

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 16/2024

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v z.n.p.
(ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **Mestská časť Bratislava-Karlova Ves**

Nám. sv. Františka 8, 842 62 Bratislava

zastúpená starostkou: Danou Čahojovou

IČO: 603520

bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.

IBAN: SK 19 5600 0000 0018 0414 3001

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **Slovenský skauting, 1. zbor Baden -Powella Bratislava, o.z.**

Eisnerova 40, 841 07, Bratislava

Zastúpená konateľom: Adam Jakubička

IČO: 31794980

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“, každý jednotlivito ďalej aj ako „zmluvná strana“).

Zmluvné strany po vzájomnej dohode uzatvárajú túto nájomnú zmluvu v nasledovnom znení:

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

1. Táto zmluva sa uzatvára na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Karlova Ves č. 84/2023 zo dňa 19.12.2023, ktorým bol schválený návrh na nájom nebytového priestoru s rozlohou 105,00 m², ktorý sa nachádza v suteréne objektu Karloveského centra kultúry na Molecovej ul. č.2 v Bratislave.

2. Prenajímateľ je správcom objektu Karloveského centra kultúry v Bratislave-Karlovej Vsi na Molecovej ulici č.2, budova so súpisným číslom 5672, parcelné číslo 1151, Katastrálne územie Karlova Ves, Bratislava (ďalej aj len „KCK“).

Čl. II.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá predmet nájmu za podmienok a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve, pričom nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi pravidelne nájomné dohodnuté v tejto zmluve.
2. Predmetom nájmu je nebytový priestor - miestnosť s podlahovou plochou 105,00 m² nachádzajúci sa v suteréne objektu KCK (pri vedľajšom vchode do suterénnych priestorov vľavo) na Molecovej ul. č.2, budova so súpisným číslom 5672, parcelné číslo 1151 v zmysle priloženého náčrtu, ktorý tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy (ďalej aj len „predmet nájmu“ alebo „nebytový priestor“). Predmetný nebytový priestor je vybavený rozvodmi elektrickej energie a je ústredne vykurovaný.

Čl. III.

Účel nájmu

1. Nebytový priestor bude nájomcom využívaný za účelom uskutočňovania a organizácie výchovno-vzdelávacej činnosti a voľnočasových aktivít pre deti, mládež a mladých dospelých ľudí z Karlovej Vsi.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s príslušnými právnymi predpismi, ktoré sa na predmet nájmu vzťahujú.

Čl. IV.

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2028.
2. O odovzdaní predmetu nájmu sa spíše protokol o odovzdaní a prevzatí, ktorý bude tvoriť prílohu č.2 tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že užívanie predmetu nájmu po skončení doby nájmu nepredlžuje dobu nájmu podľa § 676 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej aj len „Občiansky zákonník“).

Čl. V.

Nájomné a služby spojené s nájomom, platobné podmienky

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v súlade s uznesením č. 84/2023 Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Karlova Ves na 1,00 €/m²/rok. Ročné nájomné za nebytový priestor je celkom 105,00 € (slovom: stopäť eur).
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné podľa ods.1 tohto článku zmluvy vždy do 15. januára príslušného roka na účet prenajímateľa vedený v Prima banke Slovensko, a.s - č. ú. 1804143001/5600 (IBAN: SK19 5600 0000 0018 0414 3001), variabilný symbol: 162024.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje nájomcovi zabezpečiť dodávku energií a poskytovanie služieb spojených s nájomom.

Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi uhrádzať poplatky za energie a služby spojené s užívaním predmetu nájmu podľa predpisu mesačných záloh, ktorý tvorí prílohu č.3 tejto zmluvy, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa služby spojené s nájomom platia, na účet prenajímateľa uvedený v ods. 2 tohto článku zmluvy.

4. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku poplatkov za uvedené služby na základe zmeny cenového predpisu, alebo ak sa zmení rozsah a kvalita poskytovaných služieb. Nájomca s jednostrannou úpravou ceny zo strany prenajímateľa súhlasí.

