Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 55/2023

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „**zmluva**")

Zmluvné strany:

1. **Prenajímateľ**: **Mestská časť Bratislava-Ružinov**
   Sídlo: Mierová ul. č. 21, 827 05 Bratislava
   IČO: 00 603 155
   DIČ: 2020699516
   Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
   Číslo účtu: 1800186012/5600
   IBAN: SK12 5600 0000 0018 0018 6012
   Konajúci prostredníctvom: Ing. Martin Chren, starosta mestskej časti

   (ďalej ako „**prenajímateľ**")

a

2.
   Nájomca: **HOOD&GOLDFISH s.r.o.**
   Sídlo: Herlianska 18, 821 02 Bratislava
   V zastúpení: Peter Kapucza (konateľ)

   IČO: 51 688 280
   DIČ: 2120751809
   IČ DPH: SK2120751809
   Bankové spojenie:
   č.účtu IBAN:
   Kontakt, email:

   (ďalej ako „**nájomca**" a spolu s prenajímateľom ďalej len „**zmluvné strany**")

Zmluvné strany, v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákon č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave, Štatútom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení jeho dodatkov, všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislava–Ružinov č. 13/2012 z 15. mája 2012 o zásadách hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava–Ružinov a s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zvereným do správy mestskej časti Bratislava–Ružinov a v spojení so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 720 Občianskeho zákonníka, sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy za nasledovných podmienok:

Čl. I.
Predmet zmluvy

1.1 Prenajímateľ má v súlade s Čl. 82 ods. 1 písm. a) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení jeho neskorších dodatkov zverený do svojej správy **nebytový priestor o výmere 80,19 m²** nachádzajúci sa v budove v areáli Mlynské nivy 61, súpisné číslo 1340, ktorá je postavená na pozemku parcela registra "C" KN parc. č. 15354/14, parc.č. 15353/9, parc.č. 15354/46, parc.č.15354/45, parc.č.15354/12, parc.č. 15354/43, parc.č. 15354/44, okres: Bratislava II, obec: Bratislava- m.č. Ružinov, katastrálne územie Nivy, predmetné pozemky evidované v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo 4288 a budova súpisné číslo 1340 zapísaná v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1, vlastník: hlavné mesto SR Bratislava (ďalej ako **„nebytový priestor"** alebo aj ako **„predmet nájmu"**).

1.2 Predmetom nájmu nie sú pozemky, ktoré tvoria areál Mlynské nivy 61.

1.3 Táto zmluva sa uzatvára na základe uznesenia č. 91/VI/2023, ktoré bolo prijaté Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Ružinov dňa 27.06.2023 a jeho fotokópia je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.

1.4 Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ za odplatu (ďalej len „**nájomné**") a za podmienok v tejto zmluve dohodnutých predmet nájmu do užívania nájomcovi.

Čl. II.
Účel nájmu

2.1 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi a nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výhradne za účelom: **sklad, dielňa** (ďalej ako „**účel nájmu**").

2.2 Na prípadnú zmenu účelu nájmu, resp. jeho rozšírenie je nájomca oprávnený len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, ktorému predchádza schválenie takejto zmeny na zasadnutí Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Ružinov.

2.3 Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu, resp. jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe. Nájomca nie je oprávnený zriadiť záložné právo k predmetu nájmu, ani inak zaťažiť predmet nájmu.

