

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 92/2025

(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

1. Mestská časť Bratislava–Rača

sídlo: 831 06 Bratislava, Kubačova 21

zastúpená starostom Mgr. Michalom Drotovánom

IČO: 304557

DIČ: 2020879212

IČ DPH: nie je platcom DPH

bankové spojenie: VÚB, a.s.

IBAN: SK75 0200 0000 0000 0042 1032

Všeobecný mailový kontakt:

Mailový a telefonický kontakt (technický stav prenajatého nebytového priestoru):

Mailový kontakt (zasielanie faktúr):

(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Antikvariát a kníhkupectvo u Slimáka s. r. o.

sídlo: Detvianska 6821/13, Bratislava – mestská časť Rača 831 06

zastúpená: Ing. Karolína Poljovková, konateľka

bankové spojenie:

číslo účtu:

IČO: 56 800 274

DIČ: 2122450462

IČ DPH: nie je platcom DPH

Registrácia: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, vložka č: 185604/B

Mailový kontakt:

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Zmluvné strany sa v zmysle § 9aa ods. 2 písm. c) v spojení s § 9aa ods. 4 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v zmysle Článku 17 ods. 3, písm. b) 11) Zásad hospodárenia s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava-Rača a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rača, ktoré boli schválené uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rača č. UZN 160/26/09/23/P dňa 26.09.2023, v znení Dodatku č. 1 k zásadám hospodárenia ktorý bol schválený Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Rača uznesením č. UZN 256/07/05/24/P dňa 07.05.2024 a v zmysle zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, vzájomne dohodli, že uzatvárajú túto zmluvu.

Článok I. Úvodné ustanovenie

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti – budovy Kultúrneho strediska na Žarnovickej ulici č. 7, 831 06 Bratislava, stavby so súpisným číslom 9582, ležiacej na pozemku registra „C“ KN parc. č. 513/19 o výmere 536 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísanej na LV č. 1 pre k.ú. Rača, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, a to na základe Protokolu č. 11 88 0204 24 00 o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov do správy mestskej časti Bratislava-Rača dňa 17.04.2024 (ďalej ako „nehnuteľnosť“).
2. Prenajímateľ prehlasuje, že ako správca nehnuteľnosti je oprávnený jej časť nájomcovi prenajať.

Článok II. Predmet zmluvy, účel, doba nájmu

1. Predmetom zmluvy je nájom nebytového priestoru, miestnosti č. 10 vo výmere 42,93 m² nachádzajúcej sa na II. nadzemnom podlaží nehnuteľnosti (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Účelom nájmu je zabezpečenie nájomcom prevádzkových činností predaja kníh, časopisov, CD, DVD, a pod. v predajni antikvariátu a kníhkupectva, spočívajúce najmä v uskladnení kníh, časopisov, CD, DVD, a pod.
3. Zmena účelu nájmu je možná len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len v rozsahu dohodnutom v zmluve.
4. Nájomný pomer sa uzatvára **na dobu určitú**, počínajúc odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa Čl. VIII. bod 7 tejto zmluvy, **do 31.12.2025**.
5. Nájomca je oboznámený a berie na vedomie pripravovanú celkovú rekonštrukciu nehnuteľnosti, ktorá je naplánovaná od roku 2026, pričom nájomca je povinný predmet nájmu pred začatím rekonštrukčných prác vypratať a odovzdať prenajímateľovi, k čomu sa nájomca zaväzuje podpisom tejto zmluvy.
6. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca vyhlasuje, že mu je skutkový, technický a právny stav predmetu nájmu dostatočne známy a podpisom zmluvy deklaruje, že predmet nájmu považuje za spôsobilý na jeho užívanie za dohodnutým účelom nájmu. Nájomca podpisom tejto zmluvy zároveň potvrdzuje, že si nenárokuje od prenajímateľa žiadne osobitné požiadavky, týkajúce sa úpravy a/alebo opravy predmetu nájmu. O odovzdaní predmetu nájmu nájomcovi zmluvné strany spíšu preberací protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.
7. Nájomca si je vedomý, že pokiaľ bude na výkon činnosti, ktorú bude vykonávať v predmete nájmu potrebné akékoľvek osobitné povolenie (napr. súhlas úradu verejného zdravotníctva s uvedením priestorov do prevádzky a pod.), zabezpečí si ho sám a na vlastné náklady. V prípade ak nájomca takéto súhlasné povolenie nezabezpečí, je oprávnený prenajímateľ od zmluvy odstúpiť.