V tejto súvislosti bude prenajímateľ každoročne vykonávať ročné vyúčtovanie služieb spojených s nájomom do 30.06. nasledujúceho roka a jeho písomné vyhotovenie doručí nájomcovi. Prípadný nedoplatok bude nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi na účet uvedený v ods. 2 tohto článku zmluvy a to do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi, resp. prípadný preplatok uhradí prenajímateľ nájomcovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi.

5. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné a poplatky za služby spojené s nájomom odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
6. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
7. V prípade, že nájomca neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, je oprávnený určiť prenajímateľ. Prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
8. V prípade prvého a posledného mesiaca nájmu, nájomca uhradí len pomernú časť výšky nájomného a platieb za služby spojené s nájomom v závislosti od počtu dní v mesiaci, počas ktorých predmet nájmu užíval. Nájomné a platby za služby spojené s nájomom za

prvý mesiac nájmu nájomca uhradí do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Pomerná časť nájomného sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako $1/365$ ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom sa zmluva uzavrela (v prípade prvého mesiaca nájmu) resp. počtom dní, počas ktorých nájomca predmet nájmu užíval (v prípade posledného mesiaca nájmu). Rovnaký vzorec sa uplatní aj na výpočet pomernej časti platieb za služby spojené s nájmom.

9. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený vždy k 1. aprílu kalendárneho roka upraviť výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve jednostranným právnym úkonom o výšku miery inflácie stanovenú Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roku.
10. Zvýšenie nájomného podľa ods. 9 tohto článku zmluvy prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy minimálne 30 dní vopred.
11. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného podľa ods. 9 tohto článku zmluvy bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za daný kalendárny rok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 30 dní od doručenia oznámenia.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné alebo platby za služby spojené s nájmom v dohodnutých termínoch podľa tejto zmluvy riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu podľa čl. VIII. ods. 2 tejto zmluvy. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá. Zároveň týmto nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
13. Nájomca je povinný si zabezpečiť upratovanie predmetu nájmu na vlastné náklady.
14. Odvoz a likvidáciu odpadu, prípadne ďalšie služby si je nájomca povinný zabezpečiť na vlastné náklady.

Čl.VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný prenajať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie podľa účelu uvedeného v tejto zmluve. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v užívateľsky schopnom stave.
2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť ochranu predmetu nájmu pred poškodením alebo zneužitím.

3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu.
4. Nájomca môže prenajaté priestory alebo ich časť poskytnúť inému do podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv súvisiacich s poruchami stavebnej konštrukcie, dodávky tepla, vody, elektrickej energie a pod. ihneď po tom, čo sa o nich dozvedel a umožniť mu vykonanie týchto opráv.
6. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za kontrolovaný pohyb osôb, ktoré sa v predmete nájmu zdržujú v súlade s jeho pokynmi a vedomím, využíva najkratšiu prístupovú cestu z bočného vchodu do objektu.
7. Nájomca znáša na vlastné náklady drobné opravy a udržiavacie práce ako aj náklady, ktoré vznikli neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
8. Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy prenajatého priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ak nájomca vykoná zmeny bez tohto súhlasu, je povinný po skončení nájmu uviesť nebytový priestor na svoje náklady do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak, tzn. v prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Týmto nie je dotknuté právo prenajímateľa uplatniť si náhradu škody.
9. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, zaväzuje sa vo všetkých ním užívaných priestoroch dodržiavať platné predpisy a normy súvisiace s požiarou ochranou a hygienické predpisy. Je povinný udržiavať v nich čistotu a poriadok.
10. Vlastník objektu bude zabezpečovať podľa § 4 písm. i) zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi vykonávanie kontrol, odborných prehliadok a skúšok el. zariadenia, bleskozvodov, plynových zariadení, tlakových nádob v zmysle záväzných právnych predpisov, podľa § 4 písm. n) cit. zákona vykonávať kontrolu a čistenie komínov a podľa § 5 písm. a) zabezpečovať akcieschopnosť prenosných hasiacich prístrojov vykonávaním ich kontrol ako aj akcieschopnosť nástenných hydrantov v zmysle záväzných právnych predpisov. Plnenie ostatných povinností na úseku ochrany pred požiarimi, ktoré vyplývajú z § 4 a § 5 cit. zákona zabezpečuje nájomca. Nájomca na predmete nájmu zodpovedá za plnenie úloh vyplývajúcich z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci (zákon NR SR č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve v znení neskorších predpisov), predpisov o ochrane majetku, predpisov civilnej obrany a pod.