Čl. III.
Nájomné a preddavkové platby na služby

3.1 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu vo výške **3,90 EUR/m²/mesiac**, t.j. celková výška nájomného je **3 752,88 - EUR/rok.**

3.2 **Nájomca je povinný uhrádzať nájomné mesačne vo výške 312,74 - EUR a preddavkové platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu vo výške podľa výpočtového listu podľa bodu 3.5 tejto zmluvy** na účet prenajímateľa uvedený v bode 3.3 tohto článku zmluvy, pričom nájomné aj spolu s úhradou preddavkových platieb za služby podľa bodu 3.4 a bodu 3.5 tohto článku zmluvy je splatné najneskôr **do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa platí splátka nájomného a úhrada preddavkových platieb, a to bezhotovostne.**

3.3 Nájomca je na základe tejto zmluvy, ktorá je daňový doklad povinný poukazovať platby nájomného a preddavkové platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu včas tak,

aby tieto najneskôr v desiaty deň príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa uhrádzajú, boli pripísané na účet prenajímateľa,

č. účtu v tvare IBAN: SK12 0200 0000 0047 4511 6153 spolu s uvedením variabilného symbolu: VS: 1023631099 a obdobia podľa bodu 3.7 tejto zmluvy.

3.4 V cene nájmu – nájomnom podľa bodu 3.1 tohto článku zmluvy nie sú obsiahnuté preddavkové platby za dodávku elektrickej energie, tepla, plynu, vody, stočné, odvoz odpadu, platby za používanie telefónnych liniek a za ďalšie služby spojené s užívaním predmetu nájmu nájomcom (ďalej len **„preddavkové platby za služby"**), a tiež náklady spojené s obvyklým udržiavaním a prevádzkou predmetu nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že uvedené preddavkové platby za služby a náklady spojené s obvyklým udržiavaním a prevádzkou predmetu nájmu je povinný znášať nájomca. V cene nájmu – nájomnom podľa bodu 3.1 tohto článku zmluvy nie sú obsiahnuté ani náklady na upratovanie predmetu nájmu, pričom sa zmluvné strany dohodli, že upratovanie si zabezpečuje nájomca vo vlastnom mene a na vlastné náklady.

3.5 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ je povinný prostredníctvom povereného správcu poskytovať nájomcovi služby spojené s užívaním predmetu nájmu. Špecifikácia a výška preddavkových platieb za služby bude uvedená vo výpočtovom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje preddavkové platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu uhrádzať spolu s nájomným spôsobom špecifikovaným v bode 3.2 a 3.3 tejto zmluvy. Nedoplatky, prípadne preplatky vzniknuté vyúčtovaním platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu za príslušný kalendárny rok sú splatné v termíne a podľa zúčtovacích údajov uvedených správcom alebo prenajímateľom na písomnom vyúčtovaní (ďalej aj ako „vyúčtovanie služieb").

3.6 Nájomca sa zaväzuje akceptovať zvýšenie sumy preddavkových platieb za služby spojených s užívaním predmetu nájmu navrhnuté správcom alebo prenajímateľom, a to v prípade zmeny cien dodávaných služieb (čo sa prenajímateľ zaväzuje nájomcovi preukázať), alebo ak na základe ročného vyúčtovania bude zrejmé, že stanovená výška preddavkových platieb za služby nepokrýva skutočné náklady. Zvýšenie preddavkových platieb za služby podľa predchádzajúcej vety je nájomca povinný uhradiť na základe jednostranného oznámenia o ich zvýšení (nového výpočtového listu) príp. novej faktúry zohľadňujúcej túto úpravu.

3.7 Nájomca je pri každej platbe nájomného a preddavkových platieb za služby spojených s užívaním predmetu nájmu povinný uviesť obdobie, za ktoré sa daná platba poukazuje. V prípade, že nájomca obdobie neuvedie a prenajímateľ eviduje voči nájomcovi pohľadávku z titulu nedoplatku na nájomnom, preddavkových platbách za služby alebo z vyúčtovania služieb, je prenajímateľ oprávnený započítať nešpecifikovanú platbu nájomcu na pokrytie najstaršej splatnej pohľadávky prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak sa nájomca omeškâ s úhradou nájomného, úhradou preddavkových platieb za služby alebo úhradou platby nedoplatku podľa vyúčtovania služieb vzniká prenajímateľovi nárok na úrok z omeškania vo výške stanovenej podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Zb., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

3.8 Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04.výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve o výšku miery inflácie v SR meranú indexom–HICP, zverejňovanú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok. K úprave nájomného dôjde prvý krát ku dňu **01.04.2025**. Zvýšenie nájomného je prenajímateľ oprávnený uskutočniť oznámením – zaslaním doporučenej zásielky nájomcovi. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v

termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 30 dní od doručenia oznámenia. V prípade, ak nájomca nesúhlasí s upravenou výškou nájomného je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.

