



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 12.05.2022

Číslo záznamu: MAG 156149/2022
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

Návrh

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu pozemkov a stavieb na
Technickej 6 v Bratislave, k. ú. Trnávka, pre mestskú príspevkovú organizáciu Komunálny podnik
Bratislavy so sídlom v Bratislave**

Predkladateľ

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

JUDr. Andrej Bednárík, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Sláva Haulíková Palušová, v. r.
poverená vedením oddelenia majetkových
vzťahov, zástupkyňa riaditeľa sekcie

Mgr. Klaudia Lušpaiová
vedúca referátu nájomov majetku
oddelenia majetkových vzťahov
v zastúpení Mgr. Tomáš Hlaváčik, v. r.

Mgr. Silvia Žitňanská, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Oľga Kosibová
oddelenie geodetických činností
v zastúpení Ing. Jana Korčáková, v. r.

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť
4. Snímky z mapy – 3x
5. Výpis z LV
6. Návrh zmluvy o nájme

kód uzn.: 5.3.
5.3.2.
5.3.5.

Návrh uznesenia

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 16948/2 - ostatná plocha vo výmere 15 472 m², pozemkov registra „C“ KN parc. č. 16948/3 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 709 m², parc. č. 16948/4 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 728 m², parc. č. 16948/5 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 806 m², parc. č. 16948/6 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 20 m², parc. č. 16948/7 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 20 m², parc. č. 16948/8 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 20 m², parc. č. 16948/9 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 20 m², parc. č. 16948/10 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 20 m², parc. č. 16948/11 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 20 m², parc. č. 16948/22 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 146 m², parc. č. 16948/23 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 56 m², parc. č. 16948/24 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 336 m², parc. č. 16948/25 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 54 m², parc. č. 16948/26 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 735 m², parc. č. 16948/27 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 27 m², parc. č. 16948/28 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 112 m², a stavieb so súpis. č. 4312 postavených na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 16948/3 – 5, parc. č. 16948/22 – 28, na Technickej 6 v k. ú. Trnávka, zapísané na LV č. 869, pre príspevkovú organizáciu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy - Komunálny podnik Bratislavy, so sídlom Technická 6, Bratislava, s cieľom plnenia úloh vyplývajúcich zo zriaďovateľskej listiny príspevkovej organizácie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy - Komunálny podnik Bratislavy, na dobu neurčitú, za nájomné:

Alternatíva 1

1,00 eur/rok za celý predmet nájmu,

Alternatíva 2

1. 7,00 eur/m²/rok za časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 16948/2 vo výmere 15 472 m², a za pozemky registra „C“ KN parc. č. 16948/6 - 11 užívané na prístup k ostatným pozemkom a stavbám pre nepodnikateľské účely, čo pri celkovej výmere 15 592 m² predstavuje sumu ročne 109 144,00 eur,

2. 19,00 eur/m²/rok za pozemky registra „C“ parc. č. 16948/3 – 5, parc. č. 16948/22 – 28, užívané ako zastavané plochy a nádvoria, čo pri celkovej výmere 4 709 m² predstavuje sumu ročne 89 471,00 eur,

3. 3,50 eur/m²/mesiac za stavbu užívanú ako dielne, čo pri výmere 1 693 m² predstavuje sumu ročne 71 106,00 eur,

4. 3,50 eur/m²/mesiac za stavbu užívanú ako dielne a sklady, čo pri výmere 688 m² predstavuje sumu ročne 28 896,00 eur,

5. 5,50 eur/m²/mesiac za stavbu užívanú ako administratívnu budovu, čo pri výmere 2 790 m² predstavuje sumu ročne 184 140,00 eur,
6. 5,00 eur/m²/mesiac, za stavbu užívanú ako garáže, čo pri výmere 100 m² predstavuje sumu ročne 6 000,00 eur,
7. 5,00 eur/m²/mesiac, za stavbu užívanú ako umývačka áut a dielne, čo pri výmere 126 m² predstavuje sumu ročne 7 560,00 eur,
8. 1,50 eur/m²/mesiac, za stavbu užívanú ako čerpacia stanica, čo pri výmere 42 m² predstavuje sumu ročne 756,00 eur,
9. 2,80 eur/m²/mesiac, za stavbu užívanú ako plechový sklad, čo pri výmere 700 m² predstavuje sumu ročne 23 520,00 eur,
10. 2,00 eur/m²/mesiac, za stavbu užívanú ako prístrešok, čo pri výmere 112 m² predstavuje sumu ročne 2 688,00 eur,

ročné nájomné spolu za celý predmet nájmu predstavuje sumu 523 281,00 eur,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Navrhovaný nájom časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 16948/2 vo výmere 15 472 m², pozemkov registra „C“ KN parc. č. 16948/3 – 11, parc. č. 16948/22 – 28, a stavieb so súpis. č. 4312 postavených na pozemkoch registra „C“ parc. č. 16948/3 – 5, parc. č. 16948/22 – 28, na Technickej 6 v k. ú. Trnávka, zapísané na LV č. 869, pre príspevkovú organizáciu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy - Komunálny podnik Bratislavy, so sídlom Technická 6, Bratislava, s cieľom plnenia úloh vyplývajúcich zo zriaďovateľskej listiny, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že Komunálny podnik Bratislavy je príspevková organizácia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorej jediným zakladateľom je hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, a ktorá bola založená na plnenie úloh vo verejnom záujme, ktoré zriaďovateľovi vyplývajú zo zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, najmä na vykonávanie letnej a zimnej údržby pozemných komunikácií, cyklotrás, parkovísk, inžinierskych objektov a cestnej (dopravnej) zelene, spevnených verejných priestranstiev, vykonávania údržby plôch verejnej zelene, parkov, ktoré sú vo vlastníctve a v správe hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a verejných priestranstiev, údržby zverených parkov vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, opravy povrchov vozoviek a chodníkov komunikácií, vykonávania výmeny a údržby zvislého a vodorovného dopravného značenia, vysýpania odpadkových košov, údržby areálov, objektov, strojov, vozidiel a cyklotrás vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, údržby a opravy mestského mobiliáru, vykonávania urgentných zásahov pri havarijných situáciách, vykonávania nakládok, vykládok a prevozu materiálu pre organizácie a zložky hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, vykonávania servisných, opravárenských, stavebných, natieračských, stolárskych, zámočnických a pomocných prác pre zriaďovateľa a ním zriadené organizácie, atď.

Dôvodová správa

PREDMET: Nájom časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 16948/2 vo výmere 15 472 m², pozemkov registra „C“ parc. č. 16948/3 – 11, parc. č. 16948/22 – 28, a stavieb so súpis. č. 4312 postavených na pozemkoch registra „C“ parc. č. 16948/3 – 5, parc. č. 16948/22 – 28, na Technickej 6 v Bratislave, k. ú. Trnávka, zapísané na LV č. 869, pre príspevkovú organizáciu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy - Komunálny podnik Bratislavy, so sídlom Technická 6, Bratislava, za účelom plnenia úloh vyplývajúcich zo zriaďovateľskej listiny.

ŽIADATEĽ: Komunálny podnik Bratislavy, skrátene KPB
Technická 6
Bratislava 821 04

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU:

1. Pozemky v k. ú. Trnávka zapísané na LV č. 869:

- časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 16948/2 - ostatná plocha vo výmere 15 472 m²,
- pozemok registra „C“ parc. č. 16948/3 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 709 m²,
- pozemok registra „C“ parc. č. 16948/4 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 728 m²,
- pozemok registra „C“ parc. č. 16948/5 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 806 m²,
- pozemok registra „C“ parc. č. 16948/6 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 20 m²,
- pozemok registra „C“ parc. č. 16948/7 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 20 m²,
- pozemok registra „C“ parc. č. 16948/8 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 20 m²,
- pozemok registra „C“ parc. č. 16948/9 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 20 m²,
- pozemok registra „C“ parc. č. 16948/10 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 20 m²,
- pozemok registra „C“ parc. č. 16948/11 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 20 m²,
- pozemok registra „C“ parc. č. 16948/22 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 146 m²,
- pozemok registra „C“ parc. č. 16948/23 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 56 m²,
- pozemok registra „C“ parc. č. 16948/24 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 336 m²,
- pozemok registra „C“ parc. č. 16948/25 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 54 m²,
- pozemok registra „C“ parc. č. 16948/26 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 735 m²,
- pozemok registra „C“ parc. č. 16948/27 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 27 m²,
- pozemok registra „C“ parc. č. 16948/28 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 112 m²

2. Stavby so súpis. č. 4312 na Technickej 6 v Bratislave, k. ú. Trnávka, zapísané na LV č. 869:

- stavba – dielne - postavená na pozemku registra „C“ parc. č. 16948/3,
- stavba - dielne a sklady - postavená na pozemku registra „C“ parc. č. 16948/4,
- stavba – administratívna budova - postavená na pozemku registra „C“ parc. č. 16948/5,
- stavba – dielne - postavená na pozemku registra „C“ parc. č. 16948/22,
- stavba – čerpacia stanica - postavená na pozemku registra „C“ parc. č. 16948/23,
- stavba – dielňa - postavená na pozemku registra „C“ parc. č. 16948/24,
- stavba – trafostanica - postavená na pozemku registra „C“ parc. č. 16948/25,
- stavba – garáže - postavená na pozemku registra „C“ parc. č. 16948/26,
- stavba – trafostanica - postavená na pozemku registra „C“ parc. č. 16948/27,
- stavba – prístrešok - postavená na pozemku registra „C“ parc. č. 16948/28.

ÚČEL NÁJMU:

Plnenie úloh vyplývajúcich zo zriaďovateľskej listiny príspevkovej organizácie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy - Komunálny podnik Bratislavy.

DOBA NÁJMU:

Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú, ktorá začne plynúť dňom odovzdania predmetu nájmu nájomcovi podpísaním preberacieho protokolu.