Článok III. Nájomné a spôsob úhrady

1. Nájomné je dohodnuté vo výške 67,- EUR za 1 m² nebytového priestoru ročne. Nájomné za rok predstavuje sumu vo výške 2 876,31 EUR ročne (slovom: dvetisícosemstosedemdesiatšesť eur a tridsaťjeden centov).
2. **Nájomné bude nájomca platiť mesačne vo výške 239,69 EUR** (slovom: dvestotridsaťdeväť eur a šesťdesiatdeväť centov), pričom prenajímateľ je povinný vystaviť nájomcovi na zaplatenie nájomného riadnu faktúru do 27. dňa príslušného mesiaca, na ktoré sa vzťahuje dané nájomné, **pričom na základe dohody zmluvných strán zašle prenajímateľ nájomcovi faktúru za užívanie predmetu nájmu za prvý mesiac užívania predmetu nájmu nájomcom - za obdobie mesiaca marec 2025, t.j. za obdobie odo dňa 01.03.2025 do dňa 31.03.2025.** Faktúra je splatná do 14 dní odo dňa jej vystavenia. Platba podľa zmluvy sa považuje za uhradenú dňom pripísania na účet prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude zasielať faktúry na úhradu nájomného za predmet nájmu nájomcovi elektronicky na e-mailovú adresu nájomcu: , uvedenú v záhlaví zmluvy, pričom faktúra je splatná do 14 dní odo dňa jej vystavenia. Zaslanie vystavenej faktúry e-mailovou správou z e-mailovej adresy prenajímateľa sa na účely tejto zmluvy považuje za zachovanie písomnej formy, pokiaľ nie je v tejto zmluve vyslovene uvedené inak. Platba podľa zmluvy sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na účet prenajímateľa.
4. E-mailová správa s faktúrou prenajímateľa sa považuje za doručení, ak bola preukázateľne odoslaná na e-mailovú adresu nájomcu. Ak osoba za prenajímateľa (zamestnanec Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava-Rača) odosielať e-mailovú správu obdrží oznámenie o nedoručení e-mailu na e-mailovú adresu uvedenú v záhlaví zmluvy, e-mailová správa sa považuje za nedoručenú a je potrebné ju odoslať, a to aj opakovane.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ jednostranným právny úkon – oznámením – je oprávnený zvýšiť výšku aktuálneho nájomného, ktoré už bolo určené aj s prihliadnutím na priemerný medziročný rast spotrebiteľských cien vykázaný Štatistickým úradom SR v čase stanovenia aktuálneho nájomného, v závislosti od ďalšieho priemerného medziročného nárastu spotrebiteľských cien vykázaného Štatistickým úradom SR za kalendárny rok, ktorý predchádza príslušnému kalendárnemu roku a tiež pri zmene cenových predpisov, resp. iných všeobecne záväzných právnych noriem.
6. V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné v dohodnutej lehote, je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý, i začatý deň omeškania. Týmto nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody.