3.9 Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi finančnú **kauciu** vo výške jednomesačného dohodnutého nájomného, t.j. **312,74 EUR**. Nájomca je povinný finančnú kauciu uhradiť do 15 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy na účet prenajímateľa:

č. účtu v tvare IBAN: SK77 0200 0000 0019 8603 1851 spolu s uvedením variabilného symbolu: VS: 1023631099

Prenajímateľ si vyhradzuje právo použiť finančnú kauciu pre prípad poškodenia predmetu nájmu nájomcom alebo pre prípad neuhradenia nájomného alebo preddavkových platieb za služby spojených s užívaním predmetu nájmu. Finančná kaucia v danej výške bude plne zachovaná po celú dobu platnosti zmluvy a bude nájomcovi vrátená až po skončení zmluvného vzťahu a zároveň splnení všetkých povinností vyplývajúcich pre nájomcu z tejto zmluvy. Ak prenajímateľ preukázateľne použije finančnú kauciu alebo jej časť na úhradu svojich splatných pohľadávok voči nájomcovi, je nájomca povinný v lehote 30 dní od doručenia písomnej výzvy prenajímateľa doplniť finančnú kauciu do výšky dohodnutej v tomto odseku.

Čl. IV.
Trvanie zmluvy

4.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**. Začiatok nájmu bol dohodnutý na deň **01.01.2024.**

4.2 Nájomný vzťah v zmysle tejto zmluvy môže byť ukončený:
a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
b) na základe výpovede ktorejkoľvek zo zmluvných strán v súlade s ust. §10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
c) jednostranným odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v ods. 4.4 a 4.5 tejto zmluvy.

4.3 Výpovedná lehota je dvojmesačná. Výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

4.4 Zmluvné strany sa dohodli v súlade s ods. 4.2 písm. c) tohto článku, že prenajímateľ môže od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade, ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou, najmä ak:
a) nájomca užíva predmet nájmu alebo ak trpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí škoda,
b) nájomca viac ako 30 dní mešká s platením nájomného alebo s úhradou preddavkových platieb za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom, alebo s úhradou platby nedoplatku podľa vyúčtovania služieb,
c) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa alebo dá predmet nájmu alebo jeho časť do výpožičky alebo do iného užívania tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa,
d) nájomca porušuje akékoľvek záväzky alebo povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy,
e) nájomca užíva predmet nájmu na iný účel ako je uvedený v čl. II ods. 2.1 tejto zmluvy,

f) nájomca vykonal akékoľvek úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
g) nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal;

v prípade odstúpenia od zmluvy podľa tohto bodu sa zmluva zrušuje dňom doručenia písomného odstúpenia prenajímateľa od zmluvy nájomcovi.

4.5 Zmluvné strany sa dohodli v súlade s ods. 4.2 písm. c) tohto článku, že nájomca môže od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť okrem prípadov ustanovených v tej zmluve aj:
a) Predmet nájmu neslúži na účel dojednaný v tejto zmluve;
b) Prenajímateľ porušuje akékoľvek záväzky alebo povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy.

4.6 Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu najneskôr v prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. v prvý pracovný deň po skončení nájmu prenajímateľovi a to vyprataný, v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a s prihliadnutím na zmluvnými stranami dohodnuté opravy, resp. úpravy. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu vyhotovia a podpíšu zmluvné strany písomný protokol o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom a prenajímateľom.

