

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 307/2024

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: 00603520

bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN: SK19 5600 0000 0018 0414 3001

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Miestna organizácia Jednoty dôchodcov na Slovensku

Bratislava-Karlova Ves a Jednota dôchodcov na Slovensku

Okresná organizácia Bratislava IV

Lackova 4, 841 04 Bratislava

zastúpená predsedníčkou MO JDS BA-KV: Ing. Gabrielou

Mokránovou

IČO: 31771530

(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 č. 138/2024 schváleného miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves dňa 25.06.2024. (príloha č. 1)
2. Prenajímateľ je správcom objektu, ktorý sa nachádza na Lackovej ul. č. 4 v Bratislave, katastrálne územie Karlova Ves, súpisné číslo 5670, list vlastníctva č. 27, p.č. 2070.

Čl. II.

Predmet zmluvy

- 1 Predmetom nájmu je nebytový priestor o výmere 11,73 m², nachádzajúci sa v budove na Lackovej ul. č. 4 v Bratislave, súpisné číslo 5670 (ďalej aj „predmet nájmu“). Predmetný nebytový priestor je vybavený rozvodmi elektrickej energie, studenej vody, kanalizácie, ústredne vykurovaný, osvetlený denným svetlom.
2. 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.

Čl. III.

Účel nájmu

1. Nebytový priestor bude nájomcom využívaný na zabezpečovanie aktivít starších ľudí a seniorov vyplývajúcich z činnosti nájomcu, v súlade s princípom aktívneho starnutia obyvateľov 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 vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. IV.

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 01.01.2025 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.
4. Zmluvné strany sa tiež dohodli, že túto zmluvu nie je možné obnoviť podľa § 676 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v z.n.p. (ďalej len „Občiansky zákonník“).

Čl. V.

Nájomné a služby spojené s nájmom, platobné podmienky

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu sú 2,00 €/mesiac. Ročné nájomné za užívanie predmetu nájmu tak predstavuje celkovú sumu 24,00 € (slovom: dvadsaťštyri eur).
2. Nájomné sa nájomca zaväzuje platiť raz za rok, so splatnosťou k 31.01. príslušného kalendárneho roka vo výške 24,00 € (slovom: dvadsaťštyri eur) bezhotovostným prevodom prostredníctvom banky, na účet prenajímateľa:

Bankové spojenie	Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu	1804143001/5600
IBAN	SK19 5600 0000 0018 0414 3001
Variabilný symbol	3072024

3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať mesačný predpis záloh mesačne do 15. dňa v mesiaci podľa prílohy č. 3, bezhotovostným prevodom na účet IBAN: SK19 5600 0000 0018 0414 3001, variabilný symbol 3072024.
Nájomca má právo na vrátenie preplatku a zároveň povinnosť uhradiť nedoplatky za služby spojené s nájmom podľa vyúčtovania vypracovaného správcom budovy. Správca si vyhradzuje právo úprav zálohových platieb pri zvýšení cien vstupov aktualizáciou predpisu mesačných záloh. Nájomca je povinný platiť mesačný predpis záloh bez vystavenia faktúry.
4. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
5. 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.
6. 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.
7. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy tridsať (30) dní vopred.
8. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 1. apríla príslušného kalendárneho roka v termíne splatnosti nájomného dohodnutého v tejto zmluve.

9. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za daný kalendárny mesiac, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote do 15 dní od doručenia oznámenia.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné alebo platby za služby spojené s nájomom v dohodnutých termínoch podľa tejto zmluvy riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,2 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. 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.

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 užívania dobrom 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 prípadne správcovi objektu, potrebu opráv súvisiacich s poruchami stavebnej konštrukcie, dodávky tepla, vody, elektrickej energie a pod. ihneď potom, čo sa o nich dozvedel a umožniť mu vykonanie týchto opráv.
6. Nájomca je povinný v prípade havárie bezodkladne umožniť prenajímateľovi prístup do prenajatých priestorov. V prípade, že nájomca nedokáže zabezpečiť sprístupnenie prenajatého nebytového priestoru (24 hodín denne, 7 dní v týždni), je povinný odovzdať prenajímateľovi v zalepenej obálke sadu kľúčov od nebytového priestoru.
7. Nájomca znáša na vlastné náklady drobné opravy (do 200,00 €), udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov.

