

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „Zmluva“)

medzi

nájomcom:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. Milana Marečka 2, 4, 6 Bratislava, zástupení správcom, spoločnosťou ARTIP.J s.r.o.

so sídlom Osuského 1/A, 85103, Bratislava, Slovenská republika

IČO: 44603398

DIČ: 2022793135

IČ DPH: SK2022793135

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 57387/B

v mene ktorej koná: Vladimír Pitra, konateľ

(ďalej ako „Nájomca“)

a

prenajímateľom:

Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves

so sídlom Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava

IČO: 00 603 392

DIČ: 2020919109

v mene ktorej koná: Dáriuš Krajčír, starosta

bankový účet vedený v: Všeobecná úverová banka, a.s.

IBAN: SK31 0200 0000 0000 0162 4042

(ďalej ako „Prenajímateľ“)

(Nájomca a Prenajímateľ spoločne ďalej aj ako „zmluvné strany“, samostatne ako „zmluvná strana“)

za nasledovných podmienok:

1. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1.1. Nájomca má záujem realizovať zateplenie bytového domu na ul. Milana Marečka 2, 4, 6, Bratislava, súp. č. 6107 postaveného na parcele reg. „C“ KN, parc. č. 2565/67 o výmere 1108 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísanom na liste vlastníctva č. 3439 pre okres Bratislava IV, obec m.č. Bratislava-Devínska Nová Ves, katastrálne územie Devínska Nová Ves (ďalej len „Bytový dom“).

- 1.2. Dňa 19.08.2022 bolo vydané príslušným stavebným úradom rozhodnutie ktorým sa povoľuje stavba zateplenia Bytového domu č. 2022/1010/G/24/MŽ/Lo, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 03.10.2022 (ďalej len „**Stavba**“).
- 1.3. Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že je správcom stavby terasy pred bytovým domom na ul. Milana Marečka 2-12, postavenej na pozemku 2565/65 o výmere 1887 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, na základe Protokolu o zverení majetku hlavného mesta SR Bratislavy do správy Mestskej časti DEVÍNSKA NOVÁ VES číslo 36/92 zo dňa 30.04.1992, vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „**Terasa**“).
- 1.4. Prenajímateľ uzatvoril dňa 14.02.2022 so spoločnosťou BBAU s.r.o. so sídlom Slnecná ulica 566 Horná Potôň 930 36, IČO: 51 085 097 (ďalej len „**Zhotoviteľ**“) Zmluvu o dielo č. 15/2022 v znení neskorších dodatkov č. 1 – 4, predmetom ktorej bol záväzok Zhotoviteľa vykonať pre Prenajímateľa v právnom postavení objednávateľa riadne a včas dielo, realizované v rámci projektu „TERASA PRED BD - MILANA MAREČKA“ (ďalej len „**Zmluva o dielo**“). V zmysle Zmluvy o dielo Zhotoviteľ vykonal rekonštrukciu Terasy, dielo Prenajímateľovi odovzdal dňa 16.11.2022 a Prenajímateľovi plynú záručné lehoty na účely uplatňovania nárokov zo záruky za dielo.

2. PREDMET A ÚČEL NÁJMU

- 2.1 Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi na dočasné užívanie časť stavby Terasy o výmere 173,46 m² podľa situačného nákresu, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy za účelom umiestnenia lešenia z dôvodu zateplenia Bytového domu a záväzok Nájomcu zaplatiť za užívanie časti Terasy dohodnuté nájomné podľa tejto Zmluvy (ďalej len „**Predmet nájmu**“).

3. NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné za Predmet nájmu bude vo výške **11,96 EUR/m²/rok s DPH**; slovom: jedenásť eur a deväťdesiatšesť centov (ďalej len „**Nájomné**“).
- 3.2. Nájomca bude uhrádzať Nájomné bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy vždy do 15. dňa kalendárneho mesiaca predchádzajúceho kalendárnemu mesiacu, za ktorý sa platí; za prvý mesiac trvania nájmu uhradí Nájomca Nájomné do 5 dní odo dňa prevzatia Predmetu nájmu. V prípade, ak nájom netrval po celý kalendárny mesiac, a ak už Nájomné bolo zo strany Nájomcu uhradené, bude preplatok vrátený Prenajímateľom Nájomcovi do 30 dní po uplynutí takéhoto necelého obdobia nájmu, alebo započítaný voči prípadným pohľadávkam Prenajímateľa voči Nájomcovi.
- 3.3. V prípade, že Nájomca pri platbe neuvedie obdobie nájmu alebo sa uvedie obdobie nájmu, ktoré už bolo uhradené alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájmu Nájomca úhradu poukazuje, je obdobie nájmu, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť Prenajímateľ sám. Prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.