VÝŠKA NÁJOMNÉHO PODĽA ŽIADOSTI:

1,00 Eur/rok za celý predmet nájmu

VÝŠKA NÁJOMNÉHO PODĽA INTERNÝCH PREDPISOV:

1. Výška nájomného určená podľa tabuľky 100 položky 121 (prístup na pozemok pre nepodnikateľské účely) Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno:

7,00 Eur/m²/rok za časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 16948/2 vo výmere 15 472 m², a za pozemky registra „C“ KN parc. č. 16948/6 - 11 užívané za účelom prístupu k ostatným pozemkom a stavbám pre nepodnikateľské účely, čo pri celkovej výmere 15 592 m² predstavuje sumu ročne 109 144,00 Eur,

2. Výška nájomného určená podľa tabuľky 100 položky 16 (objekty na služby, administratívu a predajne) Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno:

19,00 Eur/m²/rok za pozemky registra „C“ parc. č. 16948/3 – 5, parc. č. 16948/22 – 28, užívané ako zastavané plochy a nádvorja, čo pri celkovej výmere 4 709 m² predstavuje sumu ročne 89 471,00 Eur,

3. Výška nájomného určená podľa valuácie CBRE uvedenej v prílohe č. 1 k Uzneseniu Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1191/2022 zo dňa 07.04.2022:

3,50 Eur/m²/mesiac za stavbu užívanú ako dielne, čo pri výmere 1 693,00 m² predstavuje sumu ročne 71 106,00 Eur,

3,50 Eur/m²/mesiac za stavbu užívanú ako dielne a sklady, čo pri výmere 688,00 m² predstavuje sumu ročne 28 896,00 Eur,

5,50 Eur/m²/mesiac za stavbu užívanú ako administratívnu budovu, čo pri výmere 2 790,00 m² predstavuje sumu ročne 184 140,00 Eur,

5,00 Eur/m²/mesiac, za stavbu užívanú ako garáže, čo pri výmere 100,00 m² predstavuje sumu ročne 6 000,00 Eur,

5,00 Eur/m²/mesiac, za stavbu užívanú ako umývačka áut a dielne, čo pri výmere 126,00 m² predstavuje sumu ročne 7 560,00 Eur,

1,50 Eur/m²/mesiac, za stavbu užívanú ako čerpacia stanica, čo pri výmere 42,00 m² predstavuje sumu ročne 756,00 Eur,

2,80 Eur/m²/mesiac, za stavbu užívanú ako plechový sklad, čo pri výmere 700,00 m² predstavuje sumu ročne 23 520,00 Eur,

2,00 Eur/m²/mesiac, za stavbu užívanú ako prístrešok, čo pri výmere 112,00 m² predstavuje sumu ročne 2 688,00 Eur,

Nájomné spolu za celý predmet nájmu: 523 281,00 Eur ročne

SKUTKOVÝ STAV:

Oddelenie komunálneho podniku doručilo Sekcii správy nehnuteľností žiadosť o nájom nehnuteľností vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, nachádzajúcich sa v areáli na Technickej 6 v Bratislave, a to časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 16948/2 vo výmere 15 472 m², pozemkov registra „C“ KN parc. č. 16948/3 – 11, parc. č. 16948/22 – 28, a stavieb so súpis. č. 4312 postavených na pozemkoch registra „C“ parc. č. 16948/3 – 5, parc. č. 16948/22 – 28, na Technickej 6 v Bratislave, k. ú. Trnávka, zapísané na LV č. 869, pre novovznikajúcu príspevkovú organizáciu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy - Komunálny podnik Bratislavy, so sídlom Technická 6, Bratislava, za nájomné 1,00 Eur/rok za celý predmet nájmu, za účelom plnenia úloh vyplývajúcich príspevkovej organizácii Komunálny podnik Bratislavy zo zriaďovateľskej listiny.

V čase prípravy materiálu príspevková organizácia Komunálny podnik Bratislavy ešte neexistuje. Príspevková organizácia Komunálny podnik Bratislavy má byť zriadená ku dňu 01.05.2022 na základe transformácie Oddelenia komunálneho podniku na samostatnú príspevkovú organizáciu s názvom Komunálny podnik Bratislavy.

Navrhovaný nájom časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 16948/2 vo výmere 15 472 m², pozemkov registra „C“ KN parc. č. 16948/3 – 11, parc. č. 16948/22 – 28, a stavieb so súpis. č. 4312 postavených na pozemkoch registra „C“ parc. č. 16948/3 – 5, parc. č. 16948/22 – 28, na Technickej 6 v Bratislave, k. ú. Trnávka, zapísané na LV č. 869, pre príspevkovú organizáciu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy - Komunálny podnik Bratislavy, so sídlom Technická 6, Bratislava, za účelom plnenia úloh vyplývajúcich zo zriaďovateľskej listiny, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že Komunálny podnik Bratislavy je príspevková organizácia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorej jediným zakladateľom je hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, a ktorá bola založená za účelom plnenia úloh vo verejnom záujme, ktoré zriaďovateľovi vyplývajú zo zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, najmä za účelom vykonávania letnej a zimnej údržby pozemných komunikácií, cyklotrás, parkovísk, inžinierskych objektov a cestnej (dopravnej) zelene, spevnených verejných priestranstiev, vykonávania údržby plôch verejnej zelene, parkov, ktoré sú vo vlastníctve a v správe hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a verejných priestranstiev, údržby zverených parkov vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, opravy povrchov vozoviek a chodníkov komunikácií, vykonávania výmeny a údržby zvislého a vodorovného dopravného značenia, vysýpania odpadkových košov, údržby areálov, objektov, strojov, vozidiel a cyklotrás vo

vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, údržby a opravy mestského mobiliáru, vykonávania urgentných zásahov pri havarijných situáciách, vykonávania nakládok, vykládok a prevozu materiálu pre organizácie a zložky hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, vykonávania servisných, opravárenských, stavebných, natieračských, stolárskych, zámočníckych a pomocných prác pre zriaďovateľa a ním zriadené organizácie, atď.

STANOVISKÁ K NÁJMU :

- Príslušné oddelenia magistrátu – požiadané o stanoviská súbornou žiadosťou dňa 08.04.2022



**MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA
SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**
Oddelenie komunálneho podniku

Primaciálne nám. 1
P.O.Box 192
814 99 Bratislava

Sekcia správy nehnuteľností

Váš list

Naše poradové číslo

MAGS 40892/101392/2022

Vybavuje / Linka

Denisa Dvoranová
+421 2 59356 105

V Bratislave

09.03.2022

MAGS ORN 48623/2022

VEC: Žiadosť o nájom areálu Technická 6, Bratislava 82104

Dovoľujeme si Vás požiadať o nájom nehnuteľností vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, nachádzajúcich sa v areáli Technická 6 v Bratislave, a to pozemky parcely registra „C“ KN s parc. č. 16948/2, parc. č. 16948/2 - 11, parc. č. 16948/22-28 a stavieb so súpis. č. 4312 na nich postavených, zapísané na liste vlastníctva č. 869, k. ú. Trnávka.

O vyššie uvedený prenájom nehnuteľností žiadame za účelom využitia priestorov pre fungovanie Komunálneho podniku hlavného mesta SR Bratislavy. Prenájom nehnuteľností žiadame na dobu neurčitú, za nájomné vo výške 1,- Eur/rok.

Dovoľujeme si upozorniť, že nežiadame o prenájom parcely 16948/29 a stavby so súpis. č. 4312 na nej postavené. Taktiež pre upresnenie by sme chceli uviesť, že Komunálny podnik nežiada o nájom časti pozemku, ktorý je vyznačený na fotografii, ktorá tvorí prílohu tejto žiadosti.

Taktiež pre lepšiu ilustráciu Vám v prílohe zasielame katastrálnu mapu s vyznačenými časťami, o ktoré žiadame spolu s listom vlastníctva.