8. Nájomca môže vykonávať stavebné úpravy predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom 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 a vymaľované základným náterom. Týmto nie je dotknuté právo prenajímateľa uplatniť si náhradu škody.
9. Nájomca na predmete nájmu zabezpečuje a plní všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, z hygienických a protipožiarnych predpisov v súlade s platnými právnymi predpismi. Za všetky škody a ujmy na zdraví, ktorých príčinou bude nedodržovanie alebo porušenie týchto predpisov, zodpovedá v stanovenom rozsahu nájomca.
10. V zmysle § 4 a § 5 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov je nájomca povinný zabezpečiť plnenie úloh na úseku ochrany pred požiarmi. Nájomca na predmete nájmu zodpovedá za plnenie úloh vyplývajúcich z predpisov o ochrane zdravia pri práci (zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z.n.p.), hygienických predpisov (zákona č. 126/2006 Z.z. o verejnom zdravotníctve v z.n.p. a v zmysle Zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov), predpisov o ochrane majetku, predpisov civilnej obrany a pod. Nájomca bude zabezpečovať kontroly, odborné prehliadky a skúšky vnesených elektrických zariadení.
11. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu predmetu nájmu.
12. Nájomca si na vlastné náklady zabezpečí upratovanie predmetu nájmu a odvoz a likvidáciu odpadu vzniknutého v predmete nájmu.
13. Nájomca je povinný dbať na ochranu predmetu nájmu a príslušenstva a chrániť ich pred zničením, poškodením i nadmerným opotrebením, ako aj dbať na dodržiavanie verejného poriadku osobami využívajúcimi predmet nájmu, zabezpečiť poriadok a čistotu v prenajatých priestoroch, ako aj v ich tesnej blízkosti v prípade, že jeho znečistenia sa dopustia osoby, ktorým nájomca umožnil vstup do prenajatých priestorov vrátane odvozu jeho odpadu.
14. 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 prevzaté do majetku prenajímateľa bezodplatne ku dňu skončenia doby nájmu. Náklady na zhodnotenie predmetu nájmu nebudú započítané s nájomným za predmet nájmu.

15. Zmluvná strana je oprávnená započítať akékoľvek svoje pohľadávky voči druhej zmluvnej strane vyplývajúce z tejto zmluvy len na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.
16. Prenajímateľ je oprávnený vykonať kedykoľvek kontrolu stavu predmetu nájmu, pričom nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenájomateľovi plnú súčinnosť a k nahliadnutiu všetku dokumentáciu vzťahujúcu sa k predmetu nájmu.
17. Nájomca je zodpovedný za všetky škody na predmete nájmu, zariadeniach, príslušenstve ako i majetku prenájomateľa, 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 nájomca na vlastné náklady.
18. Nájomca sa zaväzuje vypratať predmet nájmu bezodkladne v deň skončenia nájmu a odovzdať ho prenájomateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, prázdny a vyčistený.
19. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

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) písomnou výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v aktuálnom znení s výpovednou lehotou tri mesiace,
 - c) odstúpením od zmluvy v prípade, ak ktorákoľvek zo zmluvných strán hrubo poruší niektoré z ustanovení tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu . Výpovedná lehota sú 3 mesiace.
4. Výpoveď musí byť písomná a výpovedná doba začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade odstúpenia od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (ex nunc).
6. Zmluvné strany sa dohodli, že uplynutie doby nemá vplyv na práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré majú trvať aj po dobe účinnosti tejto zmluvy.

Čl. VIII.

