

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - DEVÍNSKA NOVÁ VES

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava – Devínska Nová Ves
dňa 13.12.2023

Bod č. 14

(názov podľa pozvánky)

Správa z kontroly dodržiavania podmienok uzatvorených nájomných zmlúv a ochrany majetku MČ BA DNV platných v roku 2022
kontrolovaný subjekt:

GREENWOOL, s.r.o.
Jána Smreka 26
841 07 Bratislava – Devínska Nová Ves
IČO: 51187671

Predkladateľ:

Mgr. Vlastimír Fekiač
(titul, meno, priezvisko)
miestny kontrolór, v.r.
(funkcia)

Zodpovedný:

Mgr. Vlastimír Fekiač
(titul, meno, priezvisko)
miestny kontrolór, v.r.
(funkcia)

Spracovateľ:

Mgr. Vlastimír Fekiač
(titul, meno, priezvisko)
miestny kontrolór, v.r.
(funkcia)

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia (povinné)
2. Dôvodová správa (povinné)
3. Správa z kontroly dodržiavania podmienok uzatvorených nájomných zmlúv a ochrany majetku MČ BA DNV platných v roku 2022, **GREENWOOL, s.r.o.**

Návrh uznesenia:

Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves

berie na vedomie

Správu z kontroly dodržiavania podmienok uzatvorených nájomných zmlúv a ochrany majetku mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves platných v roku 2022 - kontrolovaný subjekt Greenwool s.r.o.

Dôvodová správa:

Na základe poverenia na výkon kontroly schváleného Uznesením Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava – Devínska Nová Ves č. 68/6/2023 zo dňa 28. 06. 2023, miestny kontrolór Mestskej časti Bratislava – Devínska Nová Ves (ďalej len „MČ BA DNV“) vykonal kontrolu dodržiavania podmienok uzatvorených nájomných

zmlúv a ochrany majetku MČ BA DNV platných v roku 2022 v právnickej osobe **GREENWOOL, s.r.o., Jána Smreka 26, 841 07 Bratislava, IČO: 51187671** (ďalej len „povinná osoba“) v čase od 02. 11. 2023.

Cieľom kontroly bolo preveriť dodržiavanie zmluvne stanovených podmienok pri nakladaní s majetkom MČ BA DNV.

Kontrolou dodržiavania podmienok uzatvorených nájomných zmlúv a ochrany majetku MČ BA DNV platných v roku 2022 v právnickej osobe GREENWOOL, s.r.o., Jána Smreka 26, 841 07 Bratislava, IČO: 51187671 neboli zistené žiadne nedostatky.

Stanovisko Miestnej rady MČ BA DNV:

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves na svojom zasadnutí dňa 30.11.2023 prijala uznesenie UMR č. 102/11/2023, ktorým odporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves **z o b r a ť n a v e d o m i e** Správu z kontroly dodržiavania podmienok uzatvorených nájomných zmlúv a ochrany majetku mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves platných v roku 2022 - kontrolovaný subjekt Greenwool s.r.o._

Miestny kontrolór Mestskej časti Bratislava – Devínska Nová Ves

Číslo poverenia:	UMZ č. 68/6/2023	Počet výtlačkov:	3
Zo dňa:	28. 06. 2023	Výtlačok číslo:	3
		Počet strán:	6
		Počet príloh:	1

S P R Á V A

**z kontroly dodržiavania podmienok uzatvorených nájomných zmlúv a ochrany majetku
MČ BA DNV platných v roku 2022**



kontrolovaný subjekt:

GREENWOOL, s.r.o.
Jána Smreka 26
841 07 Bratislava – Devínska Nová Ves
IČO: 51187671

Bratislava
november 2023

SPRÁVA

o výsledku kontroly dodržiavania podmienok uzatvorených nájomných zmlúv a ochrany majetku MČ BA DNV platných v roku 2022

Na základe poverenia na výkon kontroly schváleného Uznesením Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava – Devínska Nová Ves č. 68/6/2023 zo dňa 28. 06. 2023, miestny kontrolór Mestskej časti Bratislava – Devínska Nová Ves (ďalej len „MČ BA DNV“) vykonal kontrolu dodržiavania podmienok uzatvorených nájomných zmlúv a ochrany majetku MČ BA DNV platných v roku 2022 v právnickej osobe **GREENWOOL, s.r.o., Jána Smreka 26, 841 07 Bratislava, IČO: 51187671** (ďalej len „povinná osoba“) v čase od 02. 11. 2023.

Cieľom kontroly bolo preveriť dodržiavanie zmluvne stanovených podmienok pri nakladaní s majetkom MČ BA DNV.

1. Úvod

Miestny kontrolór MČ BA DNV si listom zn. 2/4-1/2023/MK zo dňa 30. 10. 2023 vyžiadal ku kontrole nasledovné doklady, písomnosti a informácie:

1. Zmluvu o nájme nebytových priestorov uzatvorenú dňa 27. 09. 2013 v znení neskorších dodatkov;
2. Zmluvu o nájme nebytových priestorov uzatvorenú dňa 31. 03. 2022;
3. doklady preukazujúce mesačné platby nájomného za rok 2022;
4. doklady preukazujúce úhradu poplatkov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu za rok 2022;
5. doklady preukazujúce úhradu 3-mesačného nájomného (zábezpeka) v roku 2022;
6. zmluvu zabezpečujúcu odvoz a likvidáciu odpadov;
7. správy o odborných prehliadkach a skúškach vykonávaných na predmete nájmu platné na rok 2022.