Ing. Mgr. Róbert Molnár
vedúci oddelenia

TELEFÓN
+421 2 5935 6105

EMAIL
denisa.dvoranova@bratislava.sk

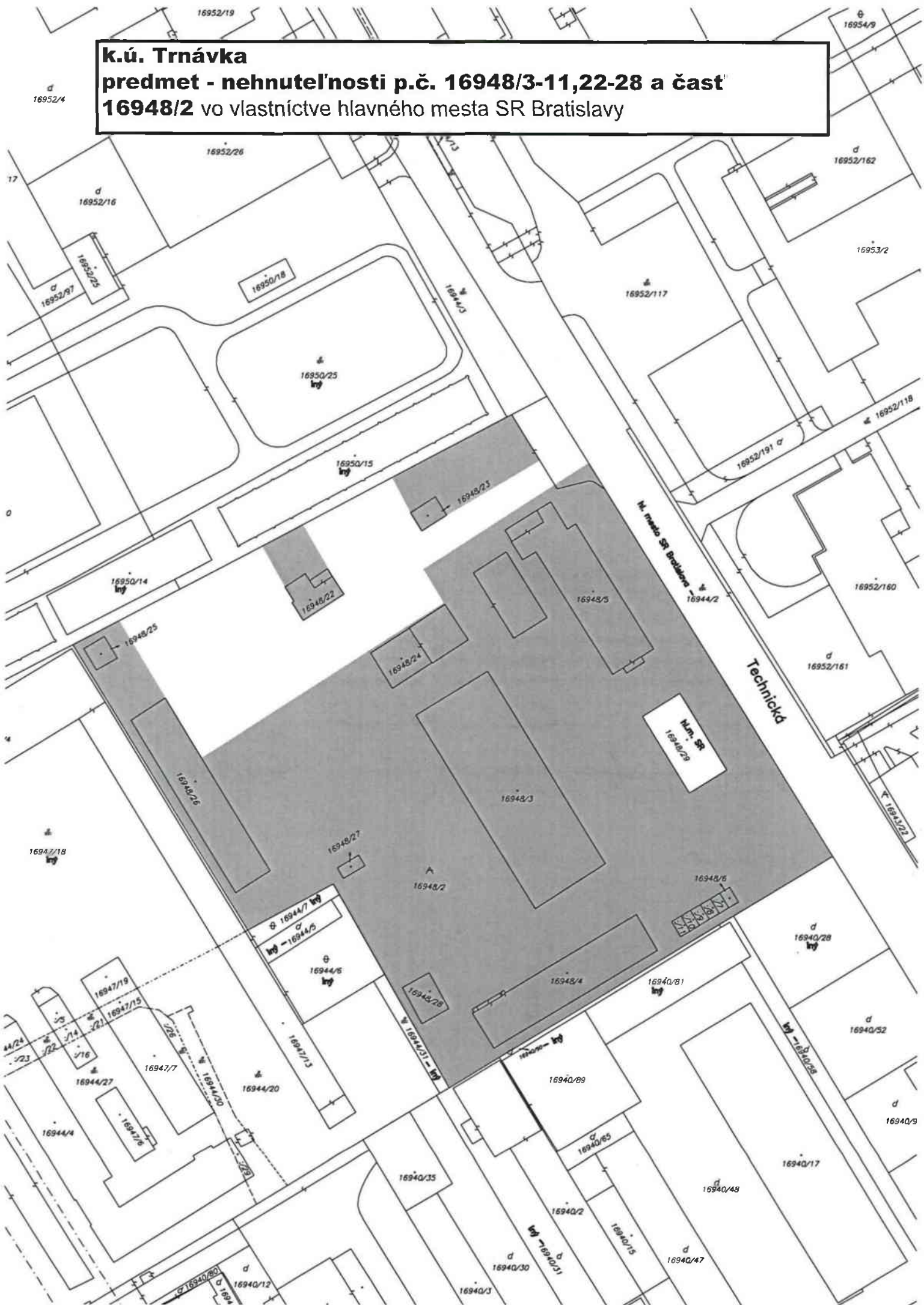
IČO
00 603 481

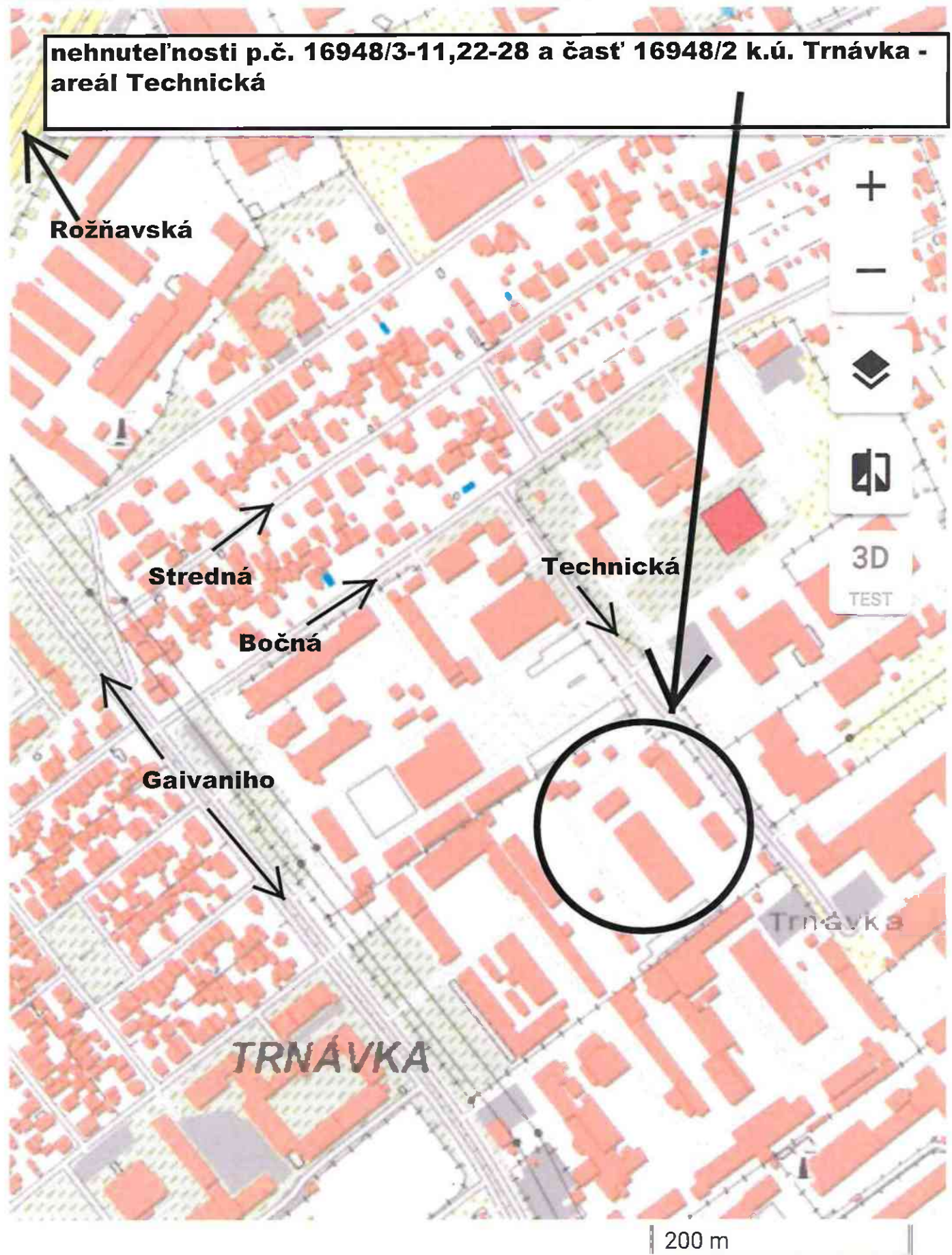
ONLINE
www.bratislava.sk

K.ú. Trnávka

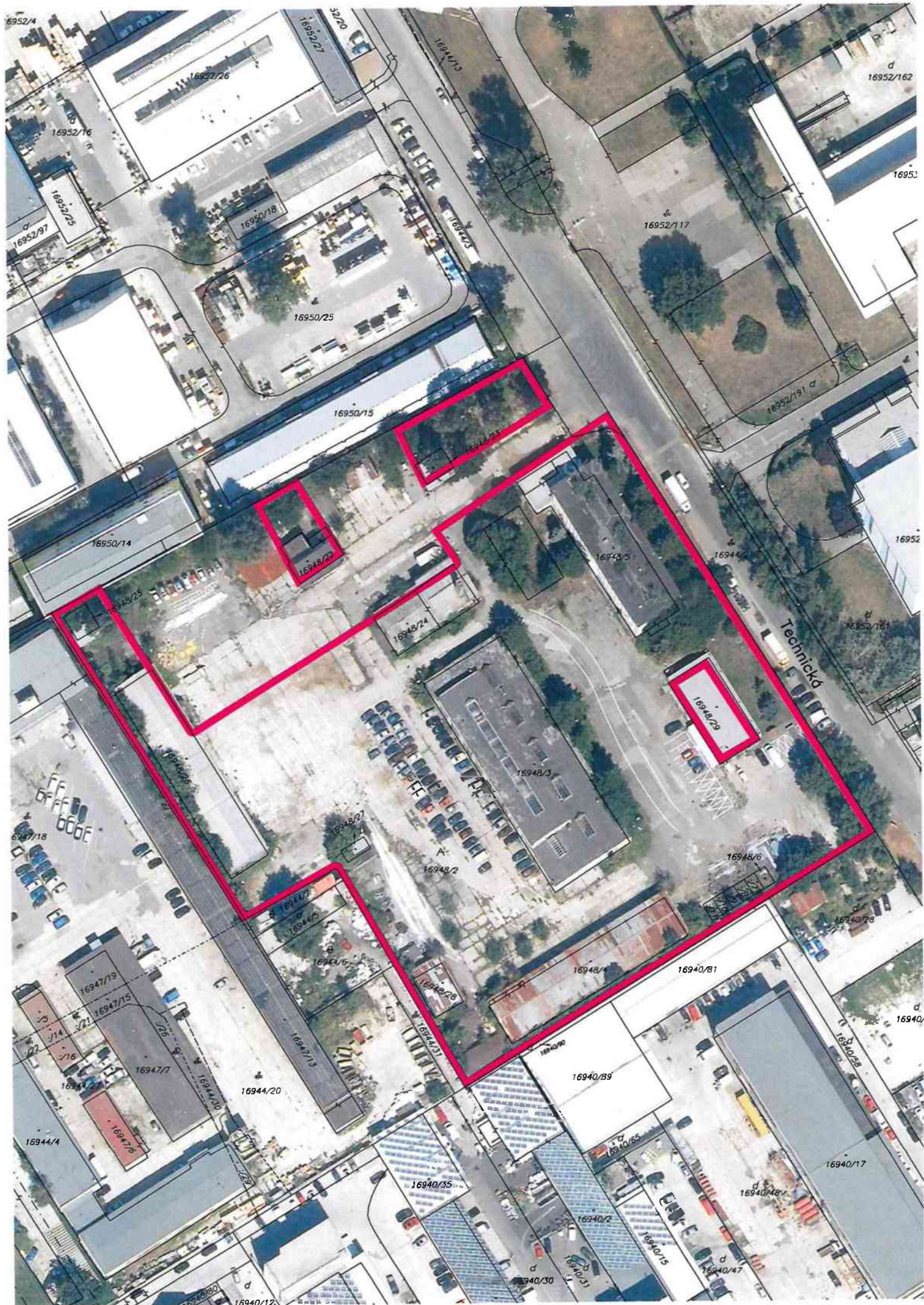
predmet - nehnuteľnosti p.č. 16948/3-11,22-28 a časť

16948/2 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy





Bratislav: GKÚ ...



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II
Obec : 529320 Bratislava-Ružinov
Katastrálne územie : 805343 Trnávka

Dátum vyhotovenia : 5.4.2022
Čas vyhotovenia : 12:32:16
Údaje platné k : 4.4.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 869

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 25

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
14801/219	166	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
14801/220	43	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
14814/907	25	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
14814/908	4	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
14814/909	2	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
16918/26	237	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
16948/2	19554	Ostatná plocha	34		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

16948/3	1709	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 4312 evidovanej na pozemku parcelné číslo 16948/3							
Iné údaje: Bez zápisu							
16948/4	728	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 4312 evidovanej na pozemku parcelné číslo 16948/4							
Iné údaje: Bez zápisu							
16948/5	806	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 4312 evidovanej na pozemku parcelné číslo 16948/5							
Iné údaje: Bez zápisu							
16948/6	20	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
16948/7	20	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
16948/8	20	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
16948/9	20	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
16948/10	20	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
16948/11	20	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
16948/22	146	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 4312 evidovanej na pozemku parcelné číslo 16948/22							
Iné údaje: Bez zápisu							
16948/23	56	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 4312 evidovanej na pozemku parcelné číslo 16948/23							
Iné údaje: Bez zápisu							
16948/24	336	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 4312 evidovanej na pozemku parcelné číslo 16948/24							
Iné údaje: Bez zápisu							

16948/25	54	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 4312 evidovanej na pozemku parcelné číslo 16948/25							
Iné údaje: Bez zápisu							
16948/26	735	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 4312 evidovanej na pozemku parcelné číslo 16948/26							
Iné údaje: Bez zápisu							
16948/27	27	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 4312 evidovanej na pozemku parcelné číslo 16948/27							
Iné údaje: Bez zápisu							
16948/28	112	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 4312 evidovanej na pozemku parcelné číslo 16948/28							
Iné údaje: Bez zápisu							
16948/29	352	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 4312 evidovanej na pozemku parcelné číslo 16948/29							
Iné údaje: Bez zápisu							
16999/5	146	Zastavaná plocha a nádvorie	99		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 17 Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti
- 34 Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hospodárstvu
- 99 Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 11

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
4312	16948/3	20	dielne		1
Iné údaje: Bez zápisu					