Článok IV. Platby za služby

1. Zálohové platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (ďalej len „zálohové platby“) sú vyčíslené vo Výpočtovom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy v podobe prílohy č. 1.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že zálohové platby sú splatné mesačne a nájomca je ich povinný uhrádzať spolu s nájomným podľa Článku III. bodu 2 zmluvy. Faktúra je splatná do 14 dní odo dňa jej vystavenia. Platba podľa zmluvy sa považuje za uhradenú dňom pripísania na účet prenajímateľa.
3. Skutočné náklady za poskytnuté služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa vyúčtujú jedenkrát ročne, po obdržaní vyúčtovacích faktúr od dodávateľov energií prenajímateľom, spravidla do 31.08. nasledujúceho kalendárneho roka. Prenajímateľ je oprávnený určiť skutočnú sumu vyplývajúcu z vyúčtovania poskytnutých energií a služieb za predchádzajúce účtovacie obdobie aj k inému dňu, ako je uvedený v predchádzajúcej vete, najneskôr však do 31.12. nasledujúceho kalendárneho roka. Nájomca sa zaväzuje, na základe výzvy prenajímateľa, uhradiť skutočné náklady za poskytnuté služby spojené s užívaním predmetu nájmu vyplývajúce z vyúčtovania.
4. Výšku zálohových platieb je prenajímateľ oprávnený zmeniť jednostranne - zaslaním nového výpočtového listu - v rozsahu zmeny výšky nákladov a zálohových platieb za služby, ktoré prenajímateľ hradí dodávateľom energií.
5. Ustanovenia Článku III. bodov 3 a 4 o zasielaní faktúr a/alebo vyúčtovacích faktúr podľa Článku IV. bodov 2, 3 a 4 prenajímateľa e-mailom a Článku III. bodov 5 a 6 zmluvy sa na vzťahy podľa tohto článku použijú obdobne.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý v Článku II. bod 2 zmluvy a v súlade s predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
2. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v riadnom stave, sústavne a dôsledne vykonávať všetky opatrenia na jeho ochranu a dbať na to, aby sa predišlo jeho poškodeniu.
3. Nájomca sa zaväzuje vykonávať svoju činnosť v rámci dohodnutého účelu nájmu podľa Článku II. bodu 2 zmluvy tak, aby nedochádzalo k negatívnemu ovplyvňovaniu ostatných užívateľov nebytových priestorov v nehnuteľnosti ani ku porušovaniu nočného klľudu podľa § 47 ods. 1 písm. b) zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov.
4. Nájomca je oboznámený a súhlasí s tým, že bežný prevádzkový čas v nehnuteľnosti je počas pracovných dní od 7.00 hod. – 18.00 hod.
5. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi v zapečatenej obálke jeden exemplár kľúčov od predmetu nájmu, pre prípad odstránenia havarijných situácií (požiar, únik vody a pod.) a predmet nájmu podľa účelu nájmu označiť, na vlastné náklady. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu v prípade:
 - a) havarijnej situácie, ak nájomca nebude včas zastihnuteľný, pričom o vstupe osôb pracujúcich pre prenajímateľa, konajúcich v jeho mene, resp. zodpovedných osôb poverených prenajímateľom bude prenajímateľ nájomcu bezodkladne informovať;
 - b) ak nájomca bude vyzvaný na sprístupnenie predmetu nájmu prenajímateľovi za účelom kontroly plnení v zmysle zmluvy, na základe predchádzajúceho oznámenia nájomcovi deň vopred, a na uvedenú výzvu nebude reagovať a to za prítomnosti zodpovedného zástupcu nájomcu.

V prípade, ak nájomca vymení zámky na vstupe do predmetu nájmu, je povinný jednu sadu kľúčov bezodkladne (najneskôr do 3 pracovných dní) doručiť prenajímateľovi na adresu Kubačova 21, 831 06 Bratislava, Oddelenie hospodárskej správy, p. Martin Zajaček.

6. Nájomca je povinný neodkladne prenajímateľovi nahlásiť závady, ktoré vznikli na predmete nájmu. Ak si opravy vyžadujú dočasný zásah do predmetu nájmu, musí nájomca tento zásah umožniť a znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu súvisiace s týmto zásahom.
7. Nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície akejkoľvek tretej osobe. Nájomca nemôže na predmet nájmu alebo jeho časť zriadiť záložné právo, alebo predmet nájmu inak zaťažiť.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný uhrádzať náklady na opravy predmetu nájmu, ktoré spôsobil nájomca a jeho návštevníci a drobné opravy spôsobené bežným užívaním. Na účely tejto zmluvy sa drobnými opravami rozumejú opravy uvedené v § 5 až 9 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že drobné opravy a bežnú údržbu predmetu nájmu v zmysle Prílohy č. 1 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. do 300,- EUR (slovom: tristo eur) v jednotlivom prípade je povinný nájomca zabezpečiť sám a na vlastné náklady.
9. Nájomca je oprávnený vykonať na vlastné náklady stavebné úpravy na predmete nájmu len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Pred vykonaním týchto prác je nájomca povinný dať odsúhlasiť prenajímateľovi projekt a zabezpečiť všetku dokumentáciu k riadnemu a bezpečnému používaniu po realizácii dohodnutých úprav.
10. Súhlas podľa predchádzajúceho bodu nenahrádza povolenie stavebného úradu v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, o ktoré je potrebné požiadať príslušný stavebný úrad. Po dokončení prác je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi príslušné revízne správy.
11. Nájomca podpísaním zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa, že si počas nájmu a ani po jeho skončení nebude u prenajímateľa uplatňovať kompenzáciu nákladov vynaložených na stavebné úpravy a opravy predmetu nájmu, rekonštrukčné práce a pod., realizované v súlade so zmluvou, ani si nebude uplatňovať voči prenajímateľovi žiadne nároky titulom vykonania týchto prác.
12. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu do predmetu nájmu za účelom kontroly plnení v zmysle zmluvy, a to za prítomnosti zodpovedného zástupcu nájomcu.
13. Nájomca je povinný po ukončení nájmu odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a zohľadnenie prípadných úprav v zmysle bodu 9 tohto článku. Vypratanie predmetu nájmu je nájomca povinný vykonať najneskôr v prvý pracovný deň po ukončení nájmu. Za deň odovzdania predmetu nájmu sa považuje deň podpísania protokolu o prevzatí predmetu nájmu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán, pričom každá zmluvná strana si necháva jeden rovnopis tohto protokolu.
14. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 20,- EUR (slovom: dvadsať EUR), za každý, i začatý deň omeškania s vyprataním predmetu nájmu. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti zaplatiť prenajímateľovi úhradu za

užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného a za služby spojené s užívaním predmetu nájmu.

15. V prípade porušenia povinnosti podľa bodu 13 tohto článku má prenajímateľ tiež právo vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu a na jeho náklady uložiť zariadenie, prípadne tovar, ktoré sa v predmete nájmu nachádzajú, do úschovy. Za týmto účelom je prenajímateľ oprávnený:
 - a) vstúpiť do predmetu nájmu spôsobom primeraným okolnostiam, tzn. v prípade potreby aj za pomoci odstránenia prekážok (výmena zámkov a pod.);
 - b) zabezpečiť prerušenie dodávky elektrickej energie a iných médií do predmetu nájmu.
16. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté poškodením, alebo zničením predmetu nájmu zavinením nájomcu, alebo osôb konajúcich v jeho mene, alebo jeho návštevníkov, či zanedbaním povinností podľa zmluvy, pri vylúčení zodpovednosti za škody vzniknuté vyššou mocou.
17. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu:
 - a) Za stav organizačného a technického zabezpečenia, za dodržanie príslušných platných všeobecne záväzných právnych predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, zároveň je nájomca povinný spracovať základný dokument požiarnej ochrany a rešpektovať všetky povinnosti, vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti civilnej ochrany obyvateľstva, ochrany zdravia, ochrany majetku, životného prostredia a iných všeobecne záväzných predpisov.
 - b) Za všetky škody a ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním všeobecne záväzných predpisov podľa písm. a) tohto bodu, pričom uvedené povinnosti sa vzťahujú na predmet nájmu.
18. V prípade nedodržania povinností uvedených v predchádzajúcom bode zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinnosti nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené.
19. Poistenie hnutelného majetku a zariadenia nájomca vykoná podľa vlastného uváženia a na vlastné náklady, pričom prenajímateľ nezodpovedá za prípadné poškodenie, stratu, resp. zničenie tohto majetku.
20. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
21. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne ohlásiť prenajímateľovi každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom nájomcu uvedeným v zmluve, najneskôr však do 7 kalendárnych dní po tom, ako nastanú.
22. Nájomca nie je oprávnený zriadiť si v mieste predmetu nájmu sídlo firmy, resp. miesto podnikania bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok VI.

Nájom a ukončenie nájmu

1. Zmluvné strany môžu vypovedať túto zmluvu písomnou výpoveďou doručenou druhej zmluvnej strane z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

2. Prenajímateľ môže písomne ukončiť zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu odstúpením účinným odo dňa doručenia písomného odstúpenia ak Nájomca:
 - a) užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou alebo s predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu;
 - b) mešká o viac ako jeden mesiac s platením nájomného, alebo zálohových platieb;
 - c) sám, alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj, alebo poriadok v predmete nájmu, alebo v nehnuteľnosti podľa Článku I. zmluvy;
 - d) vykonal stavebné úpravy na predmete nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa;
 - e) nedodrížiava v rozsahu ním vykonávaných činností v predmete nájmu všetky povinnosti vyplývajúce z príslušných platných právnych predpisov uvedené v Článku V. bod 17 zmluvy;
 - f) neoznami prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah;
 - g) nedisponuje platným povolením/súhlasom príslušných orgánov na výkon činnosti v predmete nájmu v zmysle Článku II. zmluvy;
 - h) opakovane mešká s platením nájomného, alebo zálohových platieb.
3. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany môžu kedykoľvek počas trvania nájomného pomeru ukončiť nájom na základe vzájomnej dohody uzatvorenej písomne, ku dňu uvedenom v dohode za podmienky usporiadania všetkých vzájomných záväzkov.