Sankcie

1. 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 10,00 € (slovom: desať eur) za každé porušenie resp. nesplnenie svojej povinnosti ustanovenej v tejto zmluve. Táto zmluvná pokuta sa nevzťahuje na osobitne upravené zmluvné pokuty v Čl. V. ods. 11 a Čl. IX. ods. 4 tejto zmluvy.
2. 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.
3. 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).
4. Za každé porušenie ktorejkoľvek z povinností prenajímateľa uvedenej v príslušných ustanoveniach tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že prenajímateľ uhradí nájomcovi zmluvnú ponuku vo výške 100,00 EUR (slovom sto eur) za každý aj začatý deň trvania porušenia resp. nesplnenia svojej povinnosti ustanovenej v tejto zmluve okrem toho, ak nemožnosť užívať priestor bola spôsobená okolnosťami mimo vplyvu prenajímateľa.
5. Nájomca je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie resp. nesplnenie povinností prenajímateľom a prenajímateľ sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe nájomcom zaslanej faktúry.
6. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností, zaplatenie zmluvnej pokuty podľa tejto zmluvy neobmedzuje právo nájomcu domáhať sa náhrady škody spôsobenej porušením povinností prenajímateľa zabezpečených zmluvnou pokutou, a to v celom rozsahu vzniknutej škody (i nad rámec výšky zmluvnej pokuty).

Čl. IX.

Postup pri prevzatí a odovzdávaní predmetu nájmu

1. Nájomca vyhlasuje, že pozná stav predmetu nájmu a v takomto stave ako stojí a leží ho preberá.
2. 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 nachádzajúcich sa v predmete nájmu a ich stav,
 - c) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán,
 - d) dátum a miesto spísania 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 10,00 € (slovom: desať 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 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. 2 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. 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 vyst'ahovanie všetkých hnutel'ných vecí patriacich nájomcovi, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu v lehote určenej vo výzve nie kratšej ako 5 dní. V prípade, že nájomca predmet nájmu ani po takejto výzve nevyprace, prenajímateľ je oprávnený vypratať predmet nájmu na náklady a nebezpečenstvo nájomcu, pričom hnutel'né veci z predmetu nájmu patriace nájomcovi uloží do úschovy vo vlastných priestoroch, príp. v priestoroch tretej osoby. Prenajímateľ nezodpovedá za poškodenie, zničenie, stratu, odcudzenie ani iné zmenšenie majetkovej hodnoty takýchto vyprataných

hnuteľných vecí, ak nešlo o následok úmyselného konania prenajímateľa alebo ním použitých osôb.

6. 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 zámky, 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. Po výmene zámku je prenajímateľ povinný umožniť nájomcovi vstup do predmetu nájmu za účelom prevzatia jeho vecí.
7. Nájomca berie na vedomie, že postupom prenajímateľa podľa ods. 5 a 6 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 predmet nájmu. V prípade, že nastane skutočnosť uvedená v predchádzajúcej vete, nájomca vyhlasuje, že túto skutočnosť zaviniť on sám, lebo 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.
8. Nájomca udeľuje vopred 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 6 tohto článku zmluvy, bude to iba z tohto dôvodu, že nájomca nevypratá 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 ako ich adresy v záhlaví tejto zmluvy, ak sa nejedná o bežnú korešpondenciu, ktorá môže byť realizovaná telefonicky, osobne alebo prostredníctvom elektronickej pošty. Miesto 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 doručenú 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:

—
—

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 alebo nepeňažné 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 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v z.n.p., Občianskeho zákonníka 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 ich 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 nasledovné prílohy:
 - Príloha č. 1 – Uznesenie č. 138/2024 miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Karlova Ves
 - Príloha č. 2 – Protokol o prevzatí/odovzdaní nebytového priestoru
 - Príloha č. 3 - Predpis mesačných záloh

V Bratislave, dňa
Za prenajímateľa:

V Bratislave, dňa
Za nájomcu:

Dana Čahojová
mestská časť Bratislava-Karlova Ves

Ing. Gabriela Mokráňová
MO JDS BA-KV