4312	16948/5	15	administratívna budova		1
Iné údaje: Bez zápisu					
4312	16948/25	18	trafostanica		1
Iné údaje: Bez zápisu					
4312	16948/29	15	administratívna budova		1
Iné údaje: Bez zápisu					
4312	16948/22	20	dielne		1
Iné údaje: Bez zápisu					
4312	16948/27	18	trafostanica		1
Iné údaje: Bez zápisu					
4312	16948/4	20	dielne a sklady		1
Iné údaje: Bez zápisu					
4312	16948/23	18	čerpacia stanica		1
Iné údaje: Bez zápisu					
4312	16948/24	20	dielňa		1
Iné údaje: Bez zápisu					
4312	16948/26	7	garáže		1
Iné údaje: Bez zápisu					
4312	16948/28	18	prístrešok		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

- 7 Samostatne stojaca garáž
- 15 Administratívna budova
- 18 Budova technickej vybavenosti sídla (výmenníková stanica, budova na rozvod energií, čerpacia a prečerpávacia stanica, úpravňa vody, transformačná stanica a rozvodňa, budova vodojemu alebo čistiarne odpadových vôd a iné)
- 20 Iná budova

Umiestnenie stavby

- 1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
----------------	--	------------------------

1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Žiadosť o zápis OSM/1993/SCH. zo dňa 19.4.1993 - vz 217/93 Žiadosť o zápis MAGS SNM 41350/11-3/312299 zo dňa 20.6.2011, Z-10905/11 Protokol č.2020/3300/2019 o odovzdaní a prevzatí nehnuteľného majetku zo dňa 3.7.2019, Z-14949/2019. Zmluva o bezodplatnom prevode stavebných objektov a pozemkov podľa V-29195/2020 zo dňa 26.10.2020. Zmluva o bezodplatnom prevode nehnuteľností podľa V-38588/2021 zo dňa 5.1.2022.	
	Iné údaje	
	Bez zápisu.	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Neevidovaný	

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Neevidovaný	

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Neevidovaný	

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Právo z vecného bremena, na dobu neurčitú, spočívajúce v práve každého každodobého vlastníka alebo spoluvlastníka pozemku registra C KN parc.č. 14801/206, uskutočniť na pozemku registra C KN parc. č. 14814/908, zriadenie, vedenie, užívanie, údržbu, opravy, zmeny a odstránenie inžinierskych sietí, na ktoré je/bude napojená stavba postavená na pozemku registra CKN parc.č. 14801/206, podľa V-22392/2019 zo dňa 15.08.2019, v.z.1712/19 (GP č. G1-1634/2019)
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno in personam spočívajúce: v práve vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami cez pozemok CKN parc. č. 14814/907, na nevyhnutný čas a v nevyhnutnom rozsahu výhradne za účelom vykonávania činností uvedených v písm. a) v prospech Slovenská energetika, a.s., IČO 46768548, podľa V-26500/2019 zo dňa 17.9.2019., v.z.1712/19 (GP č. G1-1634/2019)
Vlastník poradové číslo 1	Právo užívania prípojky, vstupu osôb, vrátane tretích osôb a vjazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na pozemok parc.č.14801/75,77 za účelom prevádzkovania údržby a opráv prípojky v prospech AVIDOL s.r.o./35931299/ a každých vlastníkov pozemku parc.č. 14814/909 na dobu 99 rokov podľa V-5803/06 zo dňa 3.5.2006 - PVZ 511/06 (GP overov.č.G1-1620/2019)

Zmluva o nájme nebytových priestorov a pozemkov

č. [...]

podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov („Zmluva“)

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Vlastník	
Názov:	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
sídlo:	Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
v zastúpení:	Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
IČO:	00 603 481
DIČ:	2020372596

Bankové spojenie:	Československá obchodná banka, a.s.
IBAN - nájomné:	SK58 7500 0000 0000 2582 8453
Variabilný symbol - nájomné:	
IBAN – zálohové platby:	SK93 7500 0000 0000 2582 6853
Variabilný symbol - zálohové platby:	

(„Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov :	Komunálny podnik Bratislavy, skrátené KPB
Sídlo:	Technická 6, Bratislava 821 04
Konajúc:	
IČO:	
DIČ:	
Bankové spojenie:	
IBAN:	
Emailová adresa:	
Telefonický kontakt:	

(„Nájomca“)

Prenajímateľ a Nájomca sa ďalej označujú jednotlivo aj ako „Strana“ a spoločne ako „Strany“.

Článok I

Predmet Zmluvy a účel nájmu

- 1.1 Prenajímateľ je vlastníkom časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 16948/2 vo výmere 15 472 m², pozemkov registra „C“ parc. č. 16948/3 – 11, parc. č. 16948/22 – 28, a stavieb so súpis. č. 4312 postavených na pozemkoch registra „C“ parc. č. 16948/3 – 5, parc. č. 16948/22 – 28, na Technickej 6 v Bratislave, k. ú. Trnávka, zapísané na LV č. 869 (nebytové priestory a pozemky spolu ďalej len „Predmet nájmu“). Snímka z katastrálnej mapy a snímka ortofotomapy s vyznačením Predmetu nájmu tvoria Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
- 1.2 Predmetom tejto Zmluvy je nájom Predmetu nájmu Nájomcom za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
- 1.3 Prenajímateľ touto Zmluvou prenajíma Predmet nájmu Nájomcovi a Nájomca berie do prenájmu Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou („Nájom“).

- 1.4 Účelom Nájomu je plnenie úloh vyplývajúcich zo zriaďovateľskej listiny Nájomcu („**Účel nájomu**“). Nájomca sa zaväzuje Predmet nájomu využívať výlučne na Účel nájomu. Pre prípad porušenia tejto povinnosti Nájomcu si Strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške **17 EUR** a to za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti.
- 1.5 Nájomca sa pred podpisom tejto Zmluvy osobne oboznámil so stavom Budovy a Predmetu nájomu miestnou obhliadkou a vyhlasuje, že je plne oboznámený s právnym a technickým stavom Budovy a Predmetu nájomu a že ku dňu podpisu tejto Zmluvy je:
- a) Predmet nájomu spôsobilý na užívanie na Účel nájomu a nemá žiadne vady (okrem tých, ktoré budú špecifikované v Preberacom protokole), ktoré by bránili jeho užívaniu na Účel nájomu; a zároveň
 - b) stav Budovy nebráni užívaniu Predmetu nájomu na Účel nájomu.
- 1.6 Prenajímateľ vyhlasuje, že sa k Predmetu nájomu neviažu žiadne užívacie práva tretích osôb.
- 1.7 Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený disponovať s Predmetom nájomu v rozsahu tejto Zmluvy a na uzatvorenie tejto Zmluvy mu boli udelené všetky potrebné interné súhlasy.

Článok II

Doba nájomu a odovzdanie Predmetu nájomu

- 2.1 Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začína plynúť dňom odovzdania Predmetu nájomu Nájomcovi podpísaním Preberacieho protokolu, definovaného v bode 2.3 tejto Zmluvy („**Doba nájomu**“).
- 2.2 Strany sa dohodli, že odovzdanie Predmetu nájomu sa uskutoční v prvý deň mesiaca nasledujúceho po mesiaci, počas ktorého Nájomca riadne splní všetky podmienky pre odovzdanie Predmetu nájomu, bližšie špecifikované v ustanoveniach bodov 5.1, 5.2, 5.7, 5.8 a 5.9 tejto Zmluvy. Deň odovzdania Prenajímateľ písomne oznámi Nájomcovi najmenej 2 (dva) dni vopred.
- 2.3 Odovzdanie Predmetu nájomu musí byť preukázané podpísaním preberacieho protokolu („**Preberací protokol**“). Preberací protokol bude vyhotovený a podpísaný v dvoch identických vyhotoveniach, po jednom pre každú Stranu a bude obsahovať:
- a) skutočnosť, že Nájomca prevzal Predmet nájomu;
 - b) vybavenie a stav, v akom sa Predmet nájomu nachádza v čase jeho odovzdania Nájomcovi;
 - c) súpis odovzdávaných vecí, potrebných pre riadne užívanie Predmetu nájomu, vrátane prostriedkov umožňujúcich vstup do Budovy a do Predmetu nájomu;
 - d) zoznam zariadenia v Predmete nájomu a jeho stav;
 - e) odpis stavu meračov;
 - f) súpis prípadných zistených drobných väd a nedorobkov Predmetu nájomu a doba na ich odstránenie, ak sa na ich odstránení Strany dohodnú;
 - g) návrh Nájomcu na označenie Predmetu nájomu a grafický návrh výkladu Predmetu nájomu, ak je súčasťou Nájomu výklad, podľa bodu 10.9 tejto Zmluvy;
 - h) prípadné iné dojednania Strán a iné skutočnosti, ktorých vyznačenia požaduje jedna zo Strán;
 - i) dátum a miesto spísania Preberacieho protokolu a podpisy oprávnených zástupcov Strán.
- 2.4 Strany zhodne vyhlasujú, že prípadné drobné vady alebo nedorobky Predmetu nájomu nebránia podpisu Preberacieho protokolu.

Článok III

Nájomné a prevádzkové náklady

- 3.1 Na základe tejto Zmluvy sa Nájomca odo dňa začiatku Doby nájomu zaväzuje platiť nájomné (body 3.2 až 3.5 tejto Zmluvy) a prevádzkové náklady (body 3.6 až 3.10 tejto Zmluvy).

Nájomné

- 3.2 Nájomné za Predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v platnom znení dohodou Strán ako ročné nájomné vo výške **1,00** EUR, ak táto Zmluva neurčuje inak.

Nájomné podľa bodu 3.2 Zmluvy sa ďalej označuje spolu aj ako „**Nájomné**“.

- 3.3 Nájomca je povinný platiť Nájomné ročne vždy najneskôr do 20. (dvadsiateho) dňa prvého mesiaca kalendárneho roka za príslušný rok.