4.7 V prípade, že nájomca po skončení nájmu nevyprace predmet nájmu, prenajímateľ písomne, listovou zásielkou alebo e-mailom vyzve nájomcu na vypratanie predmetu nájmu, t.j. opustenie predmetu nájmu nájomcom a vysťahovanie všetkých hnuteľných vecí patriacich nájomcovi, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu.

Čl. V.
Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

5.1 Nájomca prehlasuje, že je oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu. Nájomca zároveň prehlasuje, že predmet nájmu sa ku dňu podpisu tejto zmluvy nachádza v stave spôsobilom na dohovorené užívanie. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že k odovzdaniu a prevzatiu predmetu nájmu dôjde priamo na mieste, kde zmluvné strany vyhotovia a podpíšu písomný protokol

5.2 Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. Nájomca je povinný na vlastné náklady a bezodkladne odstrániť všetku škodu spôsobenú na predmete nájmu nájomcom, resp. osobami, ktorým nájomca umožnil užívanie a vstup do predmetu nájmu s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku obvyklého opotrebenia. Nájomca je povinný zaobchádzať s predmetom nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním.

5.3 Nájomca je oprávnený realizovať úpravu predmetu nájmu vrátane interiérových úprav na vlastné náklady, v súlade s ustanoveniami príslušných právnych predpisov **a len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa**, v ktorom bude presne špecifikovaný rozsah, charakter a predbežná cenová kalkulácia plánovaných zmien a úprav. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi svoj investičný zámer vrátane textovej a grafickej časti s uvedením účelu, navrhovaného riešenia a popisu stavebných prác, spôsobu financovania, určenia predbežnej výšky nákladov a príslušnou projektovou dokumentáciou. Akékoľvek povolené úpravy na predmete nájmu sa stávajú vlastníctvom prenajímateľa a nezakladajú nájomcovi žiadny nárok na náhradu nákladov vyplývajúcich z realizácie odsúhlasených, resp. neodsúhlasených úprav ani počas trvania nájomného vzťahu, ani po jeho skončení. V prípade realizácie povolených úprav, povolených zmien, resp. zásahov do jestvujúcej elektrickej inštalácie je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi projektovú dokumentáciu, prípadne zakreslenie skutkového vyhotovenia, doklad o odbornej spôsobilosti osoby, ktorá predmetné práce realizovala, revíznu správu.

Pokiaľ nájomca túto dokumentáciu neodovzdá, je povinný na základe výzvy prenajímateľa uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu.

5.4 Nájomca je povinný pri vykonávaní stavebných úprav a udržiavacích prác postupovať v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, resp. podľa aktuálne účinných a platných právnych predpisov. Povolenia, súhlasy, resp. iné vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy a iných osôb v súvislosti so stavebnými úpravami a udržiavacími prácami zabezpečuje na vlastné náklady nájomca. Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú pri vykonávaní stavebných úprav a udržiavacích prác.

5.5 V prípade akéhokoľvek ukončenia nájmu z dôvodov uvedených v článku IV. tejto zmluvy, sa zmluvné strany dohodli a bez výhrad súhlasia s tým, že prenajímateľ nie je povinný zaplatiť nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v predmete nájmu, ani protihodnotu toho, o čo sa kvalita a vybavenie predmetu nájmu zlepšili, a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcu nebude požadovať uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu. V takomto prípade bude nárok nájomcu na zhodnotenie predmetu nájmu usporiadaný bezodplatne ku dňu skončenia nájmu.

5.6 Nájomca vyhlasuje, že po ukončení nájmu nebude žiadať vrátenie už vynaložených finančných prostriedkov, k vynaloženiu ktorých bol zmluvne zaviazaný alebo ktoré mu vznikli, resp. ktoré vynaložil v súvislosti s touto zmluvou na základe objednávky, zmluvy alebo iného právneho úkonu, pri vyhotovení, resp. uzatvorení ktorých vystupoval vo svojom vlastnom mene .

5.7 Nájomca je oprávnený vybaviť predmet nájmu zariaďovacími predmetmi podľa vlastného uváženia v súlade s účelom nájmu dohodnutým v tejto zmluve.