2. Kontrolné zistenia

Dňa 27. 09. 2013 bola medzi MČ BA DNV a právnickou osobou Dušan Kovarovič – POOL BILIARD COLORADO, J. Smreka 18, 841 07 Bratislava, IČO: 40100022 uzatvorená Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 163/2013. Predmetom zmluvy bol prenájom nebytových priestorov v objekte bytového domu na ulici Milana Marečka 2-6, súpisné číslo 6107 v Bratislave, nachádzajúcom sa na parcele č. 2565/67. Objekt aj parcela boli vedené v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Bratislave, Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislava na LV č. 3439, pre okres Bratislava IV, obec Bratislava – mestská časť Devínska Nová Ves, katastrálne územie Devínska Nová Ves. MČ BA DNV bola správcou budovy a pozemku, ktorý bol vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava.

Uvedenou zmluvou MČ BA DNV ako prenajímateľ prenechala za odplatu na dohodnutý účel povinnej osobe ako nájomcovi do dočasného užívania nebytové priestory o výmere 201 m². Nájomca sa zaviazal, že bude predmet nájmu užívať výlučne na dohodnutý účel „prevádzka biliardového klubu a kaviarne“ a súčasne sa zaviazal za predmet nájmu platiť dohodnuté nájomné. Nájomný pomer bol uzatvorený na dobu určitú od 01. 10. 2013 do 30. 09. 2022.

Nájomné bolo dohodnuté vo výške 90,00 EUR/m²/ročne za 56 m² (kaviareň) a 75,00 EUR/m²/ročne za 145 m² (klubovňa). Pri výmere 201 m² predstavoval ročný nájom čiastku vo výške 15 915,00 EUR. Úhrada nájomného mala byť vykonávaná mesačne vo výške 1 326,25 EUR a bola splatná do 15. dňa daného kalendárneho mesiaca.

Okrem uvedeného bol nájomca povinný uhrádzať platbu za zálohy za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, a to mesačne vo výške 485,00 EUR splatnú do 15. dňa daného kalendárneho mesiaca v prospech účtu MČ BA DNV.

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 163/2013 zo dňa 27. 09. 2013 bola schválená Uznesením Miestnej rady MČ BA DNV č. 88/9/2013 zo dňa 24. 09. 2013.

Dodatkom č. 2 zo dňa 06. 06. k predmetnej zmluve uzatvoreným medzi MČ BA DNV a povinnou osobou, t. j. GREENWOOL, s.r.o., Jána Smreka 26, 841 07 Bratislava, IČO: 51187671 došlo k zmene nájomcu so všetkými právami a záväzkami, ktoré prešli z pôvodného nájomcu na povinnú osobu. K uvedenej zmene došlo z dôvodu predaja časti majetku medzi pôvodným nájomcom Dušan Kovarovič – POOL BILIARD COLORADO, J. Smreka 18, 841 07 Bratislava, IČO: 40100022 a novým nájomcom, t. j. GREENWOOL, s.r.o., Jána Smreka 26, 841 07 Bratislava, IČO: 51187671.

Dňa 31. 03. 2022 bola medzi MČ BA DNV a povinnou osobou uzatvorená Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 40/2022 (ďalej len „zmluva“). Zmluva bola uzatvorená na rovnaký predmet nájmu a s rovnakým dohodnutým účelom ako bolo uvedené pri Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 163/2013 zo dňa 27. 09. 2013.

Nájomné bolo dohodnuté vo výške 81,34 EUR/m²/ročne. Pri výmere 201 m² predstavoval ročný nájom čiastku vo výške 16 350,00 EUR. Úhrada nájomného mala byť vykonávaná mesačne vo výške 1 362,50 EUR a bola splatná do 15. dňa daného kalendárneho mesiaca.

Okrem uvedeného bol nájomca povinný uhrádzať platbu za zálohy za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, a to mesačne vo výške 500,00 EUR splatnú do 15. dňa daného kalendárneho mesiaca v prospech účtu MČ BA DNV.

V zmysle čl. II bod 5 zmluvy „Náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu za príslušný kalendárny rok budú nájomcovi vyúčtované v termíne do 30.06. nasledujúceho roka. V prípade, ak po vyúčtovaní zálohových platieb vznikne nedoplatok za predmetné služby, je nájomca povinný tento nedoplatok bezodkladne, najneskôr však do piatich pracovných dní po jeho oznámení prenajímateľom uhradiť na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Prípadný preplatok z vyúčtovania vráti prenajímateľ bez zbytočného odkladu na účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy“.

V zmysle čl. II bod 6 zmluvy „Nájomca je povinný uhradiť na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy do 7 dní od prevzatia nebytového priestoru 3-mesačné vadium vo výške 3-mesačného nájomného. Prenajímateľ má právo použiť vadium na úhradu škôd a nedoplatkov na nájomnom a službách spojených s užívaním predmetu nájmu a na krytie všetkých finančných nárokov prenajímateľa majúcich pôvod v tejto Zmluve, s ktorými je nájomca v omeškaní alebo na krytie ktorých udelil prenajímateľovi súhlas v tejto Zmluve. Započítaním akejkoľvek úhrady po lehote splatnosti nie sú dotknuté ostatné ustanovenia tejto Zmluvy. Nájomca k použitiu vadia na tento účel udeľuje prenajímateľovi výslovný súhlas.“

V prípade, že výška vadia počas trvania nájomného vzťahu klesne pod sumu uvedenú prvej vete tohto odseku Zmluvy, z dôvodu jej použitia prenajímateľom v súlade s účelom vymedzeným v Zmluve, je nájomca toto povinný doplniť na základe výzvy prenajímateľa do výšky podľa prvej vety tohto odseku Zmluvy, ato do 15. dňa mesiaca, nasledujúcom po kalendárnom mesiaci, za ktorý bola zábezpeka použitá. Suma vo výške vadia nebude v prospech nájomcu akýmkoľvek spôsobom úročená“.