Prevádzkové náklady

- 3.4 Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si dodávku všetkých služieb spojených s nájmom (najmä odvoz a likvidáciu odpadu, atď.) samostatne uzatvorením zmlúv priamo s dodávateľmi jednotlivých služieb s výnimkou dodávky, ktoré zabezpečí Prenajímateľ.
- 3.5 Prevádzkové náklady na dodávku do Predmetu nájmu („**Prevádzkové náklady**“) nie sú zahrnuté v Nájomnom. Prevádzkové náklady je Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi podľa skutočne nameraných hodnôt na príslušných meracích zariadeniach nainštalovaných pre Predmet nájmu a nemerané spotreby elektrickej energie budú rozpočítané podľa podielu prenajatej plochy k celkovej výmere plochy areálu /osvetlenie areálu/. Vzhľadom na skutočnosť, že sa v Predmete nájmu nenachádzajú funkčné meracie zariadenia umožňujúce odpočty, je Nájomca oprávnený zabezpečiť na vlastné náklady ich výmenu, alebo inštaláciu nových podružných meracích zariadení, ktoré umožnia odpočty skutočné spotrebovaných energií v Predmete nájmu pre potreby vyúčtovania prevádzkových nákladov za dodávky studenej vody a elektrickej energie zo strany Prenajímateľa. Výmena alebo inštalácia nových meracích zariadení musí byť vykonaná osobou odborne spôsobilou pre tieto úkony.
- 3.6 Nájomca sa zaväzuje okrem Prevádzkových nákladov platiť úhrady za dodávku služieb spojených s nájmom (najmä za odvoz a likvidáciu odpadu, atď.) priamo dodávateľom týchto služieb.
- 3.7 Na úhradu Prevádzkových nákladov je Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi mesačne zálohové platby. Ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy je zálohová platba na Prevádzkové náklady vo výške EUR mesačne. Nájomca súhlasí s tým, že Prenajímateľ je oprávnený v odôvodnených prípadoch upravovať sumu zálohových platieb na Prevádzkové náklady, najmä ak je to preukázateľne potrebné na príslušné obdobie (napr. v prípade zmien cien alebo spotreby energií, služieb a ďalších položiek Prevádzkových nákladov). Zmenu sumy zálohových platieb na Prevádzkové náklady a účinnosť tejto zmeny oznámi Prenajímateľ Nájomcovi písomne v dostatočnom predstihu jednostranným právny úkonom.
- 3.8 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Prenajímateľovi zálohové platby na Prevádzkové náklady mesačne vopred vždy najneskôr do 20. (dvadsiateho) dňa príslušného mesiaca za obdobie jedného mesiaca, za ktoré je zálohová platba platená, s výnimkou zálohových platieb na Prevádzkové náklady za prvé 3 (tri) mesiace Doby nájmu, na ktoré sa Nájomcovi v zodpovedajúcej časti započíta Zábezpeka na nájomné podľa bodu 5.7 tejto Zmluvy.
- 3.9 Skutočná výška Prevádzkových nákladov bude určená pre každý kalendárny rok spravidla do 15. mája nasledujúceho roku. V prípade, ak to odôvodňujú zúčtovacie obdobia dodávateľov energií alebo iných zložiek Prevádzkových nákladov, Prenajímateľ je oprávnený určiť skutočnú výšku Prevádzkových nákladov aj k inému dňu aktuálneho kalendárneho roka pre predchádzajúci kalendárny rok. Rozdiel medzi (i) súhrnnou sumou zálohových platieb na Prevádzkové náklady zaplatených Nájomcom za predchádzajúci kalendárny rok a (ii) súhrnnou sumou skutočných Prevádzkových nákladov účtovaných Prenajímateľovi za predchádzajúci kalendárny rok („**Bilancia PN**“) bude buď (i) v prípade, ak bude mať Nájomca uhradené všetky svoje záväzky voči Prenajímateľovi podľa tejto Zmluvy, odpočítaný z nasledujúcich zálohových platieb Nájomcu na Prevádzkové náklady (v prípade kladnej Bilancie PN) alebo (ii) zaplatený Nájomcom Prenajímateľovi (v prípade zápornej Bilancie PN) spôsobom a v termíne podľa bodu 4.6 tejto Zmluvy.

- 3.10 Skončenie Zmluvy k inému dátumu ako ku dňu, ktorým končí mesiac, nemá vplyv na zálohovú platbu na Prevádzkové náklady za posledný mesiac Nájomu. V prípade, ak bude mať Nájomca uhradené všetky svoje záväzky voči Prenajímateľovi podľa tejto Zmluvy alebo súvisiace s touto Zmluvou, vrátane sporných a vráti Prenajímateľovi Predmet nájmu v súlade s článkom XII tejto Zmluvy, Prenajímateľ vráti zostatok zálohovej platby na Prevádzkové náklady, ktorý sa určí ako alikvotná časť Prevádzkových nákladov za obdobie od prvého dňa daného mesiaca ku dňu riadneho vrátenia Predmetu nájmu Prenajímateľovi podľa článku XII tejto Zmluvy, Nájomcovi do 30 (tridsiatich) dní odo dňa zúčtovania zálohových platieb všetkých zložiek Prevádzkových nákladov za dané obdobie.

Článok IV **Všeobecné platobné podmienky**

- 4.1 Všetky peňažné záväzky Nájomcu podľa tejto Zmluvy sú splatné v EURO podľa podmienok uvedených v tejto Zmluve. Nájomné je Nájomca povinný platiť na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy s dovetkom „nájomné“ a s variabilným symbolom pre nájomné, zálohové platby na Prevádzkové náklady na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy s dovetkom „zálohové platby“ a s variabilným symbolom pre zálohové platby, ostatné platby na účet, ktorý Prenajímateľ určí („Príslušný účet Prenajímateľa“).
- 4.2 Ak táto Zmluva v konkrétnom prípade neustanovuje inak, všetky platby podľa tejto Zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na Príslušný účet Prenajímateľa.
- 4.3 Ak v súvislosti s Budovou alebo touto Zmluvou vznikne daňová alebo poplatková alebo obdobná povinnosť na základe všeobecne záväzného právneho predpisu a/alebo nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a/alebo jeho mestskej časti alebo z iného verejnoprávneho titulu, táto daň alebo poplatok bude súčasťou Prevádzkových nákladov okrem daní a poplatkov majúcich charakter daní z príjmu Prenajímateľa.
- 4.4 Nájomca nemá právo zadržiavať a neplatiť Nájomné a/alebo zálohové platby na Prevádzkové náklady a ani žiadne iné platby podľa tejto Zmluvy z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok Nájomcu voči Prenajímateľovi.
- 4.5 Nájomca má nárok na pomernú zľavu z Nájomného iba vtedy, pokiaľ Nájomca môže Predmet nájmu užívať obmedzene len preto, že Prenajímateľ si neplní svoje povinnosti zo Zmluvy alebo povinnosti prenajímateľa stanovené príslušným právnym predpisom. Nájomca nie je povinný platiť Nájomné iba vtedy a výlučne len za ten čas, keď Nájomca nemohol užívať Predmet nájmu len preto, že Prenajímateľ si nesplnil svoje povinnosti zo Zmluvy. Právo na odpustenie alebo na poskytnutie zľavy z Nájomného musí byť Nájomcom uplatnené u Prenajímateľa písomne bez zbytočného odkladu. Toto právo zanikne, ak si ho Nájomca neuplatní u Prenajímateľa do 6 (šiestich) mesiacov odo dňa, keď došlo ku skutočnostiam zakladajúcim toto právo.
- 4.6 Nájomné a všetky ostatné platby vrátane sankčných, ktoré je Nájomca povinný podľa tejto Zmluvy zaplatiť Prenajímateľovi, s výnimkou platieb uvedených v bode 3.10, 5.1, 5.4 a 5.7 Zmluvy, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi na základe riadne vystavenej a Nájomcovi doručenej faktúry Prenajímateľa v lehote splatnosti uvedenej na danej faktúre. Platby uvedené v bode 3.10, 5.1, 5.4 a 5.7 Zmluvy je Nájomca povinný platiť na základe Zmluvy a nie na základe faktúry.
- 4.7 V prípade omeškania akejkoľvek platby zo strany Nájomcu podľa tejto Zmluvy je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Tieto úroky prináležia Prenajímateľovi odo dňa začatia omeškania bez nutnosti doručenia akéhokoľvek upozornenia a výška týchto úrokov bude vyfakturovaná Nájomcovi. Týmto nie je dotknuté právo Prenajímateľa vypovedať túto Zmluvu alebo od Zmluvy odstúpiť. Okrem uvedeného je Prenajímateľ oprávnený na základe predchádzajúceho písomného upozornenia s lehotou 7 (sedem) dní vopred prerušiť dodávku vody alebo plynu do Predmetu nájmu a zablokovať prístupové karty Nájomcu (ak sa tento spôsob prístupu do Predmetu nájmu alebo Budovy využíva), ak Nájomca nezaplatil niektorú z platieb dohodnutých podľa tejto Zmluvy v lehote splatnosti. Takéto prerušenie dodávky vody alebo plynu a/alebo zablokovanie prístupových kariet

sa nebude považovať za porušenie povinnosti Prenajímateľa podľa tejto Zmluvy a to až do riadnej úhrady omeškanej platby a uplynutia lehoty, ktorú má dodávateľ vody alebo plynu stanovenú na obnovu dodávky vody alebo plynu po prerušení dodávky.

- 4.8 V prípade, že Nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené a/alebo pri iných platbách ako Nájomnom neuvedie do poznámky účel platby, je obdobie a/alebo účel platby, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť Prenajímateľ sám; Prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
- 4.9 Nájomca nie je oprávnený započítať žiadne pohľadávky, ktoré má voči Prenajímateľovi, voči pohľadávkam, ktoré má Prenajímateľ voči Nájomcovi; najmä nie však výlučne, Nájomné, zálohová platba na Prevádzkové náklady, úroky z omeškania a zmluvné pokuty, ktoré je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi, nepodliehajú žiadnemu započítaniu na sumy požadované Nájomcom od Prenajímateľa (ak aj nejaké sú).

Článok V

Údržba Predmetu nájmu

- 5.1 Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí užívania schopnosť Predmetu nájmu na vlastné náklady v súlade s bodom 5.2. a to v stave, ktorý je v súlade s platnými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na prevádzku, ktorú Nájomca prevádzkuje v Predmete nájmu, vrátane nie však výlučne predpisov uvedených v bode 10.1 a 10.2 tejto Zmluvy. Nájomca je povinný na vlastné náklady zachovávať a udržiavať Predmet nájmu v čistote a dobrom stave.
- 5.2 Nájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy Predmetu nájmu na vlastné náklady a znášať náklady spôsobené neprimeraným užívaním Predmetu nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca vykoná za jeden rok nájmu drobné opravy spolu v súčte najviac 1000 Eur. V prípade, že by počas roka užívania Predmetu nájmu vznikla potreba drobných opráv presahujúcich sumu 1000 Eur, budú sa tieto opravy považovať za opravy, ktoré znáša Prenajímateľ. Nájomca sa zaväzuje bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv Predmetu nájmu, ktoré má vykonať Prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie. Povinnosť oznámenia potreby opráv sa nevzťahuje na vady a nedostatky, ktoré už boli písomne uvedené v Preberacom protokole.
- 5.3 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť poskytovanie služieb, ku ktorým sa v bode 3.6 tejto Zmluvy zaviazal. Nájomca berie na vedomie, že Prenajímateľ poskytuje tieto služby prostredníctvom tretích osôb – dodávateľov. Nájomca berie na vedomie a súhlasí, že Prenajímateľ alebo tretia osoba – dodávateľ sú oprávnení vstúpiť do Predmetu nájmu počas pracovnej doby bez predchádzajúceho upozornenia za účelom zabezpečenia poskytovania týchto služieb.
- 5.4 Nájomca je povinný bezodkladne upozorniť Prenajímateľa, ak poskytovanie služieb podľa bodu 7.3 tejto Zmluvy nie je zabezpečené riadne a požiadať Prenajímateľa o nápravu v primeranej lehote s prihliadnutím na povahu danej služby a naliehavosť nápravných opatrení. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za prerušenie poskytovania dodávky vody a tepla spôsobené vyššou mocou alebo nezávislými dodávateľmi vody a tepla. Prenajímateľ sa zaväzuje vyvinúť primerané úsilie za účelom obnovenia poskytovania vody a tepla v čo najkratšom čase.