4. VYHLÁSENIA NÁJOMCU

- 4.1 Nájomca týmto vyhlasuje a zaručuje sa, že (a) všetky vyhlásenia a ubezpečenia sú správne, pravdivé, úplne a nie sú zavádzajúce a (b) neexistuje žiadna skutočnosť, ktorá by bola

s akýmkoľvek vyhlásením alebo ubezpečením Nájomcu v rozpore. V prípade ak sa niektoré z vyhlásení alebo ubezpečení Nájomcu podľa bodu (4.2.) tohto článku (4.) Zmluvy ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce, má Prenajímateľ právo od tejto Zmluvy odstúpiť, a to jednostranným právny úkonom adresovaným Nájomcovi. Odstúpenie od tejto Zmluvy z dôvodov dojednaných v tomto článku (4.) tejto Zmluvy má za následok zrušenie celej Zmluvy.

4.2 Nájomca vyhlasuje skutočnosti a ubezpečuje Prenajímateľa, že:

- 4.2.1 Nájomca (i) je osobou plne spôsobilou na práva a právne úkony, predovšetkým na uzavretie tejto Zmluvy, uskutočnenie všetkých právnych úkonov potrebných pre platné uzavretie tejto Zmluvy a na plnenie všetkých záväzkov z nej vyplývajúcich, a (iii) v rozsahu v akom sú nevyhnutné získal všetky potrebné súhlasy, schválenia a povolenia príslušných orgánov Nájomcu alebo tretích osôb na uzavretie tejto Zmluvy a na plnenie záväzkov z nej vyplývajúcich a tieto súhlasy, schválenia a povolenia sú v plnom rozsahu platné a účinné;
- 4.2.2 Nájomca neuskutočnil a v budúcnosti neuskutoční žiadne úkony, ktoré by mohli Prenajímateľovi zabrániť vo vymáhaní akýchkoľvek práv podľa tejto Zmluvy alebo ustanovení tejto Zmluvy, alebo ktoré by mohli takéto vymáhanie zo strany Prenajímateľa akokoľvek obmedziť alebo sťažiť;
- 4.2.3 Nájomca bude využívať Predmet nájmu v súlade s účelom dohodnutým v bode (2.1.) čl. (2.) tejto Zmluvy;
- 4.2.4 Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. V prípade prenechania Predmetu nájmu alebo jeho časti do podnájmu tretej osobe so súhlasom Prenajímateľa Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi v celom rozsahu za činnosť tretej osoby, ako keby Predmet nájmu alebo jeho časť užíval sám;
- 4.2.5 Nájomca zabezpečí počas celej doby nájmu prístup do Bytového domu cez Terasu;
- 4.2.6 uzavretie tejto Zmluvy, prevzatie záväzkov z nej vyplývajúcich a ich následné plnenie zo strany Nájomcu nebude mať za následok porušenie (i) akejkoľvek zmluvy alebo inej dohody, ktorých je Nájomca zmluvnou stranou, alebo ktorá je pre Nájomcu záväzná, (ii) zakladateľských dokumentov a predpisov záväzných pre Nájomcu, alebo (iii) platných právnych predpisov, nariadení alebo súdnych alebo správnych rozhodnutí;
- 4.2.7 všetky údaje a informácie predložené Prenajímateľovi Nájomcom v súvislosti s touto Zmluvou sú pravdivé a úplné; a
- 4.2.8 táto Zmluva je riadne a v medziach jej oprávnenia podpísaná osobou oprávnenou konať a podpisovať v mene Nájomcu a predstavuje platný záväzok Nájomcu vymáhateľný v súlade s jej podmienkami.

4.3 Nájomca si je vedomý skutočnosti, že Prenajímateľ uzatvoril túto Zmluvu v dôvere vo vyhlásenia a ubezpečenia vyplývajúce z bodu 4.2. článku 4. tejto Zmluvy a že by túto Zmluvu v prípade nepravdivosti, neúplnosti alebo zavádzajúceho charakteru týchto vyhlásení a ubezpečení neuzatvoril.

5. VYHLÁSENIA PRENAJÍMATEĽA

- 5.1 Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy vyhlasuje, že neexistuje žiadna skutočnosť, ktorá by zakladala alebo mohla zakladať právo Nájomcu na odstúpenie od tejto Zmluvy.
- 5.2 Prenajímateľ vyhlasuje skutočností a ubezpečuje Nájomcu, že:
- 5.2.1 uzavretie tejto Zmluvy, prevzatie záväzkov z nej vyplývajúcich a ich následné plnenie zo strany Prenajímateľa nebude mať za následok porušenie (i) akejkoľvek zmluvy alebo inej dohody, ktorých je Prenajímateľ zmluvnou stranou, alebo ktorá je pre prenájomcu záväzná, (ii) platných právnych predpisov, nariadení alebo súdnych alebo správnych rozhodnutí;
 - 5.2.2 Prenajímateľ odovzdáva Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Dohodnutým užívaním podľa tejto Zmluvy sa rozumie účel nájmu uvedený v bode (2.1.) čl. (2.) tejto Zmluvy;
 - 5.2.3 táto Zmluva predstavuje platný záväzok Prenajímateľa vymáhateľný v súlade s jej podmienkami.
- 5.3 Prenajímateľ si je vedomý skutočností, že Nájomca uzatvoril túto Zmluvu v dôvere v tieto vyhlásenia a ubezpečenia a že by túto Zmluvu neuzatvoril v prípade, ak by vedel o nepravdivosti, neúplnosti alebo zavádzajúcom charaktere týchto vyhlásení a ubezpečení.