11. Nájomca je oprávnený požiadať o úpravu nájomného a poplatkov za služby v prípade, ak nemôže bez vlastného zavinenia užívať predmet nájmu v plnom rozsahu.
12. Nájomca je zodpovedný za všetky škody na predmete nájmu, zariadeniach, príslušenstve ako i majetku prenajímateľa ktoré spôsobí. Nájomca je zodpovedný i za škody na predmete nájmu spôsobené osobami, ktoré sa zdržujú v predmete nájmu v súlade s pokynmi nájomcu alebo s jeho vedomím. Všetky škody, za ktoré zodpovedá nájomca odstráni na vlastné náklady nájomca, alebo uhradí prenajímateľovi v bežných cenách.
13. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
14. Nájomca sa zaväzuje vypratať predmet nájmu bezodkladne v deň skončenia nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, prázdny a vyčistený.
15. V prípade ak nájomca neodovzdá predmetný nebytový priestor v posledný deň trvania nájmu prázdny a vyčistený, je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu podľa čl. VIII ods. 2.
16. Prenajímateľ je oprávnený vykonať kedykoľvek kontrolu stavu predmetu nájmu, pričom nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi plnú súčinnosť a k nahliadnutiu všetku dokumentáciu vzťahujúcu sa k predmetu nájmu.
17. Zmluvné strany sa v súlade s princípom autonómie vôle zmluvných strán dohodli, že nájomca nemá nárok na úhradu nákladov vynaložených na akékoľvek zhodnotenie predmetu nájmu. Každé zhodnotenie predmetu nájmu realizované nájomcom počas doby nájmu po posúdení, schválení a písomnom protokolárnom prevzatí bude bezodplatne prevzaté do majetku prenajímateľa ku dňu skončenia doby nájmu. Náklady na zhodnotenie predmetu nájmu nebudú započítané s nájomným za predmet nájmu.
18. Nájomca je povinný v prípade havárie bezodkladne umožniť prenajímateľovi prístup do prenajatých priestorov. Pre tento prípad je povinný odovzdať sadu kľúčov v zalepenej obálke prenajímateľovi.
19. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú z platných všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava-Karlova Ves v platnom znení, týkajúcich sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene, zimnej údržby a pod.
20. Nájomca sa zaväzuje aktívne participovať na kultúrno-spoločenských podujatiach organizovaných mestskou časťou (hody, majáles, MDD, a iné) prostredníctvom zapojenia sa do podujatí ako účastník/ prezentujúci alebo spoluorganizátor.

21. Nájomca sa zaväzuje zapojiť sa či už samostatne ako nezávislý aktér v mestskej časti Bratislava-Karlova Ves alebo v spolupráci s mestskou časťou do dobrovoľníckej akcie *Náše mesto a Milujem svoje mesto*.
22. Nájomca sa zaväzuje starať sa o čistotu a zveľaďovať bezprostredné okolie prenajatého priestoru v KCK, Molecova 2, 841 04 Karlova Ves (ohorky z cigariet, odpad, trávnik, iné).
23. V prípade potreby sa nájomca zaväzuje prezentovať svoju činnosť pred jednotlivými komisiami a MiZ.
24. Nájomca bude polročne informovať odd. kultúry (KCK) o zorganizovaných akciách.
25. Nájomca v spolupráci s odd. kultúry (KCK) zorganizuje podujatie - akcia iHRYisko v KCK- deň spoločenských hier pre Karlovešťanov.
26. Nájomca sa zaväzuje na požiadanie prenajímateľa poskytnúť skautský materiál pre potreby organizovania kultúrno-spoločenských a športových podujatí mestskou časťou (zapožičanie kotla, náradie, iné).