Článok VI

Poškodenie Predmetu nájmu

- 6.1 Nájomca je povinný bezodkladne opraviť akékoľvek poškodenie Predmetu nájmu alebo Budovy, ktoré vznikli v dôsledku činnosti a/alebo opomenutia Nájomcu alebo osôb, ktorým Nájomca umožnil vstup do Budovy a/alebo do Predmetu nájmu. Nájomca je nezávisle od povinnosti opraviť vzniknutú škodu povinný bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi vznik škody, ktorú Nájomca zistil alebo mohol zistiť. V prípade, že Nájomca neoznámí Prenajímateľovi bezodkladne vznik škody, okrem zodpovednosti za vzniknutú škodu zodpovedá aj za prípadné ďalšie škody, ktoré neoznánením spôsobil Prenajímateľovi. Nájomca je povinný

prijat' všetky opatrenia potrebné na zníženie rizika vzniku škody a/alebo zníženia rozsahu škôd na Budove a/alebo Predmete nájmu v súvislosti s už vznikajúcou škodou.

- 6.2 V prípade, že Nájomca neodstráni škody v súlade s bodom 6.1 vyššie, Prenajímateľ požiada Nájomcu, aby vykonal práce v primeranej lehote s prihliadnutím na povahu škody, nie však v dlhšej ako 30 (tridsať) dní. V prípade, že Nájomca neuskutoční požadované práce, je Prenajímateľ oprávnený uskutočniť tieto práce, vrátane uskutočnenia prostredníctvom tretích osôb a Nájomca je povinný do 7 (siedmich) dní po obdržaní špecifikácie nákladov nahradiť Prenajímateľovi všetky výdavky, ktoré mu tým vznikli, vrátane nákladov Prenajímateľa na koordináciu uskutočnenia týchto prác.
- 6.3 Nájomca nie je povinný opraviť škody, ktoré nespôsobil a ku ktorým došlo v dôsledku požiaru, poveternostných podmienok, zemetrasenia, žiarenia, výbuchu alebo následkov výbuchu, nárazu vozidla alebo konštrukčných a vnútorných chýb Predmetu nájmu a/alebo zariadení zabudovaných v Predmete nájmu, vyššej moci, vzbury, povstania a štrajku. V prípade škody spôsobenej týmito udalosťami je Prenajímateľ podľa vlastného uváženia oprávnený buď:
- a) vrátiť Predmet nájmu do pôvodného stavu v primeranej lehote s prihliadnutím na rozsah a povahu škody a čas potrebný na získanie stavebných povolení a schválení. Primeraná lehota pre obnovenie začína plynúť odo dňa, kedy Prenajímateľ dostal poistné plnenie z poistení podľa bodu 6.1 v spojení s bodom 6.2 tejto Zmluvy; alebo
 - b) odstúpiť od tejto Zmluvy.
- 6.4 Prenajímateľ oznámi svoje rozhodnutie podľa bodu 6.3 tejto Zmluvy Nájomcovi do 30 (tridsiatich) dní odo dňa, kedy mu Nájomca vznik škody oznámil alebo odo dňa, kedy sa Prenajímateľ o vzniku škody s prihliadnutím na všetky okolnosti mohol dozvedieť, podľa toho čo nastane neskôr.

Článok VII

Zmeny Predmetu nájmu

- 7.1 Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa oprávnený vykonávať žiadne zmeny Predmetu nájmu. To platí najmä, nie však výlučne na akékoľvek stavebné úpravy Predmetu nájmu, zmeny zabudovaného vybavenia Predmetu nájmu, systémov rozvodov, kúrenia, ventilácie a pod. („Zmeny“). Písomná žiadosť Nájomcu o súhlas Prenajímateľa so Zmenami musí obsahovať všetky plány a špecifikácie všetkých navrhovaných prác a ich indikatívny rozpočet, vrátane dokumentácie žiadosti o vydanie stavebného povolenia, ak je potrebné.
- 7.2 Prenajímateľ sa môže, ale nemusí vyjadriť, či má v úmysle pred vrátením Predmetu nájmu Prenajímateľovi (i) nadobudnúť Zmeny Predmetu nájmu alebo (ii) alebo či bude Nájomca povinný Predmet nájmu uviesť do stavu, v akom bol ku dňu podpisu Preberacieho protokolu s prihliadnutím na povinnosti Nájomcu podľa článku XII tejto Zmluvy („**stav ku dňu podpisu Preberacieho protokolu**“). V prípade, že sa Prenajímateľ nevyjadrí, má sa vždy za to, že Nájomca je povinný Predmet nájmu pred vrátením Prenajímateľovi uviesť do stavu ku dňu podpisu Preberacieho protokolu a odstrániť Zhodnotenie podľa bodu 10.3 tejto Zmluvy.
- 7.3 Nájomca vykonáva Zmeny Predmetu nájmu podľa tohto článku VII Zmluvy na svoje vlastné náklady. Nájomca je povinný zabezpečiť a zodpovedá za to, že akékoľvek Zmeny budú vykonávať výlučne kvalifikované osoby s oprávneniami zodpovedajúcimi vykonávaným prácam.
- 7.4 Ukončenie prác na Zmenách je Nájomca povinný Prenajímateľovi písomne oznámiť a Prenajímateľovi odovzdať projekt skutočných realizovaných zmien Predmetu nájmu v lehote 5 (piatich) mesiacov po ukončení prác.
- 7.5 Nájomca nie je bez výslovného súhlasu Prenajímateľa oprávnený počas Doby nájmu vykonávať odpisy zo zhodnotenia Predmetu nájmu. Ak Prenajímateľ udelí Nájomcovi súhlas s odpismi zhodnotenia realizovaného podľa bodov 7.1 až 7.4 tohto článku, Nájomca je povinný odpisy realizovať metódou zrýchleného odpisovania podľa príslušných ustanovení zák. č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.

- 7.6 Strany sa dohodli, že v prípade, ak Nájomca vykoná akékoľvek Zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je:
- a) bezodkladne povinný na vlastné náklady vrátiť Predmet nájmu do stavu ku dňu podpisu Preberacieho protokolu; a zároveň
 - b) ak Predmet nájmu neuvedie do stavu podľa písm. a) ani v dodatočnej lehote 10 (desať) dní odo dňa výzvy Prenajímateľa, Prenajímateľ je oprávnený Predmet nájmu uviesť do stavu podľa písm. a) na náklady Nájomcu a Nájomca je povinný náklady na uvedenie Predmetu nájmu do stavu podľa písm. a) uhradiť Prenajímateľovi v plnej výške nákladov vynaložených Prenajímateľom, vrátane interných nákladov Prenajímateľa a nákladov Prenajímateľa na služby tretích osôb.
- 7.7 Prenajímateľ je oprávnený vykonávať nevyhnutné alebo potrebné zmeny Predmetu nájmu v súlade s platnými právnymi predpismi alebo nariadeniami alebo akýmkoľvek súdnym príkazom.
- 7.8 Prenajímateľ je oprávnený na vlastné náklady a bez súhlasu Nájomcu vykonávať sanačné práce alebo stavebné úpravy Predmetu nájmu, aby sa zabránilo hroziacemu nebezpečenstvu. Takéto núdzové sanačné práce budú uskutočnené čo najrýchlejšie. Na tieto práce sa vzťahuje postup podľa bodu 8.12 tejto Zmluvy a Nájomca je povinný umožniť prístup do Predmetu nájmu a nesmie brániť plneniu sanačných prác alebo spôsobovať prieťahy. Nájomca si je vedomý vzniku hluku a prašnosti a iných obmedzení v súvislosti s takýmito prácami a nebude si v súvislosti s nimi uplatňovať žiadne zľavy ani žiadne iné nároky.

Článok VIII

Ostatné práva a povinnosti Strán

- 8.1 Nájomca je povinný dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy, predpisy orgánov územnej samosprávy ako aj záväzné rozhodnutia a iné správne akty vydané orgánmi verejnej moci, vzťahujúce sa k Predmetu nájmu, Budove a ich užívaniu. Nájomca sa zaväzuje udržiavať Predmet nájmu v stave, ktorý je v súlade s týmito predpismi a aktami tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia rušiacie ostatných užívateľov priestorov v Budove a/alebo poškodzujúce životné prostredie, a to výparmi, hlukom, vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných právnych noriem platných na území Slovenskej republiky.
- 8.2 Prenajímateľ a Nájomca sa ďalej dohodli, že Nájomca na seba preberá nasledujúce povinnosti, za ktoré bude v celom rozsahu vo vzťahu k Predmetu nájmu zodpovedný:
- a) všetky úlohy ochrany pred požiarimi, ktoré Prenajímateľovi ako vlastníkovi Predmetu nájmu ukladajú všeobecne záväzné právne predpisy na úseku ochrany pred požiarimi, predovšetkým zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v platnom znení, najmä nie však výlučne úlohy podľa § 4 a § 5 tohto zákona;
 - b) všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku hygieny a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, najmä nie však výlučne povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení a zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení;
 - c) povinnosti vyplývajúce z platných všeobecne záväzných nariadení Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Staré Mesto týkajúcich sa najmä udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby a všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 4/2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v platnom znení.
- 8.3 Nájomca ako prevádzkovateľ Predmetu nájmu ďalej zodpovedá za vykonanie a za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa nachádzajú v Predmete nájmu počas Doby nájmu, ako aj opatrení na ochranu majetku nachádzajúceho sa v Predmete nájmu.