V zmysle čl. II bod 8 zmluvy „V službách spojených s predmetom nájmu nie sú zahrnuté náklady spojené s odvozom a likvidáciou odpadkov. Nájomca je povinný prihlásiť sa na odvoz a likvidáciu odpadov; túto službu bude nájomca uhrádzať priamo dodávateľovi“.

Zmluva bola uzatvorená na základe podmienok obchodnej verejnej súťaže schválených Miestnym zastupiteľstvom MČ BA DNV Uznesením Miestneho zastupiteľstva MČ BA DNV č. 10/2/2022 zo dňa 16. 02. 2022 v súlade s § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Dňa 28. 11. 2022 bola medzi povinnou osobou a MČ BA DNV uzatvorená Dohoda o odpustení dlhu. Predmetom odpustenia bola pohľadávka povinnej osoby voči MČ BA DNV vo výške 1 362,50 EUR, ktorá predstavovala nedoplatok na nájomnom za mesiac október 2022. Dlh bol odpustený na základe dlhodobého obmedzenia prístupu do priestorov prevádzky (predmet nájmu) z dôvodu rekonštrukcie terasy bytového domu na ul. M. Marečka 2-12.

Kontrolou predložených účtovných dokladov týkajúcich sa úhrad za nájom a za služby spojené s nájomom za rok 2022 bolo zistené nasledovné:

Tabuľka č. 1

(v EUR)

popis	suma	dátum úhrady	doklad
nájomné za 1/2022	1 362,06	20. 01. 2022	V04008
záloha za služby 1/2022	500,00	20. 01. 2022	V04008
nájomné za 2/2022	1 362,06	21. 02. 2022	V04018
záloha za služby 2/2022	500,00	21. 02. 2022	V04018
nájomné za 3/2022	1 362,06	16. 03. 2022	V04026
záloha za služby 3/2022	500,00	16. 03. 2022	V04026
nájomné za 4/2022	1 362,06	19. 04. 2022	V04038
záloha za služby 4/2022	500,00	19. 04. 2022	V04038
nájomné za 5/2022	1 449,24	11. 05. 2022	V04047
záloha za služby 5/2022	500,00	11. 05. 2022	V04047
nájomné za 6/2022	1 405,65	15. 06. 2022	V04062
záloha za služby 6/2022	500,00	15. 06. 2022	V04062
nájomné za 7/2022	1 405,65	19. 07. 2022	V04081
záloha za služby 7/2022	500,00	19. 07. 2022	V04081
nájomné za 8/2022	1 405,65	17. 08. 2022	V04090
záloha za služby 8/2022	500,00	17. 08. 2022	V04090
nájomné za 9/2022	1 405,65	25. 09. 2022	V04101
záloha za služby 9/2022	500,00	25. 09. 2022	V04101
nájomné za 10/2022	Dohoda o odpustení dlhu zo dňa 02. 12. 2022		
záloha za služby 10/2022	500,00	24. 10. 2022	V04111
nájomné za 11/2022	1 362,50	23. 11. 2022	V01224
záloha za služby 11/2022	500,00	23. 11. 2022	V01224
nájomné za 12/2022	1 362,50	06. 12. 2022	V01234
záloha za služby 12/2022	500,00	06. 12. 2022	V01234

Vyúčtovanie nákladov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu za rok 2021 v celkovej sume 3 797,82 EUR bolo nasledovné:

- spotreba el. energie za rok 2021 v výške 1 354,63 EUR,
- spotreba studenej vody za rok 2021 vo výške 336,51 EUR,
- spotreba úžitkovej vody za rok 2021 vo výške 144,72 EUR,
- vykurovanie – spotreba za rok 2021 vo výške 1 944,92 EUR a
- zrážková voda za rok 2021 vo výške 17,04 EUR.

Celková výška záloh za rok na služby uhradené v roku 2021 bola 3 726,45 EUR. Nedoplatok vo výške 71,37 EUR bol uhradený na základe faktúry č. 2022056 vystavenej MČ BA DNV dňa 21. 07. 2022.

Povinná osoba uhradila tzv. „3-mesačné vadium vo výške 3-mesačného nájomného“ na účet MČ BA DNV vo výške 4 087,50 dňa 17. 08. 2022.

Fyzickou kontrolou predmetu nájmu bolo zistené, že povinná osoba fyzicky užíva len priestory v súlade s ustanovením čl. II ods. 1 a prílohy č. 2 predmetnej zmluvy o nájme.

Povinná osoba sa zapojila dňa 13. 06. 2018 pod ev. č. 1410139 do systému zberu komunálneho odpadu na základe žiadosti podanej Hlavnému mestu SR Bratislava.

3. Zhrnutie výsledkov kontroly

Kontrolou dodržiavania podmienok uzatvorených nájomných zmlúv a ochrany majetku MČ BA DNV platných v roku 2022 v právnickej osobe GREENWOOL, s.r.o., Jána Smreka 26, 841 07 Bratislava, IČO: 51187671 neboli zistené žiadne nedostatky. Miestny kontrolór MČ BA DNV na základe skutočností uvedených v tejto správe nenavrhuje žiadne odporúčania.

Správu z kontroly vypracoval dňa 21. 11. 2023:

Mgr. Vlastimír Fekiač
miestny kontrolór
Mestskej časti Bratislava – Devínska Nová Ves

.....

Kontrola dodržiavania podmienok uzatvorených nájomných zmlúv a ochrany majetku MČ BA DNV platných v roku 2022 v právnickej osobe GREENWOOL, s.r.o., Jána Smreka 26, 841 07 Bratislava, IČO: 51187671 bola skončená zaslaním správy povinnej osobe dňa 23. 11. 2023.

Zoznam podkladov:

p. č.	Doklad
1.	Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 40/2022 zo dňa 31. 03. 2022

Rozdel'ovník:

1x kontrolovaný subjekt (GREENWOOL, s.r.o., Jána Smreka 26, 841 07 Bratislava)
1x miestny kontrolór MČ BA DNV
1x MČ BA DNV

**ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
č.40/2022 (ďalej len „Zmluva“)**

uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon“)

m e d z i

Prenajímateľom: Mestská časť Bratislava - Devínska Nová Ves
Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava
Štatutárny orgán: **Dárius Krajčír** – starosta
IČO : 00 603 392
DIČ : 2020919109
IBAN: SK31 0200 0000 0000 0162 4042
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom: Názov: GREENWOOL, s.r.o.
Sídlo: Jána Smreka 26
IČO: 51187671
Oprávnená osoba: Tatiana Mikušíková
IBAN: SK02 0900 0000 0051 4522 2862

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu len „zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytového priestoru č. 1, v projekte zamerania skutkového stavu označený ako nebytový priestor č. 1.1.02 o výmere 201,00 m² nachádzajúci sa na 1. poschodí v objekte bytového domu na ulici Milana Marečka 4 v Devínskej Novej Vsi, súpisné č. 6107, postavenom na parcele reg. „C“ KN, parc. č. 2565/67 o výmere 1108 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „nebytový priestor“). Nebytový priestor a parcela, na ktorom je postavený bytový dom v ktorom je nebytový priestor umiestnený, sú vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, zapísaný na LV č. 3439, pre okres Bratislava IV, obec Bratislava – mestská časť Devínska Nová Ves, katastrálne územie Devínska Nová Ves. Prenajímateľ je správcom nebytového priestoru a pozemku, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava.
2. Za podmienok dohodnutých v tejto zmluve prenájomca prenecháva za odplatu na dohodnutý účel nájomcovi do dočasného užívania nebytový priestor uvedený v čl. I ods. 1 zmluvy (ďalej ako „predmet nájmu“).

3. Nájomca sa zaväzuje, že bude Predmet nájmu užívať výlučne na dohodnutý účel, ktorým je „prevádzka biliardového klubu a kaviarne“ a zaväzuje sa za predmet nájmu platiť dohodnuté nájomné podľa článku II tejto zmluvy.

Čl. II

Výška, spôsob platenia a splatnosť úhrady za nájom a za služby spojené s predmetom nájmu

1. Nájomné je stanovené dohodou vo výške **81,34 €/m²/ročne**, kde ročný nájom predstavuje pri výmere **201,00 m²** čiastku v celkovej výške **16350 €**. Úhrada nájomného bude vykonávaná mesačne (prenajímateľ nie je platcom DPH).
2. Mesačná úhrada za nájom vo výške **1362,5 €** je splatná do 15. dňa daného kalendárneho mesiaca a nájomca je povinný na základe tejto zmluvy uskutočňovať úhrady mesačného nájomného v určenej lehote v prospech účtu prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.
3. V cene nájmu nie sú zahrnuté poplatky za služby spojené s užívaním predmetu nájmu.
4. Nájomca bude uhrádzať platbu zálohy za služby spojené s užívaním predmetu nájmu mesačne vo výške **500 €**, splatnú do 15. dňa daného kalendárneho mesiaca v prospech účtu prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy. Služby spojené s užívaním predmetu nájmu tvoria náklady na el. energiu, vodné a stočné, teplú vodu, vykurovanie, zrážkovú vodu a upratovanie.

Zálohový predpis za služby spojené s užívaním predmetu nájmu:

Elektrická energia	180,00 EUR
Studená voda	40,00 EUR
Teplá voda	60,00 EUR
Vykurovanie	210,00 EUR
Odvod zrážkovej vody	10,00 EUR
Mesačná záloha celkom	500,00 EUR

5. Náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu za príslušný kalendárny rok budú nájomcovi vyúčtované v termíne do 30.06. nasledujúceho roka. V prípade, ak po vyúčtovaní zálohových platieb vznikne nedoplatok za predmetné služby, je nájomca povinný tento nedoplatok bezodkladne, najneskôr však do piatich pracovných dní po jeho oznámení prenajímateľom uhradiť na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Prípadný preplatok z vyúčtovania vráti prenajímateľ bez zbytočného odkladu na účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
6. Nájomca je povinný uhradiť na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy do 7 dní od prevzatia nebytového priestoru 3-mesačné vadium vo výške 3-mesačného nájomného. Prenajímateľ má právo použiť vadium na úhradu škôd a nedoplatkov na nájomnom a službách spojených s užívaním predmetu nájmu a na krytie všetkých finančných nárokov prenajímateľa majúcich pôvod v tejto Zmluve, s ktorými je nájomca v omeškaní alebo na krytie ktorých udelil prenajímateľovi súhlas v tejto Zmluve. Započítaním akejkoľvek úhrady po lehote splatnosti nie sú dotknuté ostatné ustanovenia tejto Zmluvy. Nájomca k použitiu vadia na tento účel udeľuje prenajímateľovi výslovný súhlas. V prípade, že výška vadia počas trvania nájomného vzťahu klesne pod sumu

uvedenú prvej vete tohto odseku Zmluvy, z dôvodu jej použitia prenajímateľom v súlade s účelom vymedzeným v Zmluve, je nájomca toto povinný doplniť na základe výzvy prenajímateľa do výšky podľa prvej vety tohto odseku Zmluvy, a to do 15. dňa mesiaca, nasledujúcom po kalendárnom mesiaci, za ktorý bola zábezpeka použitá. Suma vo výške vadia nebude v prospech nájomcu akýmkoľvek spôsobom úročená.