5.8 Nájomca je povinný znášať náklady vyplývajúce z realizácie bežných opráv a bežných úprav predmetu nájmu v každom jednotlivom prípade. Pre pojem bežné opravy a úpravy sa analogicky použije ust. § 5 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

5.9 Prenajímateľ je počas trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou oprávnený vykonávať potrebnú technickú kontrolu predmetu nájmu a kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom a v súlade so zmluvne dohodnutými podmienkami. Nájomca je povinný za týmto účelom, ako aj za účelom vykonania opráv predmetu nájmu umožniť prenajímateľovi, resp. ním povereným osobám prístup do všetkých miestností a častí predmetu nájmu po predchádzajúcom nahlásení nájomcovi.

5.10 Nájomca je povinný sám a na vlastné náklady zabezpečiť majetok vnesený do predmetu nájmu proti odcudzeniu, poškodeniu alebo zničeniu a zvážiť účelnosť jeho poistenia taktiež na vlastné náklady. Nájomca je taktiež povinný dodržiavať príslušné hygienické a ekologické predpisy v predmete nájmu tak, aby nebola narušená hygienická a ekologická nezávadnosť predmetu nájmu a susediacich priestorov, budov. Nájomca preberá v plnom rozsahu zodpovednosť za hygienické a ekologické škody a ujmy vzniknuté v súvislosti s prevádzkou jeho činnosti v predmete nájmu podľa tejto zmluvy.

5.11 Nájomca preberá v rozsahu ním užívaného predmetu nájmu na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne platných právnych predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, o ochrane majetku, o ochrane pred požiarmi, ako aj hygienické predpisy. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave, ktorý neohrozuje bezpečnosť osôb a majetku. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v priestoroch predmetu nájmu a bude spôsobená nájomcom, resp. osobami majúcimi vzťah k nájomcovi, je nájomca povinný odstrániť. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje k náhrade vzniknutej škody, následkov škody ako aj nákladov na odstránenie škody v plnej výške prenajímateľovi, bezodkladne po výzve prenajímateľa.

5.12 Nájomca sa zaväzuje v súlade s platnými právnymi predpismi a v stanovených lehotách zabezpečiť na vlastné náklady výkon všetkých pravidelných revízií, odborných prehliadok a skúšok potrebných v zmysle platných právnych predpisov k prevádzkovaniu predmetu

nájmu, a to revízie, odborné prehliadky a skúšky tých technických a technologických zariadení, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu a nachádzajú sa v predmete nájmu. Ak nájomca nemá v predmete činnosti poskytovanie takýchto činností, zaväzuje sa obstarať splnenie uvedených zákonných povinností tretími odborne spôsobilými osobami. Nájomca sa zaväzuje odstrániť vady a nedostatky v predmete nájmu na základe zistení revízií a kontrol vykonaných nájomcom alebo tretími osobami v zmysle osobitných predpisov bez zbytočného odkladu po doručení správ a protokolov.

5.13 Nájomca je povinný dodržiavať predpisy o skladovaní a manipulácii s horľavými látkami, zabezpečiť a udržiavať plnú priechodnosť únikových ciest, voľný prístup k únikovým východom, rozvodným elektrickým zariadeniam, prostriedkom požiarnej ochrany, uzáverom vody a plynu, dodržiavať zákaz používania chybných a poškodených elektrických spotrebičov, predlžovacích šnúr a iných predmetov a zariadení nevyhovujúcich normám a predpisom.

5.14 Nájomca je povinný prevádzkovať a udržiavať predmet nájmu ako aj svoje zariadenia inštalované v predmete nájmu tak, aby ich činnosť negatívne neovplyvňovala životné prostredie, pričom príp. odpadové produkty je povinný likvidovať podľa príslušných legislatívnych noriem a postupov na vlastné náklady. Nájomca je povinný nepoužívať chemikálie a suroviny, ktoré sú na zozname nežiaducich látok a zaväzuje sa na vlastné náklady znášať príp. následky ekologickej havárie. Zodpovednosť nájomcu vo vzťahu k prenajímateľovi týmto nie je dotknutá.

