

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 229/2022/HS

(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. BARBERIA s. r. o.

sídlo: Narcisová 38, 821 01 Bratislava
zastúpená konateľkou Ivona Vincze Kinská
bankové spojenie:
číslo účtu:
IČO: 46 350 438
DIČ: 2023337800
IČ DPH: nie je platcom DPH
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I., Oddiel Sro, vložka číslo: 75620/B
(ďalej len „nájomca“)
(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú v zmysle zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rača č. UZN 23/15/12/22/P zo dňa 15.12.2022 v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a po vzájomnej dohode túto zmluvu.

Čl. I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľností – budovy Zdravotného strediska na Hubeného ul. č. 2, 831 54 Bratislava, stavby so súpisným číslom 2497, ležiacej na pozemku registra „C“ KN parc. č. 17375/9 o výmere 859 m², zapísanej na LV č. 1, k. ú. Rača, vedeným Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, a to na základe Hospodárskej zmluvy o prevode práva hospodárenia s národným majetkom č. 843/1990/ObHSSZaDJ III. do pôsobnosti Mestskej časti Bratislava-Rača zo dňa 20.12.1990 (ďalej len „**zdravotné stredisko**“) a pozemku registra „C“ KN parc. č. 17375/29, o celkovej výmere 1494 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 1, k. ú. Rača, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zverený prenajímateľovi protokolom č. 59/1991 o zverení majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava Rača zo dňa 19.09.1991 (ďalej ako „**pozemok**“; „zdravotné stredisko“ a „pozemok“ ďalej spolu aj ako „**nehnuteľnosť**“). Ako správca je oprávnený zverené nehnuteľnosti ďalej prenajímať.

2. Zmluvné strany uzatvorili dňa 13.12.2017 Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 77/2017, v znení dodatku č. 1 k zmluve zo dňa 14.02.2018, účinnú dňa 16.12.2017 (ďalej aj ako „**Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 77/2017**“). Predmetom Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 77/2017 bol nájom nebytových priestorov o výmere spolu 70,40 m², nachádzajúcich sa na 1. nadzemnom podlaží zdravotného strediska a časť pozemku. Nájomný pomer založený Zmluvou o nájme nebytových priestorov č. 77/2017 bol dohodnutý na dobu určitú odo dňa 15.12.2017 do 14.12.2022.
3. Zmluvné strany sa na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rača č. UZN 23/15/12/22/P zo dňa 15.12.2022 rozhodli uzatvoriť nový nájomný vzťah k nebytovým priestorom a časti pozemku špecifikovanom v Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 77/2017 a za tým účelom uzatvárajú túto zmluvu, aby zachovali kontinuitu v zmluvnom užívaní vyššie uvedeného predmetu nájmu.

Čl. II. Predmet, účel, doba nájmu

1. Predmetom zmluvy je nájom:
 - a) nebytových priestorov, nachádzajúcich sa na 1. nadzemnom podlaží zdravotného strediska na Hubeného ulici. č. 2 v Bratislave o celkovej podlahovej výmere 70,40 m². Priestory pozostávajú z:

Miestnosť č.		Miestnosť č.	
111, 112	prevádzka	117	chodba
115, 116	prevádzka	113, 114	umyvárka a WC

- b) časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 17375/29, k.ú. Rača o výmere 30 m² pri zadnom vchode do Zdravotného strediska na Hubeného ulici č. 2 v Bratislave, podľa priloženej fotodokumentácie, ktorá tvorí prílohu č. 1 k zmluve (ďalej spolu aj ako „predmet nájmu“).
2. Účelom nájmu je prevádzka služieb súvisiacich so skrášľovaním tela, masážnych, relaxačných činností, kozmetika, manikúra, kaderníctvo.
3. Zmena účelu nájmu je možná len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len v rozsahu dohodnutom v zmluve.
4. Nájomný pomer sa uzatvára **na dobu neurčitú**, počínajúc dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa Čl. VIII. bod 4 zmluvy.
5. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca vyhlasuje, že mu je skutkový a právny stav predmetu nájmu dostatočne a dobre známy a podpisom zmluvy deklaruje, že predmet nájmu považuje za spôsobilý na jeho užívanie za účelom nájmu, nakoľko nájomca užíval predmet nájmu aj pred uzatvorením tejto zmluvy, na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 77/2017.
6. Nájomca vyhlasuje, že má na prevádzkovanie dohodnutého účelu nájmu a vykonávanie ďalších aktivít podľa tejto zmluvy v predmete nájmu (ďalej len „prevádzkovanie dohodnutého účelu nájmu“) všetky povolenia, ktoré sú na ich výkon potrebné, najmä, nie však výlučne, platné rozhodnutie regionálneho úradu verejného zdravotníctva o súhlase s uvedením predmetu nájmu do prevádzky. Nájomca je povinný v prípade skončenia platnosti niektorého z týchto povolení, alebo ak mu chýbajú pre prevádzkovanie dohodnutého účelu nájmu – bezodkladne vykonať opatrenia pre zabezpečenie nového platného povolenia. V prípade, že nájomcovi sa nepodarí zabezpečiť nové platné povolenie/povolenia pre prevádzkovanie dohodnutého účelu nájmu, resp. príslušné

rozhodnutie bude nesúhlasné, je prenajímateľ oprávnený od zmluvy písomne odstúpiť s účinnosťou odo dňa doručenia písomného odstúpenia nájomcovi.