6. ODOVZDANIE A SPÔSOB UŽÍVANIA PREDMETU NÁJMU

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený začať užívať Predmet nájmu až po jeho odovzdaní zo strany Prenajímateľa.
- 6.2 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Predmet nájmu Nájomcovi do desiatich (10) pracovných dní odo dňa doručenia výzvy Nájomcu na odovzdanie Predmetu nájmu.
- 6.3 Vo výzve na prevzatie Predmetu nájmu podľa bodu 7.2 tejto Zmluvy Nájomca oznámi Prenajímateľovi presný termín (miesto, dátum, čas a kontaktnú osobu) odovzdania a prevzatia Predmetu nájmu v čase úradných hodín Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves. Odovzdanie Predmetu nájmu sa uskutoční na Teras. V prípade, ak sa Prenajímateľ alebo poverený zamestnanec Prenajímateľa v stanovenom termíne nemôže zúčastniť odovzdania a prevzatia Predmetu nájmu, je povinný túto skutočnosť písomne oznámiť Nájomcovi najneskôr do piatich (5) pracovných dní po obdržaní výzvy Nájomcu podľa bodu (6.2) tejto Zmluvy. Nájomca následne stanoví nový termín odovzdania a prevzatia Predmetu nájmu, ktorý nebude skôr ako dvadsať (20) dní po splnení podmienok podľa bodu 6.2 tejto Zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. O prevzatí Predmetu nájmu bude po jeho odovzdaní Prenajímateľom a prevzatí Nájomcom spísaný a podpísaný protokol o odovzdaní Predmetu nájmu.
- 6.4 Nájomca v celom rozsahu zodpovedá za zabezpečenie a vykonávanie povinností vyplývajúcich z platných právnych predpisov súvisiacich s predmetom nájmu, najmä na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia ľudí, požiarnej ochrany, zákona o ochrane prírody, občianskeho zákonníka, trestného zákona, stavebného zákona a pod. Nájomca sa pri uskutočňovaní účelu nájmu zaväzuje dodržiavať a rešpektovať všetky predpisy platné v Slovenskej republike, najmä na ochranu životného prostredia s ohľadom na účel nájmu (prašnosť, blato, neprimeraná hlučnosť, a pod.).

- 6.5 Nájomca je povinný udržiavať na prevzatom Predmete nájmu a prísluších pozemkoch a stavbách poriadok, čistotu a bez zbytočného odkladu odstraňovať odpady a nečistoty, ktoré vznikli pri vykonávaní jeho prác na vlastné náklady.
- 6.6 Nájomca z hľadiska bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v celom rozsahu 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, nie však výlučne:
- 6.6.1 dodržiavať všeobecné zásady prevencie a základné podmienky na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia na predmete nájmu,
 - 6.6.2 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,
 - 6.6.3 zodpovednosť za stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci vrátane stavu bezpečnosti technických zariadení povereným zodpovedným vedúcim,
 - 6.6.4 dodržiavať vydaný zákaz požívať omamné látky ako aj iné bezpečnostné značenie.
- 6.7 Nájomca z hľadiska ochrany pred požiarmi v celom rozsahu zodpovedajú 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 na vlastné náklady sú povinní najmä:
- 6.7.1 zabezpečovať ochranu pred požiarmi na predmetoch nájmu, najmä pri činnostiach spojených so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru;
 - 6.7.2 požiarne zariadenia používať len k účelom na to určeným (napr. likvidácia požiaru), v prípade poškodenia alebo odcudzenia Nájomcovia sú povinní tieto nahradiť na svoje náklady.
- 6.8 Nájomca zodpovedá za prípadné škody alebo poškodenie vzniknuté pri užívaní predmetu nájmu a jeho príslušenstva 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.
- 6.9 Nájomca zodpovedá za škody spôsobené na živote a zdraví tretích osôb ako aj za škody spôsobené na majetku Prenajímateľa a tretích osôb, ktorú spôsobí sám alebo ktorá bola spôsobená tretími osobami, ktorým umožnil prístup k Predmetu nájmu vzniknutých v súvislosti s prenájomom Predmetu nájmu.
- 6.10 Nájomca je povinný zabezpečiť, aby na Predmete nájmu nevznikla škoda a je v plnom rozsahu zodpovedný za škodu spôsobenú na Predmete nájmu. Za škody spôsobené na predmetoch vnesených a umiestnených Nájomcom do Predmetu nájmu, Prenajímateľ nezodpovedá. Prenajímateľ odporúča Nájomcovi tieto predmety poistiť osobitnou poistnou zmluvou.
- 6.11 Nájomca sa zaväzuje, že sa o Predmet nájmu a jeho príslušenstvo bude starať so starostlivosťou riadneho hospodára, zabezpečujúceho jeho riadnu ochranu pred odcudzením, poškodením, zničením alebo akýmkoľvek znehodnotením spôsobeným neprimeraným konaním Nájomcu, resp. tretími osobami, ktorým umožnil k Predmetu nájmu prístup.