- 8.4 Nájomca je zodpovedný za bezpečný technický stav svojich zariadení používaných v Predmete nájmu. Nájomca je povinný zabezpečiť povinné technické kontroly a testy zariadení a odstránenie zistených väd. Nájomca sa zaväzuje používať v Predmete nájmu a v Budove iba také zariadenia, vybavenie a prístroje, ktoré majú certifikáciu alebo osvedčenie zhody v súlade s osobitnými predpismi. Vady a nedostatky, ktoré bránia uskutočneniu revízie, alebo vykonaniu úspešnej technickej kontroly a získaniu certifikácie alebo získaniu potrebného osvedčenia a ktorých odstránenie presahuje sumu 1000 Eur za rok je povinný odstrániť na svoje náklady Prenajímateľ. V prípade že Prenajímateľ neodstráni vady a nedostatky, ktoré bránia splneniu povinností Nájomcu v zmysle tohto bodu zmluvy, Prenajímateľ zodpovedá za ich nesplnenie, prípadne za škodu vzniknutú v tejto súvislosti.
- 8.5 Nájomca zodpovedá za realizáciu a za dodržiavanie primeraných opatrení na ochranu Predmetu nájmu pred vlámaním a/alebo krádežou.
- 8.6 Nájomca nesmie do Budovy a/alebo Predmetu nájmu vnášať a ani umožniť vnášať tretím osobám akékoľvek nebezpečné materiály. Nájomca nahradí Prenajímateľovi všetky priame a nepriame právne a finančné škody vzniknuté v dôsledku akéhokoľvek porušenia tejto povinnosti.
- 8.7 V prípade, že Nájomca bude mať záujem Predmet nájmu užívať iným spôsobom, ako je stanovené užívacím povolením, Nájomca sa zaväzuje po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa požiadať príslušný stavebný úrad o schválenie zmeny účelu užívania Predmetu nájmu.
- 8.8 Nájomca sa zaväzuje uskutočňovať prípadné zásobovanie v súlade s povolením príslušného úradu.
- 8.9 Nájomca má právo na primerané označenie Predmetu nájmu na priečelí Budovy. Vizuálna podoba a text označenia Predmetu nájmu ako aj grafický návrh podoby a obsahu výkladu Predmetu nájmu, ak je výklad súčasťou Nájmu, podlieha predchádzajúcemu súhlasu Prenajímateľa a označenie na priečelí Budovy aj súhlasu príslušného pamiatkového úradu, ak sa tento podľa právnych predpisov vyžaduje. Návrh Nájomcu na označenie Predmetu nájmu a prípadný návrh výkladu Predmetu nájmu bude súčasťou Preberacieho protokolu. Prenajímateľ je povinný vyjadriť sa k týmto návrhom do 15 (pätnástich) dní odo dňa podpisu Preberacieho protokolu. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa označenie meniť. Nájomca je na požiadanie Prenajímateľa povinný zmeniť výklad v lehote 15 (pätnásť) dní od doručenia, ak má Prenajímateľ za to, že tento nie je primeraný.
- 8.10 Nájomca je povinný zabezpečiť, aby jeho zamestnanci a tretie osoby, ktorým Nájomca umožní vstup do Budovy a/alebo Predmetu nájmu, dodržiavali všetky povinnosti Nájomcu podľa tejto Zmluvy, ktoré sa týkajú alebo súvisia s užívaním Predmetu nájmu.
- 8.11 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nerušený výkon práv Nájomcu spojených s nájmom Predmetu nájmu. Po celú Dobu nájmu Nájomca súhlasí s tým, že niektoré práce, ktoré významne nebránia užívaniu Predmetu nájmu a výkonu činnosti Nájomcu, môžu byť v Budove vykonávané v časoch podľa vlastného uváženia Prenajímateľa. Nájomca súhlasí s tým, že rušivé stavebné a rekonštrukčné práce v Budove nemôžu vykonávané v pracovných dňoch od 17.00 hod. do 8.00 hod. a počas víkendov. Práce vykonávané v ostatnom čase sa nepovažujú za porušenie tejto Zmluvy Prenajímateľom a Nájomca nemá z tohto dôvodu právo na zníženie Nájomného.
- 8.12 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu po vyznení Prenajímateľa alebo jeho zástupcu alebo správcu Budovy o vzniku havárie v Budove, umožniť Prenajímateľovi, správcovi Budovy a zodpovedným osobám prístup k rozvodovým systémom všetkých druhov médií a k iným dôležitým zariadeniam, pokiaľ to bude alebo podľa okolností daného prípadu môže byť potrebné na identifikáciu, lokalizáciu alebo riešenie vzniknutej havarijnej situácie alebo na predchádzanie, zmierňovanie a odstraňovanie jej následkov.
- 8.13 Prenajímateľ je ďalej oprávnený vstúpiť do Predmetu nájmu:
- a) za účelom kontroly stavu Predmetu nájmu a dodržiavania povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy na základe predchádzajúceho oznámenia Nájomcovi deň vopred; oznámenie je Prenajímateľ oprávnený urobiť prostredníctvom elektronickej pošty na emailovú adresu Nájomcu alebo telefonicky na číslo

Nájomcu uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Nájomca je povinný zabezpečiť účasť svojho povereného zástupcu na kontrole. Ak Nájomca neumožní Prenajímateľovi vykonať kontrolu oznámenú podľa predchádzajúcej vety, Prenajímateľ je oprávnený za účelom kontroly vstúpiť do Predmetu nájmu aj bez predchádzajúceho oznámenia Nájomcovi;

- b) za účelom ohliadky Predmetu nájmu tretími osoby, najmä potenciálnymi nájomcami alebo kupujúcimi na základe dohody s Nájomcom o termíne ohliadky; Nájomca nie je oprávnený vykonať ohliadku alebo termín navrhovaný Prenajímateľovi bezdôvodne odmietnuť a je povinný na navrhovaný termín zabezpečiť účasť svojho povereného zástupcu. V prípade, že termín navrhovaný Prenajímateľom Nájomca odmietne 2-krát (dvakrát) alebo sa k nemu nevyjadrí, Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do Predmetu nájmu s tretími osobami aj bez predchádzajúceho oznámenia Nájomcovi;
 - c) ak mu takéto právo vyplýva z iných ustanovení tejto Zmluvy.
- 8.14 Nájomca je povinný bezodkladne písomne Prenajímateľa informovať o akýchkoľvek skutočnostiach, ktoré majú alebo by mohli mať vplyv na plnenie a trvanie tejto Zmluvy, najmä:
- a) zmeny právnej formy, obchodné meno, štatutárneho zástupcu alebo spoločníka Nájomcu;
 - b) zmenu údajov o banke a účte Nájomcu;
 - c) zmenu akýchkoľvek iných údajov o Nájomcovi uvedených v záhlaví tejto Zmluvy;
 - d) ktoré bránia alebo vážnym spôsobom ohrozujú riadne a včasné plnenie povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy;

Strany sa dohodli, že Nájomca je v prípade porušenia svojej povinnosti podľa tohto bodu 8.14 povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 70,- EUR za každé jednotlivé porušenie.

- 8.15 Nájomca nie je oprávnený počas Doby nájmu vykonávať odpisy z Predmetu nájmu s výnimkou odpisov zo zhodnotenia za podmienok podľa bodu 7.5 tejto Zmluvy.

Článok IX

Podnájom a postúpenie

- 9.1 Nájomca nie je oprávnený postúpiť Zmluvu alebo akékoľvek svoje práva zo Zmluvy alebo umožniť akékoľvek užívanie Predmetu nájmu alebo jeho časti akejkoľvek tretej osobe na akýkoľvek účel, vrátane nie však výlučne napr. na účel zriadenia sídla alebo doručovania pošty. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, udeleného pred uzatvorením zmluvy o podnájme.
- 9.2 Strany týmto berú na vedomie, že Predmet nájmu je vo vlastníctve alebo v správe Prenajímateľa alebo jeho právneho nástupcu alebo postupníka a že Prenajímateľ alebo jeho právny nástupca alebo postupník bude vykonávať práva a povinnosti Prenajímateľa vyplývajúce z tejto Zmluvy. Ak dôjde k zmene vlastníctva Predmetu nájmu, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia Prenajímateľa a právne postavenie Nájomcu sa nemení. Nájomca je na požiadanie Prenajímateľa povinný podpísať dohodu o postúpení a prevzatí práv a povinností Prenajímateľa z tejto Zmluvy na osobu právneho nástupcu Prenajímateľa alebo postupníka. V prípade, že Nájomca vypovie túto Zmluvu z dôvodu prevodu vlastníckeho práva k Predmetu nájmu, zaväzuje sa uzavrieť s novým vlastníkom nájomnú zmluvu za tých istých podmienok za akých bola uzatvorená táto Zmluva najneskôr do uplynutia výpovednej lehoty.

Článok X

Vrátenie Predmetu nájmu

- 10.1 Ku (i) dňu, kedy uplynie výpovedná lehota alebo (ii) dňu, kedy nadobudne účinnosť odstúpenie od tejto Zmluvy, je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi prázdny, čistý, v dobrom stave, s príslušenstvom na bežné opotrebenie, so všetkým príslušenstvom, inštaláciami a inými predmetmi uvedenými v Preberacom protokole a je povinný vypratať z Predmetu nájmu všetky ním vnesené veci alebo veci vnesené tretími osobami, ktorým umožnil vstup do Predmetu nájmu a odstrániť všetky ním umiestnené nápisy, vrátane označenia a obsahu výkladu podľa bodu 8.9 tejto Zmluvy. Pre vylúčenie pochybností,

Nájomca je povinný na vlastné náklady uviesť Predmet nájmu do dobrého stavu, ktorý je vyhovujúci pre ďalší prenájom, čím nie sú dotknuté ustanovenia tohto článku o odstránení Zhodnotenia.

