

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 22/2022/SMI

(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

1. Mestská časť Bratislava-Rača

sídlo: Kubačova 21, 831 06 Bratislava
zastúpená starostom Mgr. Michalom Drotovánom
bankové spojenie: VÚB, a.s.
číslo účtu: SK75 0200 0000 0000 0042 1032
IČO: 00 304 557
DIČ: 2020879212
IČ DPH: nie je platcom DPH

(ďalej len „prenajímateľ“)

2. KHAF s. r. o.

sídlo: Vajanského 1, Malacky 901 01
zastúpená konateľom Filipom Fratričom
bankové spojenie:
IBAN:
IČO: 51 457 946
DIČ: 2120711120
IČ DPH: nie je platcom DPH
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I., Oddiel Sro, vložka číslo: 126693/B

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej dňa 01.04.2022 túto zmluvu.

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - budovy Koloničova kúria, Námestie Andreja Hlinku 3, 831 06 Bratislava-Rača, stavba so súpisným č. 6123, postavená na pozemku registra C KN parc. č. 216/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1803 m², azapísané na LV č. 4567 v katastrálnom území Rača, obec Bratislava-Rača, okres Bratislava III, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor (ďalej aj ako „kúria“).
2. Prenajímateľ prehlasuje, že ako vlastník kúrie je oprávnený ich časť nájomcovi prenajať.

Čl. II.

Predmet, účel, doba nájmu

1. Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov o výmere 24,91 m² na prízemí v uličnom krídle kúrie, so vstupom z Nám. Andreja Hlinku (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Účelom predmetu nájmu sú služby súvisiace so skrášľovaním tela, pánske kaderníctvo.

3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve. Nájomca zároveň vyhlasuje, že činnosti uvedené v predchádzajúcom bode bude vykonávať v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a technickými normami.
4. Nájomný pomer sa uzatvára na dobu neurčitú, počínajúc dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa Čl. VIII. bod 4 tejto zmluvy.
5. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený s predmetom nájmu, že mu je skutkový, právny a technický stav predmetu nájmu dostatočne známy a podpisom zmluvy deklaruje, že predmet nájmu považuje za spôsobilý na jeho užívanie na dohodnutý účel nájmu. Predmet nájmu bude odovzdaný nájomcovi odovzdávacím protokolom.
6. Nájomca si je vedomý, že pokiaľ bude na výkon činnosti, ktorú bude vykonávať v predmete nájmu potrebné akékoľvek osobitné povolenie (napr. súhlas úradu verejného zdravotníctva s uvedením predmetu nájmu do prevádzky a pod.), zabezpečí si ho sám a na vlastné náklady, bez vynahradenia prenajímateľom po skončení nájmu. V prípade, ak nájomca takéto súhlasné povolenie nezabezpečí, je oprávnený prenajímateľ od zmluvy odstúpiť s účinnosťou odo dňa doručenia písomného odstúpenia nájomcovi.
7. Nájomca je oboznámený s tým, že objekt Koloničova kúria je zapísaný v Registri nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok vedeným Pamiatkovým úradom SR a bol vyhlásený za národnú kultúrnu pamiatku dňa 26.06.1984 rozhodnutím č. OK NVB 457/5-702/84. Nájomca je oboznámený s technickým stavom budovy a s tým, že kúria je plánovaná na celkovú obnovu. Nájomca berie na vedomie riziká prenájmu spojené s pripravovanou obnovou a zaväzuje sa sprístupniť predmet nájmu pre potreby rôznych výskumných, architektonických, geodetických a iných prác, podľa príslušných rozhodnutí Krajského pamiatkového úradu.
8. Prenajímateľ nenesie žiadnu zodpovednosť za rozpor užívania predmetu nájmu nájomcom s platnými právnymi predpismi a ani za vykonávanie akýchkoľvek činností alebo obchodných aktivít nájomcom, ktoré by boli s nimi v rozpore. Zodpovednosť znáša výlučne nájomca.

Čl. III.