- 6.12 Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi alebo Prenajímateľom povereným zamestnancom na základe ich požiadania vstup na Predmet nájmu za účelom vykonania kontroly jeho užívania v zmysle tejto Zmluvy alebo z iných dôležitých dôvodov.

7. ĎALŠIE DOHODY ZMLUVNÝCH STRÁN

- 7.1 V súvislosti s realizáciou Stavby Nájomca predložil Prenajímateľovi a Zhotoviteľovi na schválenie „Statický posudok pre názov stavby ZÁBER TERASY MILANA MAREČKA 2,6 BA“, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy, predmetom ktorého je postavenie lešenia na konštrukciu exteriérovej terasy pred bytovým domom na ulici Milana Marečka a s tým spojené potrebné opatrenia vypracovaný Ing. Jakubom Brondošom (ďalej len „**Statický posudok**“), ktorý bol vypracovaný na základe predloženého dokumentu zo strany Nájomcu „Návod na obsluhu a montáž lešenia ALTRAD MOSTOSTAL“. Nájomca sa zaväzuje, že stavbu lešenia zrealizuje výlučne na základe Statického posudku a Nájomca nie je oprávnený sa v priebehu realizácie Stavby akýmkoľvek spôsobom odchýliť od Statického posudku bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa a Zhotoviteľa.
- 7.2 Nájomca sa zaväzuje, že v prípade akéhokoľvek prevodu Stavby alebo postúpenia práv a povinností stavebníka alebo v prípade prevodu práv vyplývajúcich mu z právoplatného stavebného povolenia, na základe rozhodnutia príslušného stavebného úradu o povolení zmeny stavby tretej osobe, tzn. zmenou rozhodnutia v časti o osobe stavebníka, zaviaže túto tretiu osobu zmluvným záväzkom uzatvoriť s Prenajímateľom nájomnú zmluvu, a to za rovnakých podmienok ako vyplývajú z tejto Zmluvy najneskôr do jedného (1) mesiaca od nadobudnutia účinnosti takého prevodu. Pre splnenie tejto povinnosti je Prenajímateľ oprávnený uzatvoriť s takouto treťou osobou a budúcim nadobúdateľom alebo stavebníkom dohodu, na základe ktorej takáto tretia osoba vstúpi do práv a povinností Nájomcu z tejto Zmluvy.

8. DOBA PLATNOSTI A UKONČENIE ZMLUVY

- 8.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2023.
- 8.2 Nájomný pomer zaniká:
- 8.2.1 uplynutím doby nájmu podľa bodu (8.1) alebo dňom nasledujúcim po dni nadobudnutia právoplatnosti posledného kolaudačného rozhodnutia na Stavbu, podľa toho, ktorá skutočnosť nastane skôr;
 - 8.2.2 písomnou dohodou zmluvných strán;
 - 8.2.3 písomným odstúpením od Zmluvy podľa bodu (8.3) a (8.4) Zmluvy.
- 8.3 Nájomca je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak (i) sa vyhlásenia Prenajímateľa podľa bodu (5.2) článku (5) Zmluvy ukážu ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce a (ii) Prenajímateľ mu riadne a včas neodovzdal Predmet nájmu podľa bodu (6.2.) čl. (6) z dôvodu na strane Prenajímateľa.
- 8.4 Prenajímateľ je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak (i) sa vyhlásenia Nájomcu podľa bodu (4.2) článku (4.) Zmluvy ukážu ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce, (ii) Nájomné za Predmet nájmu nebolo uhradené v súlade s platobnými podmienkami podľa bodu (3.2) čl. (3) Zmluvy, (iii) dôjde k zmene realizácie stavby lešenia podľa Statického posudku bez súhlasu Prenajímateľa a Zhotoviteľa podľa bodu (7.1) článku (7) Zmluvy, alebo (iv) Nájomca

poruší zmluvnú povinnosť uvedenú v bode (6.1), článku (6) a v bode (7.2) článku (7.) tejto Zmluvy, (v) rozsah rozhodnutia podľa bodu (1.2) čl. (1.) Zmluvy nie je postačujúci pre vybudovanie Stavby. Prenajímateľ je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade ak Nájomca porušuje zmluvnú povinnosť uvedenú v bode (6.5) článku (6.) po márnom uplynutí dodatočnej lehoty na nápravu poskytnutej mu Prenajímateľom.