7. Po skončení nájmu je prenajímateľ povinný vadium alebo jeho nespotrebovanú časť poukázať nájomcovi v prípade, že na predmete nájmu nevznikla škoda, alebo nebolo použité v súlade s bodom 6 tohto článku Zmluvy, a to do 15 dní od skončenia nájmu.
8. V službách spojených s predmetom nájmu nie sú zahrnuté náklady spojené s odvozom a likvidáciou odpadkov. Nájomca je povinný prihlásiť sa na odvoz a likvidáciu odpadov; túto službu bude nájomca uhrádzať priamo dodávateľovi.
9. Nájomca si hradí náklady za telefón, poistenie vecí a zariadení vnesených do predmetu nájmu, bezpečnostnú službu a akékoľvek ďalšie, v bode 4 tohto Čl. neuvedené služby.
10. Ak nájomca neuhradí nájomné a/alebo zálohu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu a/alebo nedoplatok z ročného vyúčtovania nákladov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu a/alebo vadium vo výške 3-mesčného nájomného, a/alebo nedoplní vadium do výšky podľa čl. II ods. 6 Zmluvy a/alebo akúkoľvek platbu vyplývajúcu z tejto Zmluvy, v lehote ich splatnosti, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý i začatý deň omeškania; týmto nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody v rozsahu, v akom nie je krytá zmluvnou pokutou.
11. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám, prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť nájomné a výšku platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu v nasledovných prípadoch:
 - a) o mieru inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok, a to raz ročne vždy k 1.4. príslušného roka,
 - b) ak dôjde k zvýšeniu sadzby nájomného, schválenej uznesením miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Devínska Nová Ves,
 - c) ak dôjde k zmene výšky mesačných zálohových platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu na základe vyúčtovania za predchádzajúce obdobie,Nájomca výslovne súhlasí s právom prenajímateľa jednostranne zvýšiť nájomné a zálohy za služby spojené s užívaním predmetu nájmu podľa tohto odseku. Zmenu výšky nájomného a zálohy za služby spojené s užívaním predmetu nájmu prenajímateľ nájomcovi písomne oznámi.
13. V prípade, ak ku dňu skončenia nájmu nie je možné predložiť vyúčtovania jednotlivých dodávateľov služieb spojených s užívaním predmetu nájmu, je prenajímateľ oprávnený vyúčtovať nájomcovi spotrebu služieb podľa jednotkových cien známych v čase skončenia nájmu, inak cien známych z posledných vyúčtovaní dodávateľmi s prihliadnutím na uhradené zálohové platby.

Čl. III Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájomný pomer sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.10.2022.
2. Nájomný pomer sa ukončuje:
 - 2.1. písomným odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v ods. 6 a 7 tohto článku zmluvy, pričom účinky odstúpenia nastávajú dňom jeho doručenia zmluvnej strane,
 - 2.2. písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode, alebo
 - 2.3. výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodu
 - 2.4. výpoveďou z dôvodu podľa článku III ods. 4 a 5 zmluvy; výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Pokiaľ sa nájomný pomer ukončuje z dôvodu podľa čl. III ods. 2.3 zmluvy, výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať zmluvu z nasledovných dôvodov:
 - a) ak je potrebné vykonať rekonštrukciu, stavebné úpravy alebo opravy predmetu nájmu, alebo stavby v ktorom sa predmet nájmu nachádza, ktoré bránia užívaniu predmetu nájmu nájomcom,
 - b) ak nájomca alebo osoby ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok v predmete nájmu alebo stavbe, v ktorom sa predmet nájmu nachádza,
 - c) ak nájomca o viac ako 20 dní mešká s platením nájomného alebo úhrad za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
 - d) z iných dôvodov výslovne uvedených v tejto zmluve.
5. Nájomca je oprávnený písomne vypovedať zmluvu, ak
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú bol nebytový priestor daný do nájmu;
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
6. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť z nasledovných dôvodov:
 - a) ak nájomca neprevezme predmet nájmu do 10 kalendárnych dní od začiatku nájomného vzťahu podľa ods. 1 tohto článku zmluvy,
 - b) ak nájomca napriek písomnej výzve užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda,
 - c) ak na predmete nájmu vykonáva bez súhlasu prenajímateľa zmeny, v dôsledku ktorých prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda,
 - d) ak nájomca hrubo porušuje napriek písomnému upozorneniu verejný poriadok,
 - e) ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa
 - f) ak nájomca o viac ako 20 dní mešká s platením nájomného, alebo úhrad za dodávku médií, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,

- g) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s kolaudačným rozhodnutím alebo rozhodnutím o povolení zmien v užívaní nebytového priestoru,
 - h) z dôvodu hrubého porušenia zmluvných povinností uvedených v tejto zmluve
 - i) z iných dôvodov výslovne uvedených v tejto zmluve.
7. Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak je predmet nájmu v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie.
 8. Odstúpenie je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
 9. V prípade ukončenia zmluvy z dôvodu podľa čl. III ods. 2.1 Zmluvy je nájomca povinný vypratať predmet nájmu do 5 kalendárnych dní odo dňa doručenia odstúpenia od zmluvy a odovzdať ho v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca je povinný nahradiť škodu, ktorá prenajímateľovi z dôvodu odstúpenia od zmluvy vznikla.
 10. V prípade ukončenia Zmluvy z dôvodu podľa čl. III ods. 2.2, 2.3 a 2.4 Zmluvy, je nájomca povinný vypratať predmet nájmu najneskôr do 10 pracovných dní od ukončenia Zmluvy a odovzdať ho v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie; prenajímateľ nie je oprávnený prevádzkovať v predmete nájmu svoju činnosť, ale táto lehota mu je poskytnutá výlučne na účely vypratania predmetu nájmu.
 11. Nárok prenajímateľa na úhradu nákladov na služby spojené s užívaním predmetu nájmu za čas plynutia výpovednej doby nie je výpoveďou dotknutý. V prípade odstúpenia od zmluvy má prenajímateľ nárok na alikvotnú časť mesačných nákladov na služby spojené s užívaním predmetu nájmu do dňa účinného odstúpenia.
 12. Nájomca v prípade ukončenia zmluvného vzťahu výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy nemá nárok na vrátenie zaplateného nájomného.