Článok VII. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených zmluvou alebo na základe zmluvy, bude miestom doručenia prenajímateľa jeho adresa sídla uvedená v záhlaví zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených zmluvou alebo na základe zmluvy, bude miestom doručenia nájomcu:
 - a) adresa uvedená v záhlaví zmluvy, alebo
 - b) adresa podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra, v ktorom je nájomca zapísaný alebo
 - c) adresa konateľa spoločnosti podľa aktuálne výpisu z Obchodného registra, alebo
 - d) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť prenajímateľa podľa bodu 2 tohto článku doručená do miesta doručenia podľa bodu 2 tohto článku, bude považovaná za doručeníu priamo do vlastných rúk nájomcu, a to aj v prípade, ak:
 - a) nájomca odoprel prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručeníu dňom odmietnutia prijatia zásielky,

- b) zásielka bola na pošte uložená a nájomca ju neprevzal do troch dní od uloženia; posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, aj keď sa nájomca o uložení nedozvedel,
 - c) bola zásielka vrátená prenajímateľovi ako nedoručiteľná, najmä preto, že nebolo možné nájomcu na adrese podľa bodu 2 tohto článku zastihnúť a jeho iná adresa nie je prenajímateľovi známa a teda nie je možné písomnosť doručiť; písomnosť sa považuje po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručeníu a to aj vtedy, ak sa nájomca o tom nedozvie.
- 4. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty alebo e-mailom sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomnosti. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomnosti na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu a v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomností.
 - 5. V prípade doručovania prostredníctvom elektronickej pošty (e-mail) sa písomnosť považuje za doručeníu dňom odoslania.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

- 1. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ a nájomca obdržia po dvoch vyhotoveniach, každé s platnosťou originálu.
- 2. Zmeny v zmluve je možné vykonať po dohode oboch zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov.
- 3. Ak nie je v zmluve výslovne dohodnuté inak, platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, prípadne ustanovenia Občianskeho zákonníka a súvisiacich platných právnych predpisov.
- 4. Neplatnosť, neúčinnosť alebo neaplikovateľnosť niektorého ustanovenia tejto zmluvy nespôsobuje neplatnosť, neúčinnosť alebo neaplikovateľnosť tejto zmluvy ako celku.
- 5. V prípade neplatnosti, neúčinnosti alebo neaplikovateľnosti niektorého ustanovenia tejto zmluvy sú zmluvné strany povinné vyvinúť všetku súčinnosť, ktorú od nich možno spravodlivo požadovať, aby neplatné, neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie tejto zmluvy nahradili novým ustanovením v súlade s účelom tejto zmluvy. V prípade, ak bude právny predpis citovaný v tejto zmluve zrušený a nahradený iným právnym predpisom, odkazy tejto zmluvy na pôvodný právny predpis sa budú považovať za odkazy na právny predpis, ktorý ho nahradil.
- 6. V prípade vzniku akéhokoľvek nedorozumenia, sporu, prípadne sporného nároku týkajúceho sa zmluvného vzťahu, zmluvné strany sa zaväzujú riešiť ho prednostne cestou vzájomnej dohody. V prípade, ak cesta vzájomnej dohody nebude úspešná, právomoc riešiť spory vyplývajúce z tejto zmluvy majú príslušné súdy Slovenskej republiky, za použitia slovenského práva.

7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa a v Centrálnom registri zmlúv v súlade s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
8. Zánikom účinnosti zmluvy nie je dotknutá účinnosť Článku V. bod 13 a 14 zmluvy a tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa zmluvy a/ alebo vzhľadom na ich povahu má trvať aj po ukončení účinnosti zmluvy.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že sa s obsahom zmluvy oboznámili a na potvrdenie toho, že obsah zmluvy zodpovedá ich slobodnej vôli, ju podpisujú.

Príloha č. 1: Výpočtový list nájomcu

V Bratislave dňa: 26.02.2025

V Bratislave dňa: 26.02.2025

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Mgr. Michal Drotován
starosta

Ing. Karolína Poljovková
konateľka