- 8.5 Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť vecne zdôvodnené. Právne účinky odstúpenia od Zmluvy nastanú dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
- 8.6 Odstúpenie od Zmluvy alebo iné ukončenie platnosti tejto Zmluvy sa nedotýka nárokov, ktoré vzniknú pred odstúpením od Zmluvy alebo iným ukončením platnosti tejto Zmluvy, ako aj na povinnosť zmluvných strán uhradiť zmluvnú pokutu, úrok z omeškania alebo náhradu škody spôsobenú porušením povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy.
- 8.7 Ak nájom končí dohodou alebo uplynutím dojednanej doby nájmu, je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu najneskôr ku dňu skončenia nájmu.
- 8.8 Ak nájom končí odstúpením, je Nájomca povinný vrátiť a uvoľniť Predmet nájmu najneskôr do štrnástich (14) dní odo dňa doručenia odstúpenia; počas tejto doby nesmie realizovať Stavbu, táto doba mu je poskytnutá výlučne na účely vykonania činností podľa bodu (8.9) tohto čl. (8) Zmluvy.
- 8.9 V prípade, že sa zmluvné strany výslovne písomne nedohodnú inak, je Nájomca v prípade skončenia nájmu povinný Predmet nájmu na vlastné náklady a v dohodnutej lehote vypratať a vrátiť ho Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal pri začatí nájmu. Ak si Nájomca tieto povinnosti nesplní, je Prenajímateľ alebo ním poverená osoba oprávnená na náklady Nájomcu Predmet nájmu vypratať a/alebo uviesť do stavu, v akom Nájomca Predmet nájmu prevzal.
- 8.10 O vrátení Predmetu nájmu bude vyhotovený písomný preberací protokol podpísaný zástupcami obidvoch zmluvných strán.

9. DORUČOVANIE A VZÁJOMNÁ KOMUNIKÁCIA ZMLUVNÝCH STRÁN

- 9.1 Pokiaľ táto Zmluva nestanovuje inak, každé oznámenie, informácia alebo iné dokumenty (ďalej len „Oznamy“) zasielané jednou zmluvnou stranou druhej zmluvnej strane na základe, podľa alebo v súvislosti s touto Zmluvou musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane osobne, do elektronickej schránky podľa § 3 písm. l) zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov alebo doporučenou zásielkou na adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy.
- 9.2 Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť podľa tejto 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 odosielateľovi. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak príjemca písomnosť v odbernej lehote nevyzdvihne alebo jej prevzatie zmarí; v tomto prípade sa zásielka považuje za doručенú dňom jej vrátenia odosielateľovi.
- 9.3 Zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu sa informovať o každej zmene vyššie uvedených adries a kontaktných údajov, v opačnom prípade každá zo zmluvných strán bude konať s dôverou v údaje uvedené v záhlaví tejto Zmluvy.

10. SANKCIE

- 10.1 Nájomca sa zaväzuje, že v prípade, ak Prenajímateľovi bude zo strany kontrolného orgánu uložená pokuta za porušenie povinnosti na strane Nájomcu v súvislosti s uzatvorením a plnením tejto Zmluvy s Nájomcom, uhradí Nájomca zmluvnú pokutu vo výške rovnajúcej sa výške pokuty právoplatne uloženej Prenajímateľovi zo strany kontrolného orgánu. Nájomca sa zaväzuje zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety uhradiť Prenajímateľovi bezodkladne po doručení výzvy Prenajímateľa Nájomcovi spolu s právoplatným rozhodnutím kontrolného orgánu o uložení pokuty.
- 10.2 Nájomca sa zaväzuje, že v prípade porušenia zmluvnej povinnosti podľa bodu (3.2) čl. (3), bodu (4.2) čl. (4) Zmluvy, bodu (6.4) a (6.5.) čl. (6) bodu (7.1) a (7.2) čl. (7) tejto Zmluvy uhradí Nájomca Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR za každé jednotlivé porušenie zmluvnej povinnosti za každý, aj začatý deň porušenia zmluvnej povinnosti. Pre vylúčenie pochybností je porušenie zmluvnej povinnosti spôsobené na strane Nájomcu, pokiaľ Nájomca nepreukáže opak.
- 10.3 Nájomca sa zaväzuje, že v prípade porušenia zmluvnej povinnosti podľa bodu (7.1) čl. (7) tejto Zmluvy uhradí Nájomca Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 5000,- EUR za každé jednotlivé porušenie zmluvnej povinnosti. Pre vylúčenie pochybností je porušenie zmluvnej povinnosti spôsobené na strane Nájomcu, pokiaľ Nájomca nepreukáže opak.
- 10.4 Riadnym splnením povinnosti Nájomcu podľa tohto článku (10) Zmluvy nie je dotknutý nárok Prenajímateľa na náhradu škody voči Nájomcovi presahujúci výšku zmluvnej pokuty.

11. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 11.1 Táto Zmluva sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky. Právne vzťahy zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 11.2 Zmluvné strany sa zaväzujú, že akékoľvek prípadné spory, ktoré budú súvisieť s touto Zmluvou, budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním a dohodou. Ak sa nepodarí spor vyriešiť rokovaním a dohodou, prípadné spory z tejto Zmluvy vrátane všetkých vedľajších právnych vzťahov, nárokov na vydanie bezdôvodného obohatenia, nárokov na náhradu škody, sporov o platnosť, výklad a zánik Zmluvy rieši príslušný súd Slovenskej republiky v zmysle ustanovení zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku v znení neskorších predpisov.
- 11.3 Prenechanie Predmetu nájmu do užívania Prenajímateľovi bolo schválené Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves UMZ č. 39/4/2023 zo dňa 26.04.2023 podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
- 11.4 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a nakoľko je táto Zmluva povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a 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, nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia Centrálnom registri zmlúv. Prenajímateľ sa zaväzuje

zabezpečiť takéto zverejnenie Zmluvy bezodkladne po nadobudnutí platnosti Zmluvy. Zmluva je záväzná i pre prípadných právnych nástupcov ktorejkoľvek zo Zmluvných strán..

- 11.5 Akékoľvek zmeny jednotlivých ustanovení tejto Zmluvy je možné vykonať len na základe dohody zmluvných strán vo forme písomného vzostupne očíslovaného dodatku k tejto Zmluve, ktorý zmluvné strany výslovne za dodatok k tejto Zmluve označia.
- 11.6 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je Príloha č. 1 – Situačný nákres Predmetu nájmu, Príloha č. 2 – Statický posudok.
- 11.7 Každé ustanovenie tejto Zmluvy sa, pokiaľ je to možné, vykladá tak, aby bolo platné, účinné a vymáhateľné podľa platných právnych predpisov. Pokiaľ by však niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo podľa platných právnych predpisov neplatné, neúčinné alebo nevymáhateľné, nebude tým dotknutá platnosť, účinnosť alebo vymáhateľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré budú i naďalej záväzné a v plnom rozsahu platné a účinné. V prípade takejto neplatnosti, neúčinnosti alebo nevymáhateľnosti budú zmluvné strany v dobrej viere rokovieť, aby sa dohodli na zmenách tejto Zmluvy alebo dodatkoch k nej, ktoré sú potrebné na dosiahnutie pôvodne zamýšľaného účelu neplatného, neúčinného alebo nevymáhateľného ustanovenia tejto Zmluvy.
- 11.8 Táto Zmluva sa vyhotovuje v troch (3) rovnopisoch, z ktorých dva (2) rovnopisy Zmluvy obdrží Prenajímateľ, jeden (1) rovnopis obdrží Nájomca.
- 11.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že táto Zmluva bola uzavretá na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve považujú zmluvné strany za určité a zrozumiteľné, s obsahom Zmluvy sa zmluvné strany riadne oboznámili a bez výhrad s ním súhlasia, čo potvrdzujú svojim podpisom.

Za Nájomcu:

Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. Milana Marečka 2, 4, 6 Bratislava, zástupení správcom, spoločnosťou ARTIP.J s.r.o.

V Bratislave, dňa . 20__

Za Prenajímateľa:

Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves

V Bratislave, dňa . 20__

Vladimír Pitra, konateľ

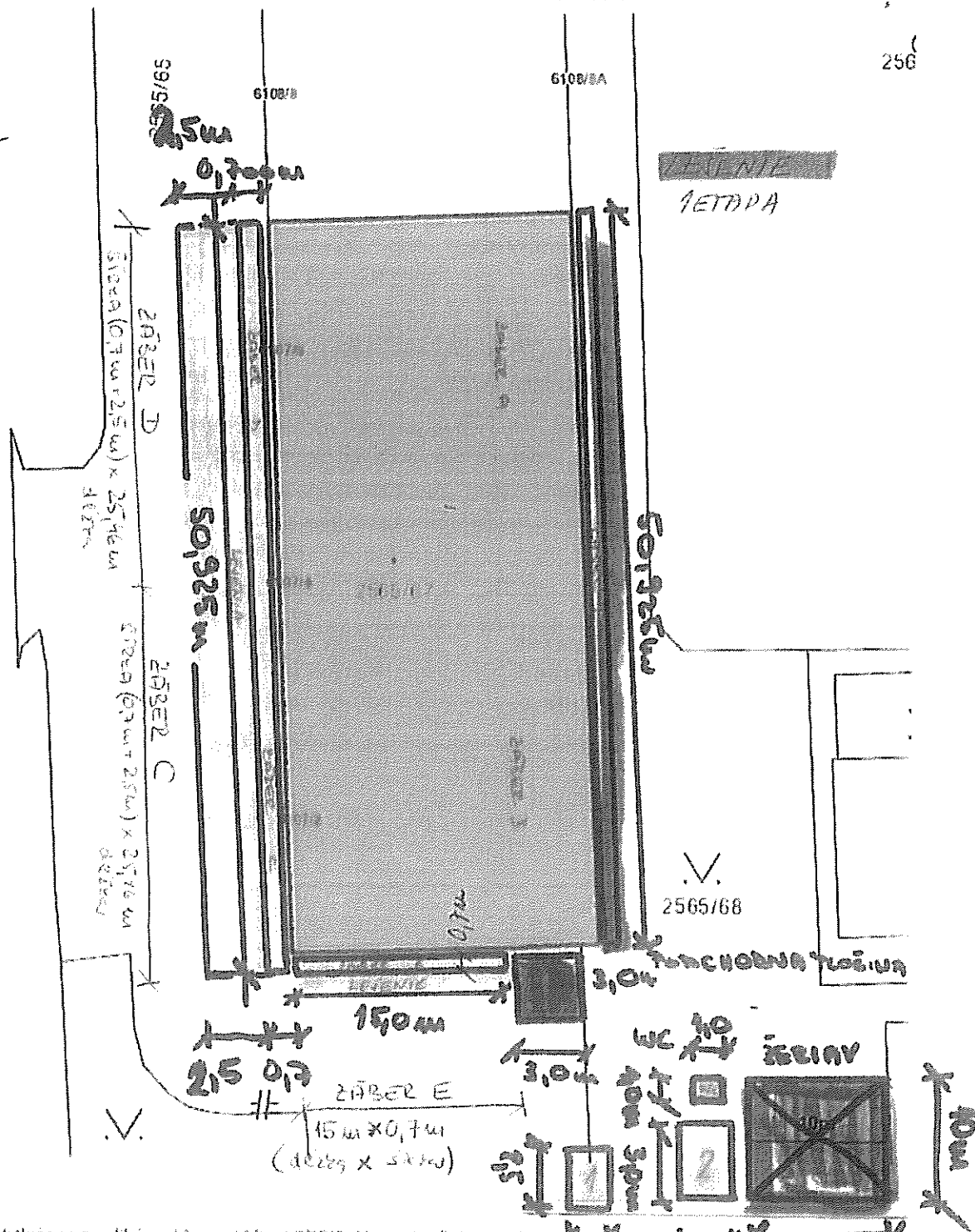
Dáriuš Krajčír, starosta

Parcela registra C, 2565/67

Bratislava IV - Bratislava IV - Bratislava Devínska Nová Ves - k. ú. Devínska Nová Ves

LEŽENIE
2 ETAPA

LEŽENIE
1 ETAPA



Vytlačene z aplikácie Mapový klient ZBGIS. Nepoužiteľné na právne konanie.
Meračie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov.
Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborná spôsobilá osoba.

STATICKÝ POSUDOK

NÁZOV STAVBY : ZÁBER TERASY MILANA MAREČKA 2,6 BA

MIESTO STAVBY : Milana Marečka 2,6
Bratislava - Devínska nová Ves

INVESTOR : ARTIP.J, spol.s.r.o.
Osuského 1/A, 851 03 Bratislava

Dátum vypracovania : 03/2023
Vypracoval : Ing. Jakub Brondoš
Počet strán posudku : 3

1. Predmet posudku

Predmetom posudku je postavenie lešenia na konštrukciu exteriérovej terasy pred bytovým domom na ulici Milana Marečka a s tým spojené potrebné opatrenia.

2. Riešenia založenia lešenia a potrebné opatrenia

SCHÉMA NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA - REZ :