- 10.2 Nájomca uskutoční vypratanie Predmetu nájmu a odstránenie Zhodnotenia podľa tohto článku Zmluvy tak, aby mohol riadne vypratý Predmet nájmu vrátiť Prenajímateľovi v posledný deň trvania Nájmu.
- 10.3 Akékoľvek úpravy, stavebné a technické vybavenia, doplnky a zariadenia v Predmete nájmu nad rámec tých, ktoré sú uvedené v Preberacom protokole, vykonané alebo inštalované Nájomcom resp. pre potreby Nájomcu, ktorých náklady znášal Nájomca („**Zhodnotenie**“), je Nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady, a ak vykonanie alebo inštalácia Zhodnotenia zapríčinila odstránenie alebo zmenu zložiek Predmetu nájmu uvedených v Preberacom protokole, uviesť Predmet nájmu do stavu ku podpisu Preberacieho protokolu, ak sa Strany nedohodnú inak. Začatie odstraňovacích prác je Nájomca povinný písomne oznámiť Prenajímateľovi aspoň 21 (dvadsaťjeden) dní vopred. Ak Prenajímateľ kedykoľvek pred začatím odstraňovania písomne oznámi Nájomcovi, ktoré Zhodnotenie alebo jeho časť chce ponechať v Predmete nájmu, Nájomca nie je povinný ani oprávnený toto Zhodnotenie z Predmetu nájmu odstrániť. Ak sa Prenajímateľ pred začatím odstraňovania Zhodnotenia nevyjadrí, Nájomca je povinný celé Zhodnotenie odstrániť podľa prvej vety tohto bodu 10.3. Ak Prenajímateľ oznámi Nájomcovi, že si chce Zhodnotenie alebo jeho časť ponechať a zároveň Prenajímateľ vyslovil predchádzajúci súhlas s ich odpisovaním Nájomcom podľa bodu 7.5 tejto Zmluvy, Prenajímateľ, alebo ak je Prenajímateľom správca majetku hlavného mesta SR Bratislavy, vlastník Predmetu nájmu, nadobudne Zhodnotenie alebo jeho časť za účtovnú zostatkovú cenu a ak bude táto ku dňu odovzdania Predmetu nájmu 0,- EUR, tak za cenu vo výške 1,- EUR. Ak Prenajímateľ nevyjadril predchádzajúci súhlas s odpisovaním podľa bodu 7.5 Zmluvy, Prenajímateľ alebo vlastník Predmetu nájmu nadobudne Zhodnotenie za cenu zodpovedajúcu zostatkovej cene Zhodnotenia ako keby bolo Zhodnotenie predmetom odpisov realizovaných metódou zrýchleného odpisovania podľa príslušných ustanovení zákona NR SR č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.
- 10.4 Vo vzťahu k Zhodnoteniu, ktoré je pri skončení Nájmu vo vlastníctve Nájomcu a ktoré nebude Nájomcom odstránené z Predmetu nájmu riadne a včas, sa Strany dohodli, že toto je Prenajímateľ oprávnený nadobudnúť, ak svoj úmysel písomne oznámi Nájomcovi. Strany sa dohodli, že v takomto prípade zaplatením sumy 50,- EUR Nájomcovi, Prenajímateľ nadobúda toto Zhodnotenie a je s ním oprávnený voľne nakladať.
- 10.5 V prípade, že Nájomca nevypracuje Predmet nájmu, neodstráni Zhodnotenie a/alebo nevráti Predmet nájmu Prenajímateľovi v súlade s týmto článkom X Zmluvy, je Prenajímateľ:
- a) oprávnený požadovať od Nájomcu zaplatenie náhrady všetkých škôd vzniknutých Prenajímateľovi priamo alebo nepriamo následkom porušenia záväzkov Nájomcu uvedených v tomto článku X Zmluvy. Dojednanie podľa tohto bodu 10.5 Zmluvy ani prijatie zmluvnej pokuty neznamena akceptovanie pokračovania v užívaní Predmetu nájmu Nájomcom a ani obmedzenie akýchkoľvek práv Prenajímateľa vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo zo zákona a ani vzdanie sa týchto práv.

Článok XI

Doručovanie

- 11.1 Strany sa dohodli, že písomnosti si doručujú osobne, poštou, elektronickou poštou alebo iným vhodným spôsobom.
- 11.2 Strany sa ďalej dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto Zmluvou alebo na základe tejto Zmluvy, bude miestom doručenia Nájomcu:
- a) adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy, alebo
 - b) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene Nájomcu, zastihnutá.
- 11.3 Strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť sa považuje za doručенú priamo do vlastných rúk aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou Strane, ktorá je odosielateľom, ako písomnosť neprevzatá adresátom vrátane vrátenia s poznámkou „adresát neznámy“ alebo „adresát nezastihnutý“

alebo s obdobnou poznámkou; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa Strana, ktorá je adresátom, o tejto skutočnosti nedozvie.

- 11.4 V prípade, že Strana, ktorá je adresátom, odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, kedy bolo jej prijatie odopreté.

Článok XII Vyhlásenia a záruky

- 12.1 Nájomca podpísaním tejto Zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa Prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto Zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy:
- a) Nájomca je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky a podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene Nájomcu;
 - b) Nájomca nemá záväzky voči hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislava, príslušnému daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zo zdravotných poisťovní, nie je v likvidácii ani v konkurze a že nie je voči nemu vedené žiadne exekučné konanie.
- 12.2 V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa bodu 12.1 vyššie ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto Zmluvy, oprávňujúce Prenajímateľa od tejto Zmluvy odstúpiť, ako aj oprávňujúce Prenajímateľa požadovať od Nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým, neúplným alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok XIII Skončenie Zmluvy

- 13.1 Nájom podľa tejto Zmluvy skončí výpoveďou, písomnou dohodou Strán alebo odstúpením od tejto Zmluvy.
- 13.2 Okrem uplatnenia nárokov vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy i v týchto prípadoch:
- a) v prípade, že Nájomné a/alebo zálohová platba na Podiel na SPN a/alebo zálohová platba na Vlastné prevádzkové náklady a/alebo akákoľvek iná platba Nájomcu na základe tejto Zmluvy, neuvedená v písmenách nižšie, nie je uhradená v deň splatnosti a ani v dodatočnej lehote 30 (tridsať) dní po dátume splatnosti, a/alebo
 - b) v prípade, že Predmet nájmu je Nájomcom využívaný v rozpore s účelom uvedeným v bode 1.4 tejto Zmluvy, a/alebo
 - c) v prípade, že Nájomca vykoná akékoľvek Zmeny Predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, a/alebo
 - d) v prípade, že Nájomca nesplní svoju povinnosť podľa bodu 7.6 písm. a) tejto Zmluvy, a/alebo
 - e) v prípade, že sa ktorékoľvek z vyhlásení a záruk Nájomcu podľa bodu 12.1 tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce, a/alebo
 - f) v prípade porušenia akejkoľvek povinnosti stanovenej v tejto Zmluve zo strany Nájomcu a za podmienky, že táto Zmluva nestanovuje inú osobitnú lehotu, ak nevykoná nápravu bez zbytočného odkladu po doručení písomného upozornenia Prenajímateľa najneskôr však do 15 (pätnástich) dní od doručenia písomného upozornenia Prenajímateľa, a/alebo
 - g) v prípade, že bolo rozhodnuté príslušnými úradmi o odstránení Budovy alebo o jej zmene, čo bráni Nájomcovi užívať Predmet nájmu dohodnutým spôsobom, a/alebo
 - h) Nájomca dá v rozpore s touto Zmluvou Predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osoby, a/alebo
 - i) v prípade iného hrubého porušenia Zmluvy Nájomcom. Hrubým porušením Zmluvy, okrem porušení podľa predchádzajúcich písmen tohto bodu, sa rozumie najmä: opakované porušovanie povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy alebo zákona (aspoň trikrát) alebo iný prípad porušenia, kedy Nájomca vedel, alebo mohol predpokladať, že Prenajímateľ nebude mať záujem na ďalšom plnení povinností podľa tejto Zmluvy pri takomto porušení Zmluvy.

- 13.3 Odstúpenie od tejto Zmluvy podľa bodu 13.2 vyššie nadobúda účinnosť posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bolo odstúpenie doručené Nájomcovi. K tomuto dňu sa skončí Nájom a Zmluva zaniká.
- 13.4 Každá zo Strán môže vypovedať túto Zmluvu. Vypovedná lehota je 3 (tri) mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej Strane.
- 13.5 Nájomca má v prípade zmeny vlastníka Predmetu nájmu povinnosti podľa bodu 9.2 tejto Zmluvy.
- 13.6 Ak nie je výslovne dohodnuté inak, Strany si nebudú vracat' plnenia, ktoré si navzájom poskytli na základe tejto Zmluvy do dňa skončenia tejto Zmluvy odstúpením jednej zo Strán.
- 13.7 Nájom zaniká zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu. Pre vylúčenie pochybností zmluvných strán zánikom právnickej osoby s právnym nástupcom nájom nezaniká.

Článok XIV

Spoločné a záverečné ustanovenia

- 14.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma Stranami a účinnosť v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám, v platnom znení dňom nasledujúcim po zverejnení v centrálnej registri zmlúv, vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy súhlasia s jej zverejnením.
- 14.2 Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode Strán a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
- 14.3 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledujúce prílohy:
a) Príloha č. 1 „Snímka z katastrálnej mapy a snímka ortofotomapy“;
- 14.4 Každá Strana znáša svoje vlastné náklady na prípravu, rokovanie a vypracovanie finálnej verzie tejto Zmluvy.
- 14.5 Nájomca ako dotknutá osoba berie na vedomie, že Prenajímateľ, a ak je Prenajímateľom správca majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, aj hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje uvedené v záhlaví tejto Zmluvy a Nájomcom poskytnuté Prenajímateľovi na základe alebo v súvislosti s touto Zmluvou na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi, a to zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za účelom uzatvorenia a plnenia nájomnej zmluvy. Spracúvanie sa vykonáva 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) (Ú. v. EÚ L 119, 4.5.2016) v platnom znení a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na presnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.
- 14.6 Keď táto Zmluva stanovuje lehoty alebo termíny v dňoch alebo mesiacoch a neustanovuje v konkrétnom prípade inak, dňom alebo mesiacom sa vždy rozumie kalendárny deň alebo kalendárny mesiac.

- 14.7 Ak by sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy resp. jeho časť stalo neplatným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení resp. častí Zmluvy. Strany sa zaväzujú nahradiť takéto neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie takým platným a vykonateľným ustanovením, ktoré sa najviac blíži zmyslu a cieľu nahrádzaného ustanovenia. V prípade, ak bude právny predpis citovaný v tejto Zmluve zrušený a nahradený iným právnym predpisom, odkazy tejto Zmluvy na nahradený právny predpis sa budú považovať za odkazy na právny predpis, ktorý ho nahradil.
- 14.8 Táto Zmluva sa riadi právom Slovenskej republiky s výnimkou jeho kolíznych noriem. Otázky, ktoré táto Zmluva neupravuje, sa riadia platnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
- 14.9 Strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou vrátane sporov týkajúcich sa jej platnosti, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd Slovenskej republiky.
- 14.10 Táto Zmluva je vyhotovená v 7 (siedmych) rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho Prenajímateľ obdrží 5 (päť) rovnopisov a Nájomca 2 (dva) rovnopisy Zmluvy.
- 14.11 Strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné a týmto potvrdzujú, že táto Zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

Prenajímateľ:
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca:
Komunálny podnik Bratislavy

V, dňa

V, dňa

.....
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor







