

Zmluva o nájme parkovacích miest

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov:	Mestská časť Bratislava–Nové Mesto
V mene ktorého koná:	Mgr. Matúš Čupka, starosta
Sídlo:	Junácka 1, 832 91 Bratislava
IČO:	00 603 317
DIČ:	2020887385
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN:	SK83 5600 0000 0018 0034 7015
Variabilný symbol:	3180070120
Kontaktná osoba:	

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov:	BAM - EKO a.s.
V mene ktorého koná:	Pavol Kormúth, predseda predstavenstva
Zapísaný v:	Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 2750/B
Sídlo:	Háľkova 11, Bratislava 831 03
IČO:	35 815 272
DIČ:	2020236669
IČ DPH:	SK2020236669
Bankové spojenie:	Tatrabanka
IBAN:	SK29 1100 0000 0026 2770 8060

(ďalej len „Nájomca“)

(ďalej Prenajímateľ a Nájomca spoločne len „zmluvné strany“ a jednotlivo len „zmluvná strana“)

Článok I.

Predmet nájmu a predmet Zmluvy

1. Prenajímateľ je v zmysle § 6 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) výlučným správcom nehnuteľnosti, ktorej výlučným vlastníkom je Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, a to, pozemku parcely registra „C“ parc. č. 12740/6, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera 2108 m², zapísaného v katastri nehnuteľnosti vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 2382, pre okres

Bratislava III, obec Bratislava-Nové Mesto, katastrálne územie Nové Mesto (ďalej len „**Pozemok**“).

2. Prenajímateľ je správcom parkoviska v areáli na ul. Háľkova 11, Bratislava nachádzajúceho sa na Pozemku (ďalej aj ako „**Parkovisko**“).
3. Touto Zmluvou Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania 7 vonkajších vyhradených parkovacích miest nachádzajúcich sa na Parkovisku, ktoré sú zakreslené na situačnom zákrese, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy ako Príloha č. 1 (ďalej len „**Parkovacie miesta**“ alebo „**Predmet nájmu**“) a Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za užívanie Parkovacích miest dohodnuté nájomné.
4. Parkovacie miesta sú určené nasledovne:
 - Parkovacie miesto č. 6 o výmere 35 m²,
 - Parkovacie miesto č. 15 o výmere 19,80 m²,
 - Parkovacie miesto č. 16 o výmere 19,80 m²,
 - Parkovacie miesto č. 17 o výmere 19,80 m²,
 - Parkovacie miesto č. 18 o výmere 19,80 m²,
 - Parkovacie miesto č. 19 o výmere 19,80 m²,
 - Parkovacie miesto č. 20 o výmere 19,80 m²,pričom celková výmera všetkých Parkovacích miest je 153,80 m².

Článok II. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať len za účelom parkovania motorových vozidiel.
2. Parkovanie je určené výlučne pre motorové vozidlá s povolením k prevádzke a v dobrom technickom stave.
3. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu výlučne pre svoje potreby, na dohodnutý účel nájmu v súlade s platnými právnymi predpismi a ustanoveniami tejto Zmluvy. Porušenie tohto ustanovenia sa bude považovať za podstatné porušenie Zmluvy.
4. Zmluvné strany svojimi podpismi na tejto Zmluve prehlasujú, že Predmet nájmu bol Nájomcovi odovzdaný pred podpisom tejto Zmluvy, nakoľko Nájomca ho užíva na základe nájomnej zmluvy č. 648/2000, ktorá bola uzatvorená medzi právnym predchodcom Prenajímateľa a Nájomcom dňa 19.12.2000 v znení neskorších dodatkov (ďalej len „**Nájomná zmluva**“). Nájomca svojim podpisom na tejto Zmluve prehlasuje, že sa osobne oboznámil so stavom Predmetu nájmu miestnou obhliadkou a vyhlasuje, že je plne oboznámený s právnym a technickým stavom Predmetu nájmu a že ku dňu podpisu tejto Zmluvy je Predmet nájmu spôsobilý na užívanie podľa tejto Zmluvy a nemá žiadne vady, ktoré by bránili jeho užívaniu spôsobom určeným touto Zmluvou.

Článok III. Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu **určitú 2 roky** a vzniká dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

Článok IV. Nájomné

1. Výška nájomného je stanovená podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Nové Mesto a s majetkom zvereným jej do správy hlavným

mestom SR Bratislavou zo dňa 12.12.2023 v znení neskorších dodatkov (ďalej len „**Zásady**“).

2. Nájomné je stanovené v sume **60,- EUR /m²/rok** , t.j. **9.228,- EUR** ročne za celkovú výmeru Predmetu nájmu. V prípade ak nájom nebude trvať celý kalendárny rok, nájomné sa alikvótne prepočíta.
3. Nájomca je povinný platiť nájomné **štvrt'ročne**, t.j. vo výške **2.307,- EUR** vopred najneskôr do 5. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrt'roka, s výnimkou prvého nájomného a prvej úhrady zálohovej platby za služby spojené s nájomom, ktoré sú splatné v lehote 10 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.
4. Nájomca je povinný platby uvedené v odseku 3 tohto článku spolu s príslušným variabilným symbolom uvedeným v záhlaví Zmluvy uhrádzať bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy.
5. Všetky platby podľa tejto Zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet Prenajímateľa.
6. V prípade, že sa Nájomca dostane do omeškania s platbami uvedenými v odseku 3, Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľovi zákonný úrok z omeškania za každý aj začatý deň omeškania.
7. V prípade, že Nájomca pri platbách uvedených v odseku 3 tohto článku 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, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť Prenajímateľ sám; Prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa postúpiť na tretiu osobu a ani založiť akékoľvek svoje pohľadávky (práva) voči Prenajímateľovi vzniknuté na základe alebo súvislosti s touto Zmluvou alebo plnením záväzkov podľa tejto Zmluvy. Právny úkon, na základe ktorého Nájomca postúpi svoju pohľadávku voči Prenajímateľovi na tretiu osobu alebo zriadi záložné právo na pohľadávku bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je podľa § 39 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) neplatný.
9. Prenajímateľ si zároveň vyhradzuje právo aj v priebehu doby nájmu zmeniť výšku nájomného, ak dôjde k zmene právnych predpisov upravujúcich ceny. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného maximálne vo výške miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien Štatistického úradu Slovenskej republiky jedenkrát ročne. Nájomné platné k 31.12. bežného roka sa môže zvýšiť o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR, a to od 01.01. nasledujúceho roka, pričom o zvýšení nájomného s uvedením novej výšky nájomného sa Prenajímateľ zaväzuje Nájomcu informovať v lehote najneskôr 10 pracovných dní pred splatnosťou zvýšeného nájomného. Pre vylúčenie pochybností sa zmluvné strany dohodli, že právnym predpisom upravujúcim ceny nájomného sa považujú aj Zásady. Uvedené je Prenajímateľ oprávnený vykonať aj jednostranným písomným oznámením. Nájomca sa zaväzuje upravené nájomné uhrádzať vo výške a v lehotách uvedených v oznámení, a to aj spätne.
10. Nájomca je do 10 pracovných dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy povinný uhradiť na účet Prenajímateľa **zábezpeku** vo výške 3-násobku (trojnásobku) mesačného nájomného podľa odseku 2 tohto článku, t.j. spolu **2.307,- EUR**. Prenajímateľ si vyhradzuje právo použiť zábezpeku na úhradu pohľadávok voči Nájomcovi, ktoré môžu vzniknúť na základe tejto Zmluvy, najmä pre prípad poškodenia Predmetu nájmu Nájomcom, pre prípad neuhradenia nájomného, na úhradu v budúcnosti splatných peňažných sankcií podľa Zmluvy (vrátane úrokov z omeškania), zmluvných pokút, či iných peňažných záväzkov (napr. skladné), ako aj na náhradu nákladov uhradených Prenajímateľom za Nájomcu. V prípade, že akákoľvek

pohľadávka Prenajímateľa voči Nájomcovi bude viac ako 15 (pätnásť) dní po splatnosti, je Prenajímateľ oprávnený inkasovať všetky svoje splatné pohľadávky voči Nájomcovi zo zábezpeky. Ak Prenajímateľ preukázateľne použije zábezpeku, alebo jej časť na úhradu svojich splatných pohľadávok voči Nájomcovi, je Nájomca povinný v lehote 10 dní od doručenia písomnej výzvy Prenajímateľa doplniť zábezpeku do výšky uvedenej v tomto odseku. V prípade, že Nájomca povinnosť doplniť zábezpeku včas nesplní, je povinný Prenajímateľovi uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % denne zo sumy zodpovedajúcej výške požadovaného doplnenia zábezpeky za každý začatý deň omeškania s doplnením zábezpeky. Zábezpeka v danej výške bude plne zachovaná po celú dobu platnosti tejto Zmluvy a bude Nájomcovi vrátená až po skončení zmluvného vzťahu a zároveň splnení všetkých povinností vyplývajúcich pre Nájomcu z tejto Zmluvy. Prenajímateľ je povinný zábezpeku (resp. jej nespotrebovanú časť) vrátiť do 30 dní odo dňa, kedy Nájomca po skončení nájmu Predmet nájmu v riadnom stave protokolárne odovzdal Prenajímateľovi.

11. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak Nájomca neuhradí zábezpeku podľa odseku 15 tohto článku v stanovenej lehote, môže Prenajímateľ od Zmluvy odstúpiť.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

a) Práva a povinnosti Nájomcu:

1. Nájomca vyhlasuje, že si je vedomý toho, že Parkovisko je prístupné iným užívateľom - tretím osobám,
2. Nájomca je povinný a podpisom tejto Zmluvy sa zaväzuje, užívať Predmet nájmu v súlade s dohodnutým účelom nájmu podľa tejto Zmluvy, v súlade s touto Zmluvou a príslušnými platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu,
3. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na Predmete nájmu nevznikla škoda. Nájomca je povinný na vlastné náklady a bezodkladne odstrániť všetku škodu, ktorá vznikne na Predmete nájmu a bude spôsobená Nájomcom, resp. osobami majúcimi vzťah k Nájomcovi (napr. zamestnancami, klientmi Nájomcu, jeho dodávateľmi, resp. inými osobami, ktorým Nájomca umožnil na Predmete nájmu prístup). 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. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške **100,- EUR** za každý deň omeškania,
4. Nájomca je počas trvania nájmu oprávnený realizovať stavebné úpravy, opravy, udržiavacie práce, alebo inštaláciu akéhokoľvek bezpečnostného zariadenia na Predmete nájmu (ďalej len „**zmeny predmetu nájmu**“) len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa. V opačnom prípade je Prenajímateľ oprávnený požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške **100,- EUR** za každé jednotlivé porušenie,
5. Nájomca nie je počas trvania nájmu oprávnený vykonávať žiadne zmeny vodorovného a zvislého dopravného značenia, inštalovať dopravné zariadenia bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa,
6. Nájomca je povinný zabezpečiť parkovanie motorového vozidla na vyhradenej a vyznačenej ploche a dodržiavať všeobecne platné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, o ochrane majetku, o ochrane pred požiarimi, ako aj hygienické predpisy a právne predpisy súvisiace s prevádzkou motorových vozidiel. Nájomca je súčasne povinný rešpektovať informácie súvisiace s ochranou pred požiarimi oznámené zo strany Prenajímateľa. Nájomca je povinný udržiavať Predmet nájmu v stave, ktorý neohrozuje bezpečnosť osôb a majetku. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy,

7. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu, resp. jeho časť do podnájmu, výpožičky alebo inej formy užívania tretej osobe, V prípade porušenia tejto povinnosti je Nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške **500,- EUR** za každé jednotlivé porušenie. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy.
8. Nájomca nie je oprávnený na Predmet nájmu zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť a ani postúpiť právo nájmu na tretiu osobu,
9. Nájomca je povinný počas trvania tejto Zmluvy byť zapísaný v registri partnerov verejného sektora (ďalej len „**register**“), ak mu táto povinnosť vyplýva zo zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon o registri**“), a to spolu s oprávnenou osobou a v prípadoch uvedených v § 11 ods. 2 zákona o registri overovať identifikáciu svojich konečných užívateľov výhod. Prenajímateľ je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť, ak nadobudne právoplatnosť rozhodnutie o výmaze Nájomcu z registra podľa § 12 zákona o registri alebo o uložení pokuty Nájomcovi z dôvodov podľa § 13 ods. 2 zákona o registri alebo ak je Nájomca viac ako tridsať (30) dní v omeškaní s povinnosťou zabezpečiť zápis novej oprávnenej osoby do registra po výmaze predchádzajúcej oprávnenej osoby z registra na jej návrh v lehote tridsať (30) dní od výmazu. Prenajímateľ zároveň nie je v omeškaní s plnením povinností podľa tejto Zmluvy, ak Nájomca nie je alebo nebude zapísaný v registri alebo ak Nájomca nesplní povinnosť overovať identifikáciu svojich konečných užívateľov výhod alebo ak je v omeškaní s povinnosťou zabezpečiť zápis novej oprávnenej osoby do registra po výmaze predchádzajúcej oprávnenej osoby z registra na jej návrh v lehote tridsať (30) dní od výmazu.

b) Práva a povinnosti Prenajímateľa:

1. Prenajímateľ je povinný Predmet nájmu odovzdať Nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť Nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním Predmetu nájmu,
2. Prenajímateľ sa zaväzuje Parkovacie miesto označiť číslom, pod ktorým bude Parkovacie miesto viazané na Nájomcu,
3. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu a/alebo tretích osôb umiestnený na Predmete nájmu,
4. Prenajímateľ je počas trvania nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou oprávnený vykonávať potrebnú technickú kontrolu Predmetu nájmu a kontrolovať, či ho Nájomca užíva riadnym spôsobom a v súlade so zmluvne dohodnutými podmienkami,
5. Prenajímateľ je oprávnený po dobu trvania nájmu vykonávať stavebné zásahy a stavebné úpravy Predmetu nájmu a/alebo Parkoviska nevyhnutné pre riadnu údržbu, prevádzku a využitie Predmetu nájmu a/alebo Parkoviska, ako aj všetky stavebné zásahy a stavebné úpravy nevyhnutné pre zabránenie vzniku škôd alebo pre odstránenie týchto škôd.

Článok VI.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí **uplynutím doby nájmu** dohodnutej v tejto Zmluve; zmluvné strany sa dohodli na výslovnom vylúčení ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
2. Pred uplynutím doby nájmu, môže byť nájomný vzťah ukončený:
 - a) písomnou **dohodou** zmluvných strán,
 - b) písomnou **výpoveďou** ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu,
 - c) písomným **odstúpením** od Zmluvy Prenajímateľom z dôvodov uvedených v tejto Zmluve,
 - d) písomným **odstúpením** od Zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán z dôvodov

upravených v tejto Zmluve a Občianskom zákonníku.

3. Písomnou dohodou môžu zmluvné strany ukončiť zmluvný vzťah kedykoľvek za podmienky, že súčasťou dohody bude usporiadanie všetkých vzájomných vzťahov.
4. Výpovedná lehota je trojmesačná. V prípade ukončenia nájmu z dôvodu neplatenia nájomného je výpovedná lehota jednomesačná. Výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ môže od tejto Zmluvy jednostranne odstúpiť, v prípade ak:
 - a) Predmet nájmu užíva iný subjekt ako Nájomca,
 - b) Nájomca užíva Predmet nájmu alebo ak trpí jeho užívanie takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí škoda,
 - c) Nájomca je v omeškaní s platbou nájomného viac ako 30 dní po termíne splatnosti,
 - d) Nájomca užíva Predmet nájmu na iný účel ako je účel dohodnutý podľa článku II. ods. 1 tejto Zmluvy,
 - e) Nájomca svojim konaním obmedzuje možnosť parkovania ostatným užívateľom,
 - f) Nájomca poruší ktorúkoľvek svoju povinnosť špecifikovanú v článku V tejto Zmluvy.
6. Nájomca je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, ak sa Predmet nájmu stane bez jeho zavinenia nespôsobilý na ďalšie užívanie podľa tejto Zmluvy po dobu dlhšiu ako 3 po sebe nasledujúce týždne.
7. Odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom doručenia oznámenia zmluvnej strany o odstúpení od Zmluvy druhej zmluvnej strane.
8. Nájomca je povinný po skončení nájmu podľa ods. 1, ods. 2 písm. a) alebo b) tohto článku **protokolárne odovzdať** prenajímateľovi Predmet nájmu v deň skončenia nájmu a ak tento deň pripadne na sobotu, nedeľu alebo sviatok tak najbližší nasledujúci pracovný deň a v prípade odstúpenia od Zmluvy do piatich pracovných dní od oznámenia vypratý (uvoľnený) a upratý, v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške **100,- EUR** za každý deň omeškania s odovzdaním Predmetu nájmu.
9. Ak Nájomca po skončení nájmu nevypracuje Predmet nájmu, Prenajímateľ písomne, listovou zásielkou alebo e-mailom vyzve Nájomcu na vypratanie NP, t.j. uvoľnenie Predmetu nájmu Nájomcom a odstránenie všetkých hnutelných vecí patriacich Nájomcovi, ktoré sa nachádzajú na Predmete nájmu. V prípade, že Nájomca Predmet nájmu ani po takejto výzve nevypracuje, Prenajímateľ je oprávnený vypratať Predmet nájmu na náklady a nebezpečenstvo Nájomcu, pričom hnutelné veci z Predmetu nájmu patriace Nájomcovi uloží do úschovy vo vlastných priestoroch, resp. v priestoroch tretej osoby. Prenajímateľ nezodpovedá za poškodenie, zničenie, stratu, odcudzenie ani iné zmenšenie majetkovej hodnoty takýchto vypratých hnutelných vecí.
10. Právny vzťah medzi Prenajímateľom a Nájomcom pri vyprataní Predmetu nájmu a uložení vecí do úschovy postupom podľa predchádzajúceho odseku sa riadi **zmluvou o úschove** v zmysle ust. § 747 a nasl. Občianskeho zákonníka, kedy Prenajímateľ je uschovávateľ a Nájomca zložiteľ vypratých hnutelných vecí. Zmluvné strany uzatvárajú túto dohodu ako zmluvu o úschove. Nájomca týmto vyhlasuje, že Prenajímateľ je oprávnený prevziať a opatrovať všetky hnutelné veci, ktoré patria Nájomcovi a ktoré sa budú nachádzať na Predmete nájmu po skončení nájmu. Prenajímateľ ako uschovávateľ písomne potvrdí Nájomcovi ako zložiteľovi prevzatie uvedených hnutelných vecí. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca ako zložiteľ je povinný zaplatiť Prenajímateľovi ako uschovávateľovi obvyklé skladné s prihliadnutím na povahu vecí, dĺžku a spôsob skladovania, minimálne však **15,- EUR** za každý začatý deň skladovania. Prenajímateľ ako uschovávateľ je povinný skladovať vypratané hnutelné veci po dobu 30 dní od ich prevzatia. Prenajímateľ

- ako uschovávateľ môže odstúpiť od zmluvy o úschove, ak Nájomca ako zložiteľ nevyzdvihne vypratane hnutelné veci po skončení uvedenej doby skladovania. Prenajímateľ ako uschovávateľ po odstúpení od zmluvy určí Nájomcovi ako zložiteľovi primeranú lehotu na vyzdvihnutie vypratanych hnutelných vecí s upozornením, že inak ich predá. Po márnom uplynutí tejto lehoty Prenajímateľ ako uschovávateľ skladované hnutelné veci predá vhodným spôsobom na účet Nájomcu ako zložiteľa, a to za cenu určenú znaleckým posudkom alebo odborným odhadom, ktorý je oprávnený urobiť zamestnanec Prenajímateľa. Prenajímateľ ako uschovávateľ si z výťažku z predaja uspokojí pohľadávku voči Nájomcovi na nájomnom a službách, sumu skladného, ako aj vynaložené náklady spojené s predajom; zvyšnú sumu vydá Nájomcovi. Prenajímateľ ako uschovávateľ má na zabezpečenie všetkých svojich peňažných nárokov voči Nájomcovi ako zložiteľovi zádržné právo na skladovaných veciach pokiaľ sú vo vlastníctve Nájomcu.
11. Nájomca berie na vedomie tento postup Prenajímateľa, súhlasí s ním a rešpektuje, že ide o výkon vlastníckeho práva Prenajímateľa v súlade s právnymi predpismi. Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške **500,- EUR** za každé porušenie povinnosti Nájomcu umožniť Prenajímateľovi výkon jeho oprávnení podľa odseku 9 a 10 tohto článku.
 12. Nájomca udeľuje vopred Prenajímateľovi súhlas, aby Prenajímateľ postupoval pri skončení nájmu spôsobom uvedeným v tomto článku. Nájomca berie na vedomie, že ak Prenajímateľ pristúpi k uplatneniu svojich oprávnení podľa odseku 9 a 10 tohto článku, bude to iba z toho dôvodu, že Nájomca nevypratá po skončení nájmu Predmet nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje pri postupe podľa odseku 9 a 10 tohto článku dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy.
 13. Skončením nájmu podľa tejto Zmluvy nie je dotknutá povinnosť Nájomcu zaplatiť pomernú časť nájomného, úhrad za plnenia spojené s užívaním Predmetu nájmu ako ani právo Prenajímateľa na prípadné sankcie (úroky z omeškania), zmluvnú pokutu a náhradu škody.

Článok VII. Doručovanie

1. Písomnosti podľa tejto Zmluvy sa doručujú zmluvnej strane, ktorej sú určené osobne, poštou formou doporučenej listovej zásielky adresovanej druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo elektronicky na emailovú adresu, ktorá je uvedená v záhlaví tejto Zmluvy.
2. V prípade, že sa písomnosť doručuje osobne, považuje sa za doručenie odovzdaním písomnosti druhej zmluvnej strane do rúk osoby, ktorej je určené alebo osoby oprávnenej za zmluvnú stranu v danej veci konať alebo osoby oprávnenej za zmluvnú stranu preberať písomnosti proti potvrdeniu o prevzatí.
3. V prípade, že sa písomnosť posiela poštou formou doporučenej listovej zásielky, považuje sa za doručenie dňom prevzatia zásielky alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi, a to aj v prípade, ak bude na zásielke uvedená doložka „adresát neznámy“, resp. iná doložka podobného významu.
4. V prípade, že sa písomnosť doručuje elektronicky, považuje sa za doručenie dňom preukázateľného odoslania elektronickej písomnosti prostredníctvom elektronickej pošty na e-mailovú adresu druhej zmluvnej strane.
5. Nájomca prehlasuje, že má prístup k e-mailovej adrese uvedenej v záhlaví tejto Zmluvy a tento prístup bude zabezpečený aj počas celej doby platnosti Zmluvy.
6. Zmenu údajov, ktorá by mohla mať vplyv na doručovanie podľa tohto článku Zmluvy (najmä zmena adresy, zmena e-mailovej adresy) sú zmluvné strany povinné bezodkladne

písomne oznámiť druhej zmluvnej strane, pričom sa zmluvné strany dohodli, že na zmenu údajov nie je potrebné uzatvoriť dodatok k tejto Zmluve.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy neupravené touto Zmluvou sa spravujú Občianskym zákonníkom, zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, zákonom o majetku obcí, Zásadami a príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky v platnom znení.
2. Meniť alebo dopĺňať obsah tejto Zmluvy alebo prílohy je možné iba formou písomných očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami, pokiaľ nie je v tejto Zmluve dohodnuté inak.
3. V prípade, ak ktorékoľvek z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa stane neúplným, neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie sú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto Zmluvy, okrem prípadu, ak z jeho povahy, obsahu a/alebo okolností, za ktorých boli dohodnuté, vyplýva, že ho nemožno oddeliť od ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie takým úplným, platným, účinným a/alebo vykonateľným ustanovením, ktoré svojím účelom v maximálnej možnej miere zodpovedá účelu nahrádzaného ustanovenia.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou vrátane sporov týkajúcich sa jej platnosti, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd Slovenskej republiky.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
6. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon o slobode informácií**“) a nadobúda účinnosť podľa ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňa **01.07.2025**, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že táto Zmluva vrátane všetkých jej súčastí a príloh bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv.
7. V tejto Zmluve je zahrnutá úplná dohoda medzi zmluvnými stranami, týkajúca sa odplatného užívania Predmetu nájmu. Zmluva nahrádza akékoľvek doterajšie vyrozumenia a/alebo dohody uskutočnené a/alebo uzatvorené medzi zmluvnými stranami, či už v písomnej alebo ústnej podobe v celom rozsahu, týkajúce sa užívania Predmetu nájmu. Pre vylúčenie pochybností platí, že zmluvné strany sa dohodli na ukončení platnosti a účinnosti Nájomnej zmluvy v zmysle článku II. ods. 4 prvá veta tejto Zmluvy. Predmetná Nájomná zmluva sa ukončuje dohodou zmluvných strán ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
8. Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých päť (5) rovnopisov obdrží Prenajímateľ a jeden (1) rovnopis Nájomca.
9. Nájomca vyhlasuje, že berie na vedomie a súhlasí s výškou zmluvných pokút dohodnutých touto Zmluvou, ich výška nie je v rozpore s dobrými mravmi a v prípade uplatnenia si ich Prenajímateľom sa ich zaväzuje uhradiť. Prenajímateľ je oprávnený požadovať náhradu škody spôsobenú porušením povinností, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta, a to v plnom rozsahu.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, táto predstavuje ich slobodnú a vážnu vôľu bez skutkového alebo právneho omylu, nebola dojednaná v

tiesni ani za jednostranne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

11. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je:

a) Príloha č. 1: **Situačný nákres**

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto
Mgr. Matúš Čupka
Starosta, v.r.

BAM - EKO a.s.
Pavol Kormúth
predseda predstavenstva, v.r.