Čl. VII.

Skončenie nájmu

1. Zmluva a nájomný vzťah ňou založený zaniká uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý v čl. IV. tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva a zmluvný vzťah predčasne zaniká:
 - a) písomnou dohodou medzi zmluvnými stranami,
 - b) odstúpením od zmluvy v prípade, že nájomca nedodrží alebo poruší niektoré z ustanovení tejto zmluvy,
 - c) písomnou výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v aktuálnom znení s výpovednou lehotou tri mesiace.
3. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať aj bez udania dôvodu.
4. Výpoveď musí byť písomná a výpovedná doba začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej strane. Výpoveď sa považuje za doručenie dňom jej prevzatia, dňom odmietnutia jej prevzatia alebo dňom vrátenia doporučenej zásielky druhej zmluvnej strane, aj keď sa adresát o tom nedozvedel.
5. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho písomného doručenia druhej zmluvnej strane, dňom odmietnutia jeho prevzatia alebo dňom vrátenia doporučenej zásielky druhej zmluvnej strane, aj keď sa adresát o tom nedozvedel.

6. Odstúpenie od zmluvy a skončenie zmluvného vzťahu výpoveďou nevylučuje možnosť uplatnenia si práva na náhradu preukázanej škody, ktorá vznikla nesplnením záväzku jednou zo zmluvných strán.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že uplynutie doby nájmu nemá vplyv na práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré majú trvať aj po dobe účinnosti tejto zmluvy.

Čl. VIII. Sankcie

1. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného a poplatkov za energie a služby je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške stanovenej Nariadením vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
2. Za každé porušenie ktorejkoľvek z povinností nájomcu uvedenej v príslušných ustanoveniach tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že nájomca uhradí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR (slovom: sto eur) za každý aj začatý deň trvania porušenia, resp. nesplnenia svojej povinnosti ustanovenej v tejto zmluve podľa čl. VIII ods. 2
3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie resp. nesplnenie povinností nájomcom a nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
4. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností, zaplatenie zmluvnej pokuty podľa tejto zmluvy neobmedzuje právo prenajímateľa domáhať sa náhrady škody spôsobenej porušením povinností nájomcu zabezpečených zmluvnou pokutou, a to v celom rozsahu vzniknutej škody (i nad rámec výšky zmluvnej pokuty).

Čl. IX. Postup pri odovzdávaní predmetu nájmu

1. Nájomca vyhlasuje, že pozná stav predmetu nájmu na základe vykonanej obhliadky a v takomto stave ako stojí a leží ho preberá.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi najneskôr do 5 (piatich) dní od účinnosti zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu protokol do 3 (troch) dní od prevzatia predmetu nájmu nájomcom, v ktorom uvedú najmä:
 - a) stav v akom sa predmet nájmu nachádza v čase odovzdania,

- b) zoznam zariadení a ich stav,
- c) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán,
- d) dátum a miesto spisania protokolu a podpisy poverených zástupcov zmluvných strán.