Čl. VI.
Doručovanie

6.1. Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresy zmluvných strán uvedené na prvej strane tejto zmluvy. Zmenu adresy je zmluvná strana, ktorej sa zmena týka, povinná bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane.

6.2. Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti so zmluvou a jej plnením (ďalej len „**písomnosť**"), musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví zmluvy alebo na inú adresu, ktorú písomne oznámi táto zmluvná strana. Písomnosť sa považuje za doručenú za nasledovných podmienok:

a) v prípade osobného doručovania dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke alebo kópii doručovanej písomnosti, alebo dňom odmietnutia prevzatia písomnosti takou osobou,

b) v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku oprávneného na poskytovanie poštových služieb podľa zákona č. 324/2011 Z. z. o poštových službách v znení neskorších predpisov dňom doručenia na adresu zmluvnej strany a v prípade zásielky do vlastných rúk dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke.

6.3. Za deň doručenia písomnosti doručovanej prostredníctvom poštového podniku sa pokladá aj (i) deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, (ii) deň, v ktorý márne uplynie odberná lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, ak adresát neprevzal zásielku v odbernej lehote, (iii) deň, v ktorý je na zásielke preukázateľne zamestnancom poštového podniku vyznačená poznámka „adresát je neznámy", „adresát nezastihnutý", „adresát sa odsťahoval" alebo iná poznámka, zakladajúca nemožnosť doručenia zásielky.

Čl. VII.
Záverečné ustanovenia

7.1. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

7.2 Zmeny a dodatky tejto zmluvy musia byť vykonané formou písomného dodatku k zmluve a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.

7.3. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ust. § 5a zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ust. § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. V zmysle uvedených predpisov preto zmluvné strany udeľujú svoj súhlas so zverejnením tejto zmluvy.

7.4. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane štyri rovnopisy a nájomca dostane jeden rovnopis.

7.5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a prehlasujú, že ich prejavy vôle sú slobodné, vážne, zrozumiteľné a určité, čo svojimi podpismi potvrdzujú.

7.6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej nasledovné prílohy:

Príloha č. 1: Uznesenie miestneho zastupiteľstva MČ-Ružinov č. 91/VI/2023 zo dňa 27.06.2023 - fotokópia,
Príloha č. 2: Predpis mesačnej zálohovej úhrady za užívanie predmetu nájmu;
Príloha č. 3: náčrt predmetu nájmu.

V Bratislave dňa 12.12.2023

Nájomca:

Peter Kapucza v.r.
konateľ

V Bratislave dňa 11.12.2023

Prenajímateľ:

Ing. Martin Chren v.r.
starosta mestskej časti

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Ružinov

Uznesenie č. 91/VI/2023

zo dňa 27.06.2023

16. Návrh na schválenie cenového výmeru pre nájom priestorov v areáli Mlynské nivy 61 v Bratislave z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Miestne zastupiteľstvo
mestskej časti Bratislava-Ružinov
po prerokovaní materiálu

A) s c h v a ľ u j e

v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, **ako prípad hodný osobitného zreteľa, cenový výmer prenájmov pre nasledovné prípady**:

a) priestory v stavbe súp. č. 1340 dielne, postavenej na pozemkoch registra "C" parc. č. 15354/47, parc. č. 15354/29, parc. č. 15354/85, okres: Bratislava II, obec: Bratislava- mestská časť Ružinov, katastrálne územie Nivy, zapísanej na liste vlastníctva č. 1 (s výnimkou priestoru kotolne a OST, ktorý v súlade so Zmluvou o nájme nebytových priestorov zo dňa 30.11.2022 a v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Ružinov č. 557/XXIX/2022 zo dňa 27.09.2022 užíva spoločnosť MH Teplárenský holding, a. s, so sídlom: Turbínova 3, 831 04 Bratislava)