Čl. IV

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ vyhlasuje nájomcovi, že predmet nájmu je spôsobilý na jeho užívanie.
2. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho obvyklé užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať riadne plnenie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za výpadok dodávky služieb spojených s užívaním predmetu nájmu, pokiaľ takýto stav nezavinil. Nájomca nemá právo si z takéhoto titulu nárokovať náhradu škody alebo zľavu na nájomnom.
4. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné a/alebo zálohovú platbu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu a/alebo nedoplatok z ročného vyúčtovania za služby spojené s užívaním predmetu nájmu v stanovenej lehote, nie je prenajímateľ povinný k zabezpečeniu riadneho plnenia služieb spojených s užívaním predmetu nájmu. V takomto prípade nemá nájomca nárok na náhradu škody od prenajímateľa, ktorá mu v súvislosti s neposkytovaním služieb spojených s užívaním predmetu nájmu vznikne.

5. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený vykonávať potrebnú kontrolu predmetu nájmu v sprievode nájomcom poverenej osoby, ak o to prenajímateľ vopred požiada, a ak sa požadovaná kontrola uskutoční v obvyklej prevádzkovej dobe nájomcu.
6. Prenajímateľ nezodpovedá za akékoľvek poistné udalosti vzniknuté na veciach a zariadeniach nachádzajúcich sa v predmete nájmu a za škodu na zdraví spôsobenú osobám, ktoré sa v predmete nájmu nachádzajú so súhlasom alebo vedomím nájomcu.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje v zmysle právnych predpisov vykonávať kontroly bleskozvodov.
8. Revízie, prehliadky, skúšky a kontroly vyhradených technických zariadení v spoločných priestoroch budovy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, zabezpečuje prenajímateľ.
9. Prenajímateľ je povinný pri odovzdaní predmetu nájmu predložiť nájomcovi príslušné platné revízne správy spoločných priestorov.
10. Prenajímateľ je povinný vypracovať evakuačný plán, požiaro-poplachové smernice a zabezpečiť cvičný požiarny poplach.

Čl. V

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné a zálohy na služby spojené s užívaním predmetu nájmu za podmienok uvedených v článku II. tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel uvedený v článku I. tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vykonať kontrolu predmetu nájmu v súlade s článkom IV. ods. 5 tejto zmluvy a na vykonanie kontroly poskytnúť prenajímateľovi všetku súčinnosť.
4. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním a drobnými opravami predmetu nájmu bez nároku na ich kompenzáciu od prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že pre posúdenie, čo sa rozumie drobnými opravami a bežnou údržbou, sa podporne použijú ustanovenia nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka. Za drobné opravy a bežnú údržbu sa budú považovať i opravy a údržby neuvedené v nariadení vlády, pokiaľ jednorazový náklad na ich vykonanie nepresiahne čiastku 100,-EUR.
5. Nájomca sa zaväzuje bezodkladne oznamovať prenajímateľovi potrebu opráv, a v prípade ak nehrozí bezprostredná škoda na predmete nájmu alebo na bytovom dome v ktorom sa predmet nájmu nachádza, najneskôr do 2 (slovom: dvoch) dní odo dňa kedy zistil vadu, ktorú má urobiť prenajímateľ na svoje náklady, a umožniť mu vykonanie potrebných opatrení. V prípade nesplnenia si týchto povinností zodpovedá nájomca za škodu, ktorá v dôsledku toho vznikne prenajímateľovi.
6. Nájomca môže vykonať akékoľvek stavebné úpravy a opravy predmetu nájmu len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a na vlastné náklady. Nájomca

má nárok na úhradu takto vzniknutých nákladov alebo ich časti len po dohode a s písomným súhlasom prenajímateľa. V prípade, že nájomca bude vykonávať stavebné úpravy a opravy spadajúce pod jurisdikciu stavebného zákona, nájomca zodpovedá za zabezpečenie všetkých náležitostí v zmysle stavebného zákona a ďalších osobitných predpisov, pričom je povinný odovzdať prenajímateľovi projekt skutočného vyhotovenia v elektronickej forme na CD alebo DVD nosiči vo formáte PDF – textovú aj výkresovú časť a fotokópiu právoplatného stavebného povolenia (v prípade ohlásenia vyjadrenie stavebného úradu) a právoplatného kolaudačného rozhodnutia do 15 dní od ukončenia konania (napr. právoplatnosti týchto dokladov a povolení).

7. Nájomca z hľadiska bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci zodpovedá za zabezpečenie a vykonávanie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a ďalších predpisov na úseku BOZP, zo zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ďalších predpisov na úseku verejného zdravia a to najmä:
 - a) dodržiavať všeobecné zásady prevencie a základné podmienky na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v užívaných priestoroch,
 - b) plniť všeobecné povinnosti nájomcu v záujme zaistenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (napr. zabezpečiť školenia, osobné ochranné pracovné prostriedky a vhodné technologické postupy), a verejného zdravotníctva,
 - c) zodpovednosť za stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci vrátane stavu bezpečnosti technických zariadení povereným zodpovedným vedúcim,
 - d) dodržiavať v rámci objektu vydaný zákaz fajčiť, zákaz požívať omamné látky, ako aj iné bezpečnostné značenie.
8. Nájomca z hľadiska ochrany pred požiarmi v celom rozsahu zodpovedá za plnenie úloh vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, jeho vykonávacích predpisov ako aj osobitných predpisov na úseku ochrany pred požiarmi a je na vlastné náklady povinný najmä:
 - a) zabezpečovať ochranu pred požiarmi v užívaných priestoroch, najmä pri činnostiach spojených so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru; tieto nahlasovať vždy správcovi objektu,
 - b) požiarne zariadenia používať len k účelom na to určeným (napr. likvidácia požiaru), v prípade poškodenia alebo odcudzenia nájomca zodpovedá za zverený majetok a je povinný ho nahradiť na svoje náklady,
 - c) zabezpečiť operatívne a bezproblémové sprístupnenie priestorov v prípade vzniku požiaru a to aj v mimopracovnom čase,
 - d) umožniť vykonanie preventívnych protipožiarnych kontrol.
9. Nájomca sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí plnenie i ďalších povinností okrem uvedených v tomto článku na úseku ochrany pred požiarmi, na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, na úseku ochrany zdravia ľudí, ako aj na úseku prevádzkovania vyhradených technických zariadení.
10. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do ďalšieho podnájmu alebo dispozície tretej osobe, ani previesť všetky alebo niektoré svoje práva alebo záväzky z tejto zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