3. Nájomca sa zaväzuje, že najneskôr ku dňu skončenia tejto zmluvy odovzdá prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu s prihliadnutím k bežnému opotrebeniu so zreteľom na dohodnutý účel nájmu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku zmluvy neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v lehote podľa ods. 3 tohto článku zmluvy alebo v lehote určenej prenajímateľom alebo v lehote dohodnutej medzi zmluvnými stranami, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR (slovom: sto eur) za každý aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu odovzdať, a to až do skutočného odovzdania a podpísania protokolu o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom a prenajímateľom. Nájomca sa súčasne zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Týmto nie je právo prenajímateľa na náhradu škody dotknuté. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu, povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške hodnoty nájmu dohodnutého v tejto zmluve (Čl. V ods. 1 zmluvy), ako aj povinnosti uhradiť platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu za čas užívania predmetu nájmu aj po jeho skončení bez súhlasu prenajímateľa (Čl. V ods. 3 zmluvy). Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
5. Prenajímateľ, príp. ním určené osoby, sú po skončení nájmu oprávnení vstúpiť do predmetu nájmu a vymeniť zámok na vchodových dverách. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek bránenia vstupu prenajímateľovi do predmetu nájmu, výmeny zámku, či inej činnosti prenajímateľa v predmete nájmu. Nájomca berie na vedomie tento postup prenajímateľa, súhlasí s ním a rešpektuje, že ide o výkon vlastníckeho práva prenajímateľa v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Po výmene zámku je prenajímateľ povinný umožniť nájomcovi vstup do predmetu nájmu za účelom prevzatia jeho vecí.
6. Nájomca berie na vedomie, že postupom prenajímateľa podľa ods. 4 a 5 tohto článku zmluvy môžu byť dotknuté údaje nájomcu uložené na pamäťových nosičoch a iných médiách určených na zaznamenávanie dát (počítače, harddisky, USB kľúče, CD/DVD, atď.), ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu. V prípade, že nastane skutočnosť uvedená v predchádzajúcej vete, nájomca vyhlasuje, že túto skutočnosť zavinil on sám, nakoľko nesplnil povinnosť vypratať predmet nájmu po skončení nájmu, čo však nijako

neoprávňuje prenajímateľa nakladať s predmetnými vecami v rozpore s touto zmluvou alebo s úmyslom poškodiť nájomcu.

7. Nájomca udeľuje vopred prenajímateľovi súhlas, aby prenajímateľ postupoval pri skončení nájmu spôsobom uvedeným v tomto článku zmluvy. Nájomca berie na vedomie, že ak prenajímateľ pristúpi k uplatneniu svojich oprávnení podľa ods. 4 až 7 tohto článku zmluvy, bude to iba z toho dôvodu, že nájomca nevypratal po skončení nájmu nebytový priestor.

Čl. X.

Doručovanie a komunikácia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy budú doručované na adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ak sa nejedná o bežnú komunikáciu, ktorá môže byť realizovaná telefonicky, osobne alebo prostredníctvom elektronickej pošty. Miestom doručenia nájomcu bude aj adresa predmetu nájmu.
2. V prípade písomností mimo bežnej komunikácie doručovaných prostredníctvom pošty, kuriéra alebo osobne sa tieto písomnosti považujú za doručené zmluvnej strane aj keď:
 - Zmluvná strana odoprela prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručení dňom odmietnutia prijatia zásielky,
 - Zásielka bola na pošte uložená a zmluvná strana ju neprevzala do troch dní od uloženia; posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, i keď sa zmluvná strana o uložení nedozvedela.
3. Komunikáciou vo veciach súvisiacich s touto zmluvou sú primárne poverení:

Za prenajímateľa:

- Mgr. Dominika Dudáková, t.č. 0940634196,
e-mail: dominika.dudakova@gmail.com

Za nájomcu:

- Adam Jakubička, t.č. [REDACTED]
e-mail: [REDACTED]

4. Zmenu osôb oprávnených na komunikáciu podľa tohto článku zmluvy je každá zmluvná strana povinná bez zbytočného odkladu oznámiť druhej zmluvnej strane písomne.

Čl. XI.

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy proti nemu nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia, alebo iné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie podľa tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu takýmto vyhlásením vznikla.

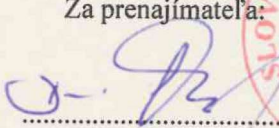
Čl. XII.

Záverečné ustanovenia

1. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
2. Neplatnosť jednotlivých ustanovení tejto zmluvy alebo ich častí nemá vplyv na platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy alebo na platnosť zmluvy ako celku. V prípade, že je alebo sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatné, zostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy platné a účinné. Miesto neplatného ustanovenia sa použijú ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúce otázku vzájomného vzťahu zmluvných strán. Zmluvné strany sa potom zaväzujú upraviť svoj vzťah prijatím iného ustanovenia, ktoré svojim obsahom a povahou najlepšie zodpovedá neplatnému ustanoveniu.
3. Táto zmluva sa uzatvára v písomnej forme, v slovenskom jazyku. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len vzostupne očíslovanými písomnými dodatkami odsúhlasenými obidvoma zmluvnými stranami a podpísanými štatutárnymi zástupcami zmluvných strán. To sa netýka zmeny bankových údajov a adresy pre fakturáciu a kontaktnej osoby, pri ktorých je postačujúce písomné oznámenie zmeny. Návrh dodatku je oprávnená predložiť ktorákoľvek zmluvná strana a druhá zmluvná strana po jeho obdržaní zaujme k nemu písomné stanovisko a doručí ho zmluvnej strane, od ktorej návrh dodatku k tejto zmluve obdržala.