b) priestory v stavbe súp. č. 1340 - sklad, postavenej na pozemkoch registra "C" parc. č. 15354/52, parc. č. 15354/84, parc. č. 15354/73, parc.č. 15354/54, parc. č. 15354/53, parc. č. 15354/49, parc. č. 15354/51, parc. č. 15354/48, parc. č. 15354/50 okres: Bratislava II, obec: Bratislava- mestská časť Ružinov, katastrálne územie Nivy, zapísanej na liste vlastníctva č. 1

c) priestory v stavbe súp. č. 1340 administratívno-technická budova, postavenej na pozemkoch parcela registra "C" parc. č. 15354/14, parc. č. 15353/9, okres: Bratislava II, obec: Bratislava- mestská časť Ružinov, katastrálne územie Nivy, zapísanej na liste vlastníctva č. 1

d) priestory v budove súp. č. 1340 - sklady, postavenej na pozemkoch registra "C" parc. č. 15354/46, parc. č. 15354/45, parc. č. 15354/12, parc. č. 15354/43, parc. č. 15354/44, okres: Bratislava II, obec: Bratislava- mestská časť Ružinov, katastrálne územie Nivy, zapísanej na liste vlastníctva č. 1

za nájomné vo výške 3,90 eur/m^2/mesiac a pre účel využitia: skladové priestory, garáž, dielne, administratívne priestory

B) **k o n š t a t u j e, že**

osobitný zreteľ spočíva v tom, že v tomto prípade sa jedná o spôsob hospodárneho nakladania s majetkom obce za účelom jednotne, rovnomerne a primerane stanoviť podmienky nájmu pre všetkých nájomcov priestorov v stavbách označených súpisným číslom 1340, ktoré sa nachádzajú v areáli Mlynské nivy 61 v Bratislave s ohľadom na aktuálny technický stav samotného areálu a jednotlivých stavieb, lokalitu a majetkovo-právne usporiadanie vzťahov v rámci areálu.

Ing. Martin Chren
starosta

Meno	HOOD&GOLDFISH s.r.o.		
Adresa priestoru	Mlynské nivy 61/C, 827 22 Bratislava		
Počet osôb		Podlahová plocha	80,00 m²
Č. priest.	109		