Nájomné a spôsob úhrady

1. Nájomné za predmet nájmu je dohodou zmluvných strán určené vo výške 100,- EUR/m²/rok (slovom: jednasto eur). Celkové nájomné je 2491,- EUR ročne (slovom: dvetisícštyristodeväťdesiatjeden eur).
2. Nájomca bude nájomca platiť mesačne vo výške 207,58 EUR (slovom: dvestosedem eur a päťdesiatosem centov), pričom prenajímateľ je povinný vystaviť nájomcovi na zaplatenie nájomného podľa predchádzajúcej vety faktúru do 20. dňa príslušného mesiaca, na ktoré sa vzťahuje dané nájomné. Faktúra je splatná do 14 dní odo dňa jej vystavenia. Platba podľa zmluvy sa považuje za uhradenú dňom pripísania na účet prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ jednostranným právnym úkonom je oprávnený zvýšiť výšku aktuálneho nájomného, ktoré už bolo určené aj s prihliadnutím na priemerný medziročný rast spotrebiteľských cien vykázaný Štatistickým úradom SR v čase stanovenia aktuálneho nájomného, v závislosti od ďalšieho priemerného medziročného nárastu spotrebiteľských cien vykázaného Štatistickým úradom SR za kalendárny rok, ktorý predchádza príslušnému kalendárnemu roku a tiež pri zmene cenových predpisov, resp. iných všeobecne záväzných právnych noriem
4. V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné v dohodnutej lehote, je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý, i začatý deň omeškania. Týmto nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody.

Čl. IV. Platby za služby

1. Zálohové platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (ďalej len „zálohové platby“) sú vyčíslené vo Výpočtovom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy v podobe prílohy č. 1.
2. Platby za služby sú splatné mesačne a prenajímateľ je povinný vystaviť nájomcovi riadnu faktúru do 20. dňa príslušného mesiaca, na ktorý sa platba vzťahuje. Faktúra je splatná do 14 dní odo dňa jej vystavenia. Platba podľa zmluvy sa považuje za uhradenú dňom pripísania na účet prenajímateľa.
3. Skutočné náklady za poskytnuté služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa vyúčtujú jeden krát ročne, po obdržaní vyúčtovacích faktúr od dodávateľov energií prenajímateľom, spravidla najneskôr do 31.05. nasledujúceho kalendárneho roku. V prípade, ak to odôvodňujú zúčtovacie obdobia dodávateľov energií a služieb, prenajímateľ je oprávnený určiť skutočnú sumu vyplývajúcu z vyúčtovania poskytnutých energií a služieb aj k inému dňu, ako je uvedený v predchádzajúcej vete, za predchádzajúce zúčtovacie obdobie. Nájomca sa zaväzuje uhradiť skutočné náklady za poskytnuté služby spojené s užívaním predmetu nájmu vyplývajúce z vyúčtovania, na výzvu Prenajímateľa.
4. Výšku zálohových platieb je prenajímateľ oprávnený zmeniť jednostranne v rozsahu zmeny výšky zálohových platieb, ktoré prenajímateľ hradí dodávateľom energií.
3. Ustanovenia Čl. III. bodu 4 zmluvy sa na vzťahy podľa tohto článku použijú obdobne.

Čl. V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý v Čl. II. bode 2 zmluvy a v súlade s predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
2. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v riadnom stave, sústavne a dôsledne vykonávať všetky opatrenia na jeho ochranu, a obnovu (s prihliadnutím na jeho súčasný technický stav), a dbať na to, aby sa predišlo jeho poškodeniu.
3. Nájomca sa zaväzuje vykonávať svoju činnosť v rámci dohodnutého účelu nájmu podľa Čl. II. bodu 2 zmluvy tak, aby nedochádzalo k negatívnemu ovplyvňovaniu ostatných užívateľov nebytových priestorov v nehnuteľnosti ani ku porušovaniu nočného klľudu podľa § 47 ods. 1 písm. b) zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov.
4. Prenajímateľ zabezpečuje v predmete nájmu základné legislatívne opatrenia v stanovenom rozsahu pre nebytové priestory, ako deratizácia, revízie a pod., avšak nájomca je v tomto povinný poskytnúť prenajímateľovi potrebnú súčinnosť, t.j. sprístupniť predmet nájmu za týmto účelom najneskôr do 7 dní od výzvy prenajímateľa na jeho sprístupnenie. V opačnom prípade zodpovedá nájomca za škody, ktoré neposkytnutím súčinnosti, resp. nesprístupnením predmetu nájmu vznikli a znáša náklady na dodatočné vykonanie daných služieb. Tiež je povinnosťou nájomcu, že v prípade, ak prevádzkuje v predmete nájmu takú činnosť, ktorá si vyžaduje plnenie zákonných povinností nad rámec bežnej správy budov, je za dodržanie týchto dodatočných zákonných povinností zodpovedný nájomca, ktorý je povinný si ich zabezpečiť sám a na vlastné náklady.
5. Nájomca je povinný si zabezpečiť dodávku elektrickej energie do predmetu nájmu na vlastné náklady.
6. Nájomca je povinný uzatvoriť zmluvu o dodávke a likvidácii odpadu.

7. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi (referentovi správy budov, oddelenie hospodárskej správy Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Rača) v zapečatenej obálke jeden exemplár kľúčov od predmetu nájmu, pre prípad odstránenia havarijných situácií (požiar, únik vody a pod.) a predmet nájmu podľa účelu nájmu označiť, na vlastné náklady.
8. Nájomca je povinný neodkladne prenajímateľovi nahlásiť závady, ktoré vznikli na predmete nájmu. Ak si opravy vyžadujú dočasný zásah do predmetu nájmu, musí nájomca tento zásah umožniť a znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu súvisiace s týmto zásahom.
9. Nájomca bez súhlasu prenajímateľa nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozícii tretej osobe. Nájomca nemôže na predmet nájmu, alebo jeho časť zriadiť záložné právo, alebo predmet nájmu inak zaťažiť.
10. Nájomca je povinný dodržiavať príslušné VZN Mestskej časti Bratislava-Rača.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný uhrádzať náklady na opravy predmetu nájmu, ktoré spôsobil nájomca a jeho návštevníci a drobné opravy spôsobené bežným užívaním. Na účely tejto zmluvy sa drobnými opravami rozumejú opravy uvedené v § 5 až 9 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že drobné opravy a bežnú údržbu predmetu nájmu v zmysle Prílohy č. 1 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. do 300,- EUR (slovom: tristo eur) v jednotlivom prípade je povinný nájomca zabezpečiť sám a na vlastné náklady. Uvedené berie na vedomie pri všetkých platných právnych predpisoch vo vzťahu k predmetu nájmu ako k národnej kultúrnej pamiatke.
12. Nájomca je oprávnený vykonať na vlastné náklady stavebné, technické úpravy a udržiavacie práce na predmete nájmu len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a kladného stanoviska Krajského pamiatkového úradu. Pred vykonaním týchto prác je nájomca povinný dať odsúhlasiť prenajímateľovi projekt a zabezpečiť všetku dokumentáciu k riadnemu a bezpečnému používaniu po realizácii dohodnutých úprav.
13. Súhlas podľa predchádzajúceho bodu nenahrádza povolenie stavebného úradu v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, o ktoré je potrebné požiadať príslušný stavebný úrad a Krajský pamiatkový úrad. Po dokončení prác je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi príslušné revízne správy.
14. Nájomca podpísaním zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa, že si počas nájmu a ani po jeho skončení nebude u prenajímateľa uplatňovať kompenzáciu nákladov vynaložených na stavebné, technické úpravy a udržiavacie práce predmetu nájmu, realizované v súlade so zmluvou, ani si nebude uplatňovať voči prenajímateľovi žiadne nároky titulom vykonania týchto prác.
15. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu do predmetu nájmu za účelom kontroly plnení v zmysle zmluvy, a to za prítomnosti zodpovedného zástupcu nájomcu.
16. Nájomca je povinný po ukončení nájmu odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a zohľadnením prípadných úprav v zmysle bodu 12 tohto článku. Vypratanie predmetu nájmu je nájomca povinný vykonať najneskôr v prvý pracovný deň po ukončení nájmu. Za deň odovzdania predmetu nájmu sa považuje deň podpísania protokolu o prevzatí predmetu nájmu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
17. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 20,00 EUR (slovom: dvadsať eur) za každý, i začatý deň omeškania s vyprataním predmetu nájmu. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca zbavuje povinnosti zaplatiť prenajímateľovi úhradu za

užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného a za služby spojené s užívaním predmetu nájmu.