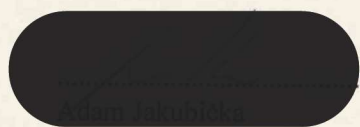
4. Zmluvné strany sú povinné neodkladne vzájomne si oznámiť skutočnosti, ktoré by mohli ohroziť plnenie tejto zmluvy, a to aj v jej častiach.
5. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy obdrží nájomca a tri rovnopisy prenajímateľ.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami, pričom účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy č. 1,2,3:
 - Príloha č.1- Náčrt predmetu nájmu,
 - Príloha č.2- Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu,
 - Príloha č.3- Predpis mesačných záloh spotreby energií.

V Bratislave, dňa: 17.1.2024
Za prenajímateľa:


Dana Čahojová, starostka
Mestská časť Bratislava-Karlova Ves



V Bratislave, dňa: 18.1.2024
Za nájomcu:

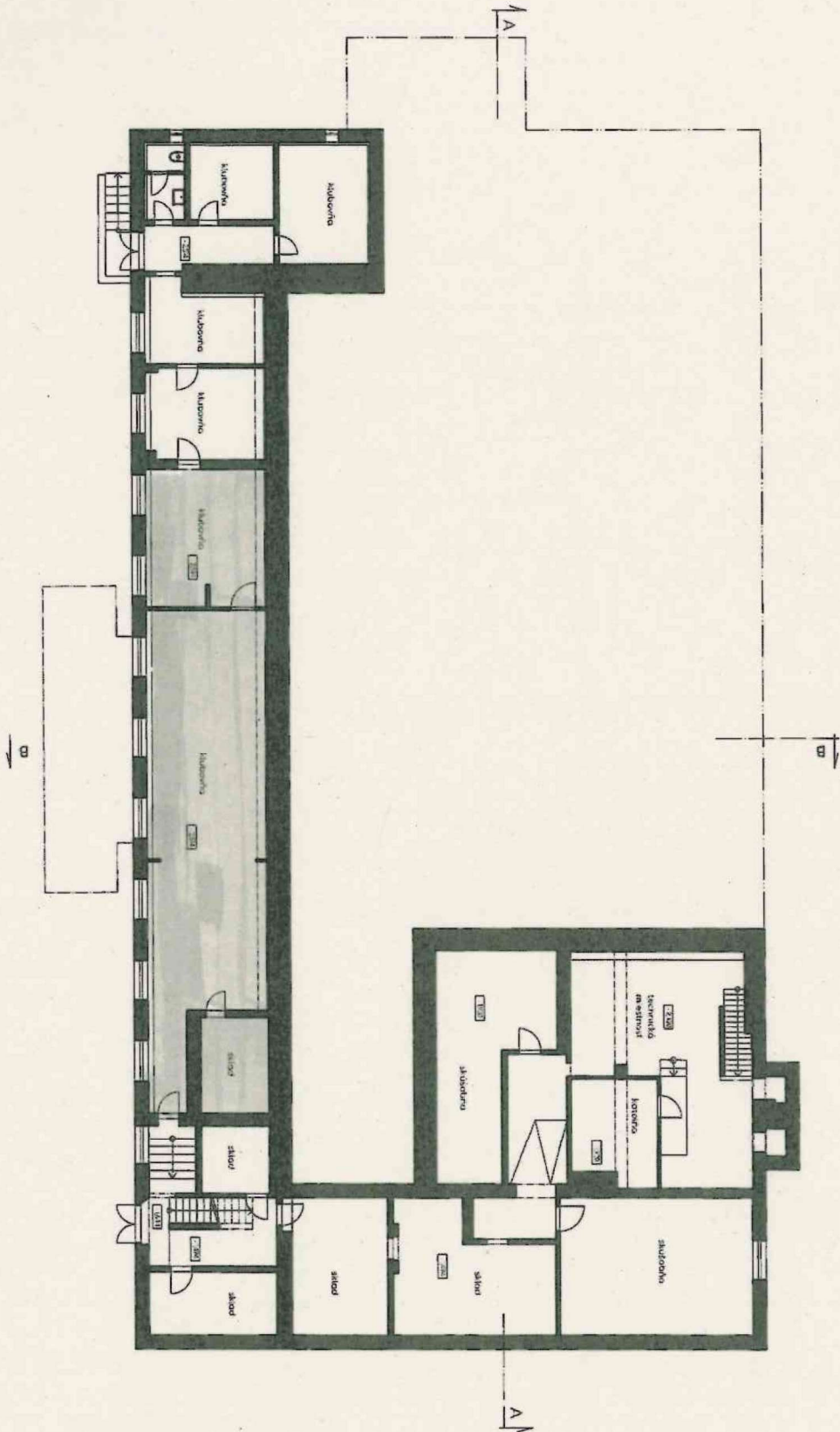

Slovenský skauting 1. zbor
Baden- Powella

Karloveské Centrum Kultúry - Štúdio rekonštrukcie

Molecova ul., Bratislava - Karlova Ves

Spracovateľ: Ing. arch. Juroj Korösek AA SKA

Mgr. Ing. arch. Juroj Karásek, Ing. arch. Lenka Šebestová
"voteli" MČ Bratislava - Karlova Ves

 $\pm 0.000 = 148.42 \text{ m n.m.}$ 

Pödorys J. p.p.

mierka 1:150

stupaň: štúdio

09/2019

Karloveské centrum kultúry Molecova 2 , 841 05 Bratislava

PREDPIS MESAČNÝCH ZÁLOH od 1.12.2023

Prenajaté priestory: skauti 1. zbor
NP č. 8,9,10,11**ELEKTRICKÁ ENERGIA**