11. Nájomca berie na vedomie, že veci a zariadenia vnesené do predmetu nájmu nie sú poistené; nájomca má možnosť na vlastné náklady uzavrieť s príslušnou poisťovňou poisťnú zmluvu na veci a zariadenia, ktoré sa v predmete nájmu nachádzajú.
12. Nájomca zodpovedá za prípadné škody alebo poškodenie vzniknuté pri nesprávnom užívaní predmetu nájmu, jeho príslušenstva a spoločných priestorov a za škody spôsobené neplnením zákonných, alebo zmluvných povinností, a to i v prípade, ak škoda bola spôsobená treťou osobou, ktorej umožnil prístup do predmetu nájmu. Nájomca zodpovedá i za škodu, ktorá vznikne na majetku tretích osôb, ktorú spôsobí sám alebo ktorá bola spôsobená tretími osobami, ktorým umožnil prístup k predmetu nájmu. V prípade porušenia tejto povinnosti je nájomca povinný uviesť predmet nájmu, jeho príslušenstvo a spoločné priestory do pôvodného stavu, najneskôr do 15 dní od upovedomenia prenajímateľa. V prípade, ak nájomca nespĺní povinnosť v lehote podľa predchádzajúcej vety, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu, jeho príslušenstvo a spoločné priestory do pôvodného stavu sám a to na náklady nájomcu, bez potreby splnenia podmienok podľa článku IV ods. 5 Zmluvy.
13. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť v súlade s platnými právnymi predpismi pravidelné vykonávanie odborných prehliadok a odborných skúšok vyhradených technických zariadení na predmete nájmu v súlade s platnou legislatívou a správy z týchto revízií predkladať prenajímateľovi do dvoch týždňov od ich obdržania. Zistené závady, uvedené v týchto správach, je povinný nájomca odstrániť na vlastné náklady v primeranej lehote. Prípadné sankcie a pokuty uložené príslušnými orgánmi pre nesplnenie povinností podľa tejto zmluvy a všeobecne záväzných právnych predpisov najmä za nevykonanie predpísaných kontrol, skúšok a prehliadok, za neodstránenie nedostatkov a závad zistených pri týchto kontrolách, skúškach a prehliadkach na predmete nájmu, alebo pre ďalšie porušenia všeobecne záväzných právnych predpisov, uložené prenajímateľovi za porušenie alebo zavinenie nájomcu uhradí nájomca v lehote uvedenej v právoplatnom rozhodnutí o uložení sankcie alebo pokuty. Za týmto účelom prenajímateľ bezodkladne vyzve nájomcu na úhradu pokuty.
14. V prípade, že na základe správy o odbornej prehliadke a skúške, alebo správy z kontroly sa predmet nájmu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie a hrozí škoda na majetku alebo zdraví a nájomca nepodnikne potrebnú nápravu v primeranej lehote, nesie v plnom rozsahu zodpovednosť za škodu na majetku a zdraví osôb nachádzajúcich sa v predmete nájmu. Uvedené konanie je hrubým porušením tejto zmluvy a prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy.
15. Nájomca je povinný predkladať prenajímateľovi kópie správ o odborných prehliadkach, skúškach, a kontrolách týkajúce sa predmetu nájmu. Nesplnenie povinnosti predkladať prenajímateľovi tieto doklady v zmysle platných právnych predpisov je hrubým porušením tejto zmluvy.
16. Nájomca je oprávnený vybaviť predmet nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do prenajatých priestorov /elektronická ochrana, mreže a pod./
17. Bez súhlasu prenajímateľa nemôže nájomca zabráť ďalšie priestory v objekte /chodby a pod./
18. Nájomca nemôže na predmet nájmu zriadiť záložné právo, alebo tento inak zatážiť.

19. Nájomca je oprávnený označiť predmet nájmu obchodným menom vo forme informačnej tabule, ktorú umiestni v mieste na to určenom prenajímateľom a je povinný splniť si oznamovaciu povinnosť týkajúcu sa otváracích hodín na miestom úrade MČ DNV v súlade s platnými všeobecne záväznými nariadeniami miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Devínska Nová Ves.
20. V predmete nájmu, pred predmetom nájmu a jeho okolí je nájomca povinný udržiavať čistotu a poriadok a dodržiavať prevádzkový poriadok objektu Dovina pasáže.
21. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkovú dobu v súlade s platnými všeobecne záväznými nariadeniami mestskej časti Bratislava – Devínska Nová Ves.
22. V prípade porušenia ktoréhokoľvek bodu tohto článku sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo sumy ročného nájomného za každý i začatý deň porušenia ktorejkoľvek zo zabezpečovaných povinností. Náhrada škody sa do výšky zmluvnej pokuty nezapočítava a právo na náhradu škody týmto ustanovením nie je dotknuté.

