnou dohodou. V prípade, že Zmluvné strany nedospejú k dohode, bude riešenie týchto sporov v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.

**3.** Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle Nájomcu podľa ustanovení § 47a ods.

1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.)

4. K zmene podmienok dohodnutých touto zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán formou chronologicky očíslovaných písomných dodatkov k tejto zmluve.

5. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch (6) rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho dve (2) vyhotovenia obdrží Prenajímateľ a štyri Nájomca.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne a vážne a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa oboznámili a porozumeli mu, nemajú proti obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi na zmluve.

7. K tejto zmluve je pripojená nasledujúca príloha, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy:

Príloha č. 1 – Situačný výkres – zameranie zabratej časti pozemku a pôdorys parkoviska (Predmet nájmu)

Príloha č. 2 – Projekt organizácie dopravy

Príloha č. 3 - Prevádzkový poriadok

V Bratislave dňa .....

-----

**Ing. arch. Matúš Vallo**

primátor

-----

**Ing. Alexander Rozin, CSc.**

predseda predstavenstva