18. V prípade porušenia povinností podľa bodu 16 tohto článku má prenajímateľ tiež právo vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu a na jeho náklady uložiť zariadenie, prípadne predmety, ktoré sa v predmete nájmu nachádzajú, do úschovy. Za týmto účelom je prenajímateľ oprávnený:
 - a) vstúpiť do predmetu nájmu spôsobom primeraným okolnostiam, tzn. v prípade potreby aj za pomoci odstránenia prekážok (výmena zámkov a pod.);
 - b) zabezpečiť prerušenie dodávky elektrickej energie a iných médií do predmetu nájmu.
19. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté poškodením, alebo zničením predmetu nájmu zavinením nájomcu, alebo osôb konajúcich v jeho mene, či zanedbaním povinností podľa zmluvy, pri vylúčení zodpovednosti za škody vzniknuté vyššou mocou.
20. Nájomca je povinný zabezpečiť vykonávanie pravidelnej kontroly stavu všetkých technických a technologických zariadení, ktoré so súhlasom prenajímateľa inštaloval a používa v predmete nájmu. Táto povinnosť sa týka všetkých prenosných a obdobných elektrických, plynových a iných zariadení, ktoré by svojim technickým stavom, nespĺňajúcim požiadavky požiarnej bezpečnosti mohli spôsobiť požiar alebo iné nebezpečenstvo.
21. Nájomca je povinný dodržiavať v rozsahu ním vykonávaných činností v predmete nájmu všetky povinnosti prenajímateľa ako správcu predmetu nájmu vyplývajúce z príslušných platných všeobecne záväzných právnych predpisov, a to najmä upravujúcich ochranu pred požiarom, bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, civilnej ochrany obyvateľstva. V prípade porušenia týchto povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinnosti nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené. V rámci toho nájomca:
 - a) preberá na seba v predmete nájmu všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č.121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, čím preberá v predmete nájmu zodpovednosť za požiaru ochranu (ďalej len „PO“);
 - b) sa zaväzuje 1x ročne sprístupniť predmet nájmu, dokumentáciu PO a revízie prenajatých zariadení technikovi PO prenajímateľa v záujme kontroly plnenia právnych predpisov podľa písm. a) tohto bodu;
 - c) sa zaväzuje dodržiavať zákon č.124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon NR SR č. 42/1994 Zb. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov;
 - d) sa zaväzuje dodržiavať v predmete nájmu a ostatných jemu prístupných priestoroch patriacich prenajímateľovi, zásady bezpečného správania sa a označiť spoločné priestory, komunikácie, únikové cesty a dodržiavať platné právne predpisy, týkajúce sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (ďalej len „BOZP“) a civilnej ochrany;
 - e) sa zaväzuje zabezpečiť odstránenie nedostatkov v oblasti BOZP a civilnej ochrany obyvateľstva na vlastné náklady, ktoré v predmete nájmu zapríčinil pri svojej činnosti, resp. požiadať prenajímateľa o ich odstránenie za odplatu, uhradenú nájomcom prenajímateľovi;
 - f) sa zaväzuje v prípade, že predmet nájmu v súvislosti s dohodnutým účelom nájmu si vyžaduje zvláštne vybavenie v oblasti BOZP, PO, civilnej ochrany a iných opatrení, zabezpečiť v predmete nájmu a v spoločných priestoroch realizáciu vyplývajúcich opatrení na vlastné náklady a zodpovednosť;

- g) sa zaväzuje zabezpečiť v predmete nájmu na vlastné náklady prostriedky ochrany pred požiarmi (ručné hasiace prístroje), pokiaľ v ňom nie sú umiestnené a vykonávať ich revízie v súlade s vyhláškou MV SR č. 719/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú vlastnosti, podmienky prevádzkovania a zabezpečenie pravidelnej kontroly prenosných hasiacich prístrojov a pojazdných hasiacich prístrojov.
22. V prípade nedodržania povinností uvedených v predchádzajúcom bode zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené. Nájomca zároveň zodpovedá za všetky škody a ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním všeobecne záväzných platných právnych predpisov podľa tejto zmluvy, ak sa uvedené povinnosti vzťahujú na predmet nájmu.
23. Poistenie hnutelného majetku a zariadenia nájomca vykoná podľa vlastného uváženia a na vlastné náklady, pričom prenajímateľ nezodpovedá za prípadné poškodenie, stratu, resp. zničenie tohto majetku.
24. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
25. Nájomca nie je oprávnený zriadiť si v mieste predmetu nájmu sídlo, resp. miesto podnikania bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. VI. Nájom a ukončenie nájmu

1. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy ak nájomca:

- a) užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou alebo s predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu, alebo nájomca neužíva predmet nájmu v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy, alebo predmet nájmu neupravuje, neužíva v súlade s ochranou národnej kultúrnej pamiatky vzťahujúcou sa na predmet nájmu;
- b) mešká o viac ako jeden mesiac s platením nájomného, alebo platieb za služby;
- c) sám, alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok v predmete nájmu alebo v nehnuteľnosti;
- d) prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozícii tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa;
- e) vykonal stavebné a technické úpravy na predmete nájmu alebo jeho obnovu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa a Krajského pamiatkového úradu;
- f) nedodríava v rozsahu ním vykonávaných činností v predmete nájmu všetky povinnosti vyplývajúce z príslušných platných právnych predpisov upravujúcich ochranu pred požiarmi uvedené najmä v Čl. V bod 21 zmluvy;
- g) neoznámi prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah;
- h) v prípade podstatného porušenia zmluvných povinností nájomcu, za ktoré sa považuje porušenie povinností uvedených v Čl. V. bod 2,3,8 a 20 zmluvy;
- i) nedisponuje platným povolením/súhlasom príslušných orgánov na výkon činnosti v predmete nájmu.

Účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia písomného odstúpenia nájomcovi. Týmto dňom dochádza k skončeniu nájmu.

2. Prenajímateľ i nájomca je oprávnený písomne vypovedať zmluvu aj bez udania dôvodu. Nájom zanikne uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany môžu kedykoľvek počas trvania nájomného pomeru ukončiť nájom na základe vzájomnej dohody uzatvorenej písomne, ku dňu uvedenom v dohode.

Čl. VII. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, bude miestom doručenia prenajímateľa jeho adresa sídla uvedená v záhlaví zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených zmluvou alebo na základe zmluvy, bude miestom doručenia nájomcu:
 - a) adresa uvedená v záhlaví zmluvy, alebo
 - b) adresa podľa aktuálneho výpisu zo Živnostenského registra, Obchodného registra, alebo iného registra, v ktorom sú tieto adresy zapísané, alebo
 - c) adresa konateľa spoločnosti podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra, alebo
 - d) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu zastihnúť.
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť prenajímateľa podľa bodu 2 tohto článku doručená do miesta doručenia podľa bodu 2 tohto článku, bude považovaná za doručeníu priamo do vlastných rúk nájomcu a to aj v prípade, ak:
 - a) nájomca odoprel prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručeníu dňom odmietnutia prijatia zásielky;
 - b) zásielka bola na pošte uložená a nájomca ju neprevzal do troch dní od uloženia; posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, aj keď sa nájomca o uložení nedozvedel;
 - c) bola zásielka vrátená prenajímateľovi ako nedoručiteľná, najmä preto, že nebolo možné nájomcu na adrese podľa bodu 2 tohto článku zastihnúť a jeho iná adresa nie je prenajímateľovi známa, a teda nie je možné písomnosť doručiť; písomnosť sa považuje po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručeníu a to aj vtedy, ak sa nájomca o tom nedozvie.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ a nájomca obdržia po dvoch vyhotoveniach, každé s platnosťou originálu.
2. Zmeny v zmluve je možné vykonať po dohode oboch zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov.
3. Ak nie je v zmluve výslovne dohodnuté inak, platia ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a súvisiacich platných predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na jej základe bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle

prenajímateľa a v Centrálnom registri zmlúv v súlade s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

5. Zánikom účinnosti zmluvy nie je dotknutá účinnosť Čl. V. bod 17 a 18 zmluvy a tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa zmluvy a /alebo vzhľadom na ich povahu má trvať aj po ukončení účinnosti zmluvy.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že sa s obsahom zmluvy oboznámili a na potvrdenie toho, že obsah zmluvy zodpovedá ich slobodnej vôli, ju podpisujú.

Príloha:

1. výpočtový list nájomcu

V Bratislave dňa: 28.04.2022

V Bratislave dňa: 28.04.2022

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Mgr. Michal Drotován
starosta

Filip Fratrič
konateľ