Čl. VI

Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

1. Nebytový priestor nájomcovi odovzdaný formou protokolu nebude, nakoľko sa jedná o pokračovanie nájmu a nájomca pred začiatkom tohto nájomného vzťahu nebytový priestor užíval.
2. Nájomca po ukončení nájomného vzťahu odovzdá nebytový priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie spôsobené riadnym užívaním a zmenami vykonanými so súhlasom prenajímateľa a to najneskôr v posledný deň nájmu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak.
3. Riadnym odovzdaním predmetu nájmu sa okrem iného rozumie odovzdanie všetkých kľúčov od predmetu nájmu. V prípade neodovzdania všetkých kľúčov je prenajímateľ oprávnený vymeniť zámky na náklady nájomcu. Prenajímateľ je oprávnený použiť vädium podľa čl. II ods. 6 na úhradu nákladov spojených s výmenou zámkov, s čím nájomca výslovne súhlasí.
4. Ak nájomca neodstráni závady alebo poškodenia predmetu nájmu, ktoré je povinný odstrániť najneskôr do dňa ukončenia nájmu, a medzi účastníkmi nedošlo k inej dohode, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu sám a to na náklady nájomcu.
5. Ak nájomca predmet nájmu nevyprace alebo neodovzdá prenajímateľovi ani v lehote podľa čl. III ods. 9 a 10 zmluvy, je prenajímateľ oprávnený na účely zabezpečenia pohľadávok zadržať hnutelné veci nájomcu nachádzajúce sa v predmete nájmu. Veci nájomcu je prenajímateľ oprávnený uložiť do úschovy a ak o ne nájomca neprejaví záujem do 3 mesiacov alebo ak v tejto lehote nájomca neprevezme povinnosť platiť úschovné, prenajímateľ je oprávnený veci nájomcu predať za obvyklú cenu. Prenajímateľ je oprávnený použiť vädium podľa čl. II ods. 6 na úhradu nákladov spojených s vypratáním, uskladnením a predajom predmetov podľa tohto článku Zmluvy, s čím nájomca výslovne súhlasí. Prenajímateľ má nárok na náhradu nákladov spojených s predajom. Po uspokojení

všetkých svojich nárokov prenajímateľ zvýšnú časť sumy utrženej za predaj jeho vecí vydá nájomcovi, len čo ho o to požiada.

6. Za každý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu po skončení nájmu podľa tejto Zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo sumy ročného nájomného za každý i začatý deň porušenia povinnosti. Náhrada škody sa do výšky zmluvnej pokuty nezapočítava a právo na náhradu škody týmto ustanovením nie je dotknuté.
7. Prenajímateľ je oprávnený odkúpiť zhodnotenia vykonané nájomcom na predmete nájmu počas trvania nájomného vzťahu vo výške 1,- EUR.
8. O odovzdaní predmetu nájmu po jeho skončení vyhotoví prenajímateľ protokol o prevzatí predmetu nájmu, ktorý zmluvné strany podpíšu. Súčasťou protokolu o prevzatí predmetu nájmu vyhotoveného po skončení nájmu je dohoda o spôsobe náhrady škody podľa ods. 3 tohto článku zmluvy, ak škoda bola spôsobená.

Čl. VIII

Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je touto zmluvou dohodnuté inak, platia pre nájom nebytových priestorov príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) a iných všeobecne záväzných právnych predpisov SR, ktoré upravujú právne vzťahy vzniknuté podľa tejto zmluvy.
2. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné alebo sa stane neúčinným, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy alebo zmluvy samotnej. V takýchto prípadoch sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť takéto ustanovenie novým znením tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím zmluvy a tento bol v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Do prijatia nového znenia dotknutého ustanovenia sa pre daný vzťah použijú také ustanovenia zákona, ktoré ho upravujú najbližšie.
3. Zmluva o nájme je vyhotovená v 3 (troch) rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane 2 (dve) vyhotovenia a nájomca 1 (jedno) jej vyhotovenie.
4. Ustanovenia tejto zmluvy je možné meniť len na základe dohody zmluvných strán formou písomného dodatku k zmluve s výnimkou uvedenou v čl. II ods. 12 tejto zmluvy, kedy sa dodatok k zmluve nevyhotoví.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne, nie v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že bez zbytočného odkladu oznámia druhej zmluvnej strane akékoľvek zmeny v údajoch uvedených v tejto zmluve, najmä zmenu adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania, bankového spojenia, a pod.

7. Zmluva sa uzatvára na základe podmienok Obchodnej verejnej súťaže schválených Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava - Devínska Nová Ves uznesením UMZ č. 12/2022 na svojom zasadnutí dňa 16.02.2022 v súlade s § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť podľa zmluvy sa považuje v konkrétnom prípade za splnenú dňom prevzatia písomnosti alebo odmietnutím túto písomnosť prevziať. Ak sa v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku vráti doručovaná zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa takáto zásielka za doručенú dňom jej vrátenia adresátovi. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak príjemca písomnosť v odbernej lehote nevyzdvihne alebo jej prevzatie zmaní; v tomto prípade sa zásielka považuje za doručенú dňom jej vrátenia adresátovi. Pre doručovanie je rozhodná adresa zmluvných strán uvedená v záhlaví tejto zmluvy alebo iná adresa, ak bola druhej zmluvnej strane písomne oznámená.

9. Súčasťou zmluvy je: Príloha 1 - Protokol o odovzdaní nebytového priestoru.
Príloha 2 - Situačný náčrt predmetu nájmu
Príloha 3 - Kolaudačné rozhodnutie

10. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zo strany obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Z. z. Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a ods. 6 a 9 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

V Bratislave dňa 3.3.2022

V Bratislave dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Dárius Krajčír
starosta

Tatiana Mikušíková
konateľ



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DEVÍNSKA NOVÁ VES
Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava 49

Príloha č.2
Nákres nebytového priestoru