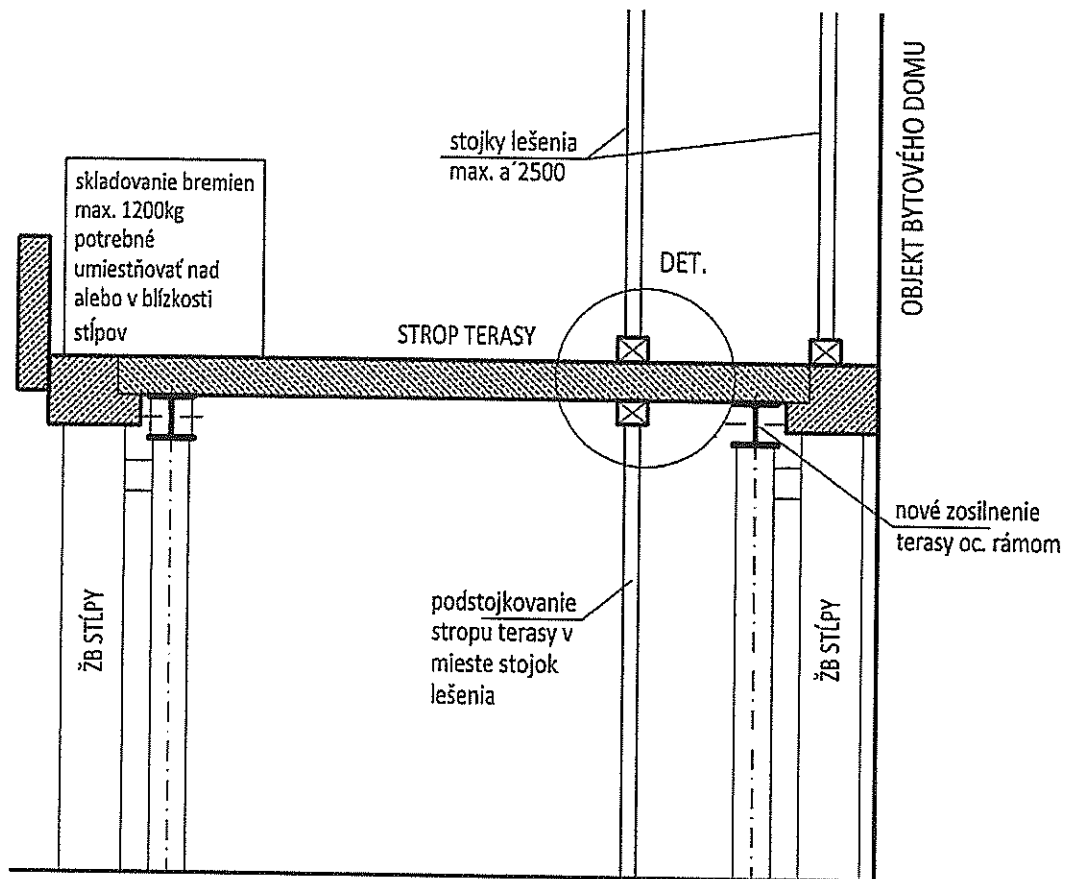
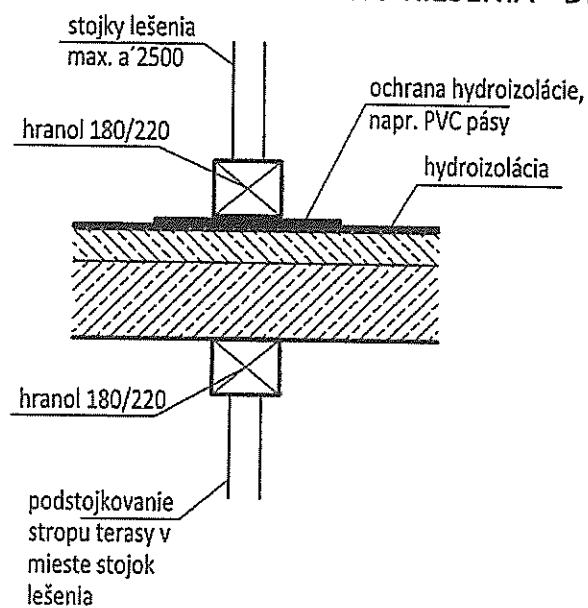


SCHÉMA NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA - DET. :



Pred stavbou lešenia musí byť odstránená dlažba terasy na terčoch v miestach postavenia lešenia. Lešenie je potrebné založiť na hydroizoláciu, ktorá je na spádovom potere. Stojky lešenia sú uvažované v pozdĺžnom smere v osových vzdialenostiach max.2,5m. Pod stojky je nutné osadiť drevený roznášací hranol 180/220 dĺžky min.800mm. Osadenie stojok lešenia bližšie k objektu je predpokladané v mieste železobetónového prekladu stropu terasy (**potrebné priestorovo overiť na mieste**). Osadenie vzdialenejších stojok je potrebné zabezpečiť stojkami pod stropom terasy v rovnakých polohách.

Špeciálnu pozornosť je potrebné venovať ochrane hydroizolácie. V mieste uloženia hranolu nutné opatriť ochrannou PVC vrstvou alebo iným opatrením. Po ukončení prác a odstránení lešenia je nutné spraviť skúšku tesnosti hydroizolácie.

Podmienky užívania lešenia :

- počas doby, kedy bude stáť lešenie, je nutné zabezpečiť zákaz pohybu nepovolanych osôb na terase
- na lešení môže naraz pracovať maximálne 10 ľudí
- na lešení nesmie byť skladovaný stavebný materiál, maximálne množstvo materiálu na lešení 1000kg rovnomerne rozložených po celej dĺžke lešenia
- po terase nesmú chodiť ťažké mechanizmy
- na terasu možno položiť bremeno maximálnej hmotnosti 1200kg, bremená je nutné umiestniť na kraj terasy v miestach nad alebo v tesnej blízkosti stĺpov

3. Záver

Lešenie je možné osadiť na konštrukciu strechy terasy pri splnení vyššie uvedených podmienok. Tento posudok rieši iba vplyv lešenia na konštrukciu terasy, posudok nerieši únosnosť samotnej konštrukcie lešenia, ktorá musí byť garantovaná dodávateľom.

Vypracoval : Ing. Jakub Brondoš

Marec 2023