Majú prihlásený svoj elektromer

sadzba	0,2999 €/kWh
1-12/2023 predpoklad náklady celá budova	4 906,58 €
1-12/2023 predpoklad spotreba celá budova	16 361,00 kWh
1-12/2023 predpoklad náklady nájomca	0,00 €
Mesačná záloha	0,00 €

PLYN

Rozpočítanie množstva dodaného plynu na vykurovanie z faktúr od dodávateľa .

celkový obostavaný objem budovy	5 961 m ³
konečný spotrebiteľ - nájomca	252,00 m ³
1-12/2023 predpoklad náklady na vykurovanie celý objekt	19 896,00 €
1-12/2023 predpoklad náklady na vykurovanie nájomca	841,10 €
Mesačná záloha	70,09 €

VODNÉ

10 litrov	x	5 osôb	0,050 m ³
1 liter	x	5 osôb	0,005 m ³
vodné			1,443 €/m ³
1-12/2023 predpoklad náklady nájomca			9,52 €
Mesačná záloha			0,79 €

STOČNÉ

10 litrov	x	5 osôb	0,050 m ³
1 liter	x	5 osôb	0,005 m ³
stočné			1,3501 €/m ³
1-12/2023 predpoklad náklady nájomca			8,91 €
Mesačná záloha			0,74 €

VODY Z POVRCHOVÉHO ODTOKU

1-12/2023 predpoklad náklady celý objekt	490,10 €
1-12/2023 predpoklad náklady nájomca	12,90 €
Mesačná záloha	1,08 €

MESAČNÁ ZÁLOHA

elektrická energia	0,00 €
plyn	70,09 €
vodné	0,79 €
stočné	0,74 €
vody z povrchového odtoku	1,08 €
Mesačne:	72,70 €

V Bratislave
Vypracovala:
Schválil:21.11.2023
Katarína Barboríková, referát správy budov telefón 02/70711231
Ing. Monika Ďuricová, referát správy budov