Čl. III. Nájomné a spôsob úhrady

1. Nájomné za predmet nájmu v zmysle Čl. II. bod 1 písm. a) zmluvy je dohodnuté vo výške 51,- EUR/m²/rok (slovom: päťdesiatjeden eur za m² a rok).
2. Nájomné za predmet nájmu v zmysle Čl. II. bod 1 písm. b) zmluvy je dohodnuté vo výške 12,- EUR/m²/rok (slovom: dvanásť eur za m² a rok).
3. Celkové nájomné za rok predstavuje sumu vo výške 3 590,40 EUR (slovom: tritisíc päťstodeväťdesiat eur a štyridsať centov) podľa bodu 1 tohto článku a 360,- EUR (slovom: tristošesťdesiat eur) podľa bodu 2 tohto článku.
4. Celkové nájomné spolu je 3 950,40 EUR ročne (slovom: tritisíc deväťstopäťdesiat eur a štyridsať centov).
5. Nájomné bude nájomca platiť mesačne vo výške 329,20 EUR (slovom: tristodvadsaťdeväť eur a dvadsať centov), pričom prenajímateľ je povinný vystaviť nájomcovi na zaplatenie nájomného riadnu faktúru do 20.-teho dňa príslušného kalendárneho mesiaca, na ktorý sa vzťahuje dané nájomné, prvýkrát za obdobie od 01.01.2023 do 31.01.2023. Faktúra je splatná 14 dní odo dňa jej vystavenia. Platba podľa tejto zmluvy sa považuje za uhradenú dňom pripísania príslušnej úhrady platby na účet prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí pomernú časť nájomného za obdobie odo dňa 15.12.2022 do 31.12.2022 vo výške nájomného podľa bodov 1. a 2. tohto článku zmluvy, v celkovej výške 183,97 EUR (slovom: jednoosťdesiattri eur a deväťdesiatšesť centov). Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že prenajímateľ je povinný vystaviť faktúru nájomcovi na zaplatenie nájomného uvedeného v tomto bode zmluvy najneskôr do 20.01.2023. Faktúra bude splatná do 14 dní odo dňa jej vystavenia.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ jednostranným právny 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.
8. 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 prílohu č. 2 k zmluve.
2. Zálohové platby sú splatné mesačne a prenajímateľ je povinný ich vyfakturovať spolu s nájomným podľa Čl. III. bodu 5 zmluvy. Platba podľa zmluvy sa považuje za uhradenú dňom pripísania na účet prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že faktúru na zaplatenie zálohových platieb za obdobie odo dňa 15.12.2012 do 31.12.2022 vo výške 112,60 EUR (slovom: jednostodvanásť eur a

šesťdesiat centov) vystaví prenajímateľ nájomcovi najneskôr do 20.01.2023. Faktúra je splatná 14 dní odo dňa jej vystavenia.

4. 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 kinému 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.
5. Výšku zálohových platieb je prenajímateľ oprávnený zmeniť jednostranne - zaslaním nového výpočtového listu - v rozsahu zmeny výšky zálohových platieb, ktoré prenajímateľ hradí dodávateľom energií.
6. Ustanovenia Čl. III. bodu 8 zmluvy o úroku z omeškania 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. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v riadnom stave, sústavne a dôsledne vykonávať všetky opatrenia na jeho ochranu a dbať na to, aby sa predišlo jeho poškodeniu.
2. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi v zapečatenej obálke jeden exemplár kľúčov od predmetu nájmu uvedenom v Čl. II. bod 1 písm. a) zmluvy, pre prípad odstránenia havarijných situácií (požiar, únik vody a pod.) a miestnosti podľa účelu nájmu označiť.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. Nájomca je oprávnený vykonať na vlastné náklady stavebné úpravy na predmete nájmu len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Pred vykonaním týchto prác je nájomca povinný dať odsúhlasiť prenajímateľovi projekt a zabezpečiť všetku dokumentáciu k riadnemu a bezpečnému používaniu po realizácii dohodnutých úprav.
7. 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. Po dokončení prác je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi príslušné revízne správy.

8. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa, že si počas nájmu a ani po jeho skončení nebude u prenajímateľa uplatňovať žiadnu kompenzáciu nákladov vynaložených na udržiavacie práce, stavebné úpravy, technické úpravy a/alebo opravy predmetu nájmu, rekonštrukčné práce a pod. realizované v súlade so zmluvou a/alebo predchádzajúcou Zmluvou o nájme nebytových priestorov č. 77/2017, ani si nebude uplatňovať voči prenajímateľovi žiadne nároky titulom vykonania týchto prác a/alebo úprav. Nájomca zároveň výslovne vyhlasuje a podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že si neuplatňuje žiadnu finančnú alebo inú kompenzáciu v súvislosti s vykonanými stavebnými prácami a úpravami predmetu nájmu v zmysle Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 77/2017.
9. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu do predmetu nájmu uvedenom v Čl. II. bod 1 písm. a) zmluvy za účelom kontroly plnení v zmysle tejto zmluvy, a to za prítomnosti zodpovedného zástupcu nájomcu.
10. Nájomca je povinný realizovať na predmete nájmu a na technologickom zariadení potrebné revízie a odborné posúdenia v zmysle platných právnych predpisov.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený odpisovať technické zhodnotenie prenajatého predmetu nájmu, uskutočneného počas doby platnosti zmluvy.
12. Nájomca je povinný po ukončení nájmu odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom sa nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a prípadných úprav v zmysle bodu 6 tohto článku zmluvy. 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.
13. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 20,- EUR (slovom: dvadsať eur), za každý, i začatý deň omeškania s vyprataním predmetu nájmu. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbuje povinnosti zaplatiť prenajímateľovi úhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného a za služby spojené s užívaním predmetu nájmu.
14. V prípade porušenia povinnosti podľa bodu 12 tohto článku má prenajímateľ tiež právo vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu a na jeho náklady uložiť zariadenie, prípadne tovar, 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, vody prípadne iných médií do predmetu nájmu.
15. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté poškodením, alebo zničením predmetu nájmu zavinením nájomcu, alebo osôb jednajúcich v jeho mene, alebo jeho návštevníkov, či zanedbaním povinností podľa zmluvy, pri vylúčení zodpovednosti za škody vzniknuté vyššou mocou.
16. 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 požiarmi, bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, civilnej ochrany obyvateľstva. V prípade porušenia týchto povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností 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 požiarmi v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV

SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, čím preberá v týchto priestoroch zodpovednosť za požiarnu 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 a priestoroch, ktoré má prenajímateľ zverených do správy, 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 prenajatých priestoroch 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 týchto priestoroch realizáciu vyplývajúcich opatrení na vlastné náklady a zodpovednosť;
 - g) sa zaväzuje zabezpečiť v predmete nájmu na vlastné náklady prostriedky ochrany pred požiarom (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.
17. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy v oblasti hygieny a ochrany životného prostredia.
18. Poistenie majetku nájomca vykoná podľa vlastného uváženia a na vlastné náklady.
19. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah, najneskôr však do 14 kalendárnych dní ako nastanú.
20. Nájomca nie je oprávnený zriadiť si v mieste predmetu nájmu sídlo firmy, resp. miesto podnikania bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. VI. 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 tejto zmluvy.
2. 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 nájomcu:
 - a) adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy, alebo
 - b) adresa podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra, alebo

- c) adresa konateľa spoločnosti podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra, alebo
 - d) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
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 doručení priamo do vlastných rúk nájomcu, a to aj v prípade, ak
- a) nájomca odoprel prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručení 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 doručení a to aj vtedy, ak sa nájomca o tom nedozvie.

Čl. VII.

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;
 - b) mešká o viac ako jeden mesiac s platením nájomného, alebo zálohových platieb;
 - c) sám, alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj, alebo poriadok v predmete nájmu, alebo v zdravotnom stredisku alebo v nehnuteľnosti podľa Čl. I. zmluvy;
 - d) prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa;
 - e) vykonal stavebné úpravy predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa;
 - f) nedodržiava 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 16 zmluvy;
 - g) neoznami prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah;
 - h) nedisponuje platným povolením/súhlasom príslušných orgánov na výkon činnosti v predmete nájmu v súlade s Čl. II. bod 6 tejto zmluvy, resp. príslušné rozhodnutie je nesúhlasné.
- Účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia písomného odstúpenia nájomcovi. Týmto dňom dochádza k skončeniu nájmu.
2. Prenajímateľ i nájomca je oprávnený písomne vypovedať zmluvu 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. VIII.
Závěrečné 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. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, prípadne ustanovenia Občianskeho zákonníka. 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. Občiansky zákonník v platnom znení.
5. Zánikom účinnosti zmluvy nie je dotknutá účinnosť Čl. V. bod 13 a 14 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.

Prílohy:

1. fotodokumentácia
2. výpočtový list nájomcu

V Bratislave dňa: 21.12.2022

V Bratislave dňa: 21.12.2022

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Mgr. Michal Drotován
starosta

Ivona Vincze Kinská
konateľka