Mestská časť Bratislava-Ružinov
Mierová 21
827 05 Bratislava

IČO: 00603155

PREDPIS MESAČNEJ ZÁLOHOVEJ ÚHRADY ZA UŽÍVANIE NP PLATNÝ K **1.1.2024**

HOOD&GOLDFISH s.r.o.
Herlianska 18
821 02 Bratislava
Slovensko

Suma na úhradu	Variabilný symbol
592,19 Eur	**1023631099**

Uhradiť na účet

SK12 0200 0000 0047 4511 6153

Dátum splatnosti k 10. dňu príslušného mesiaca

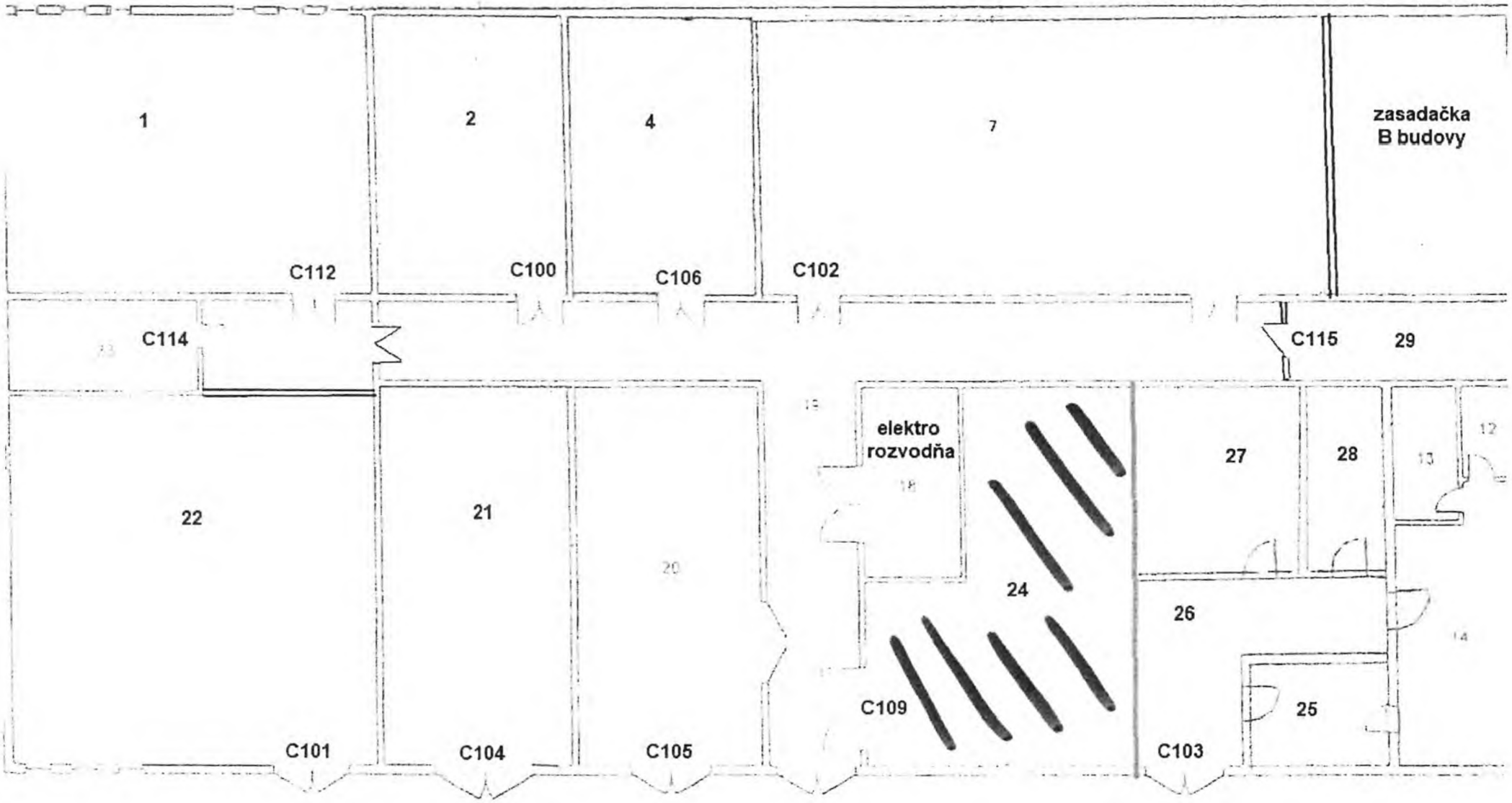
ROZPIS POLOŽIEK

POLOŽKA		PREDPIS OD 1.1.2024 (Eur)
Nájomné		312,74
Elektrina	merače /osoby	2,00
OLO	/ osoby	2,81
Teplo	/plocha	269,69
Zrážková voda	/plocha	4,95
Mesačná zálohová úhrada celkom		**592,19**

Vyhotovil: Eva Mackovčin

Dátum tlače 30.11.2023

udova " C "



C112 (m1) – 107,04 m²
C100 (m2) – 51,59 m²
C106 (m4) – 51,27 m²
C102 (m7) – 180,00 m²

C101 (m22) – 138,96 m²
C104 (m21) – 70,50 m²
C105 (m20) – 69,99 m²
C109 (m24) – 80,19 m²

C103 (m12,13,14,25,26,27,28) – 144,42 m²
C114 (m23) – 16,86 m²
C115 (m29) – 15,75 m²