

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 08 83 0638 25 00

(ďalej ako „Zmluva“)

Uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

(ďalej ako „Občiansky zákonník“)

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
Zastupuje: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Dávid Masica vedúci oddelenia nájmov nehnuteľností, na základe podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy
IČ DPH: SK2020372596
peňažný ústav: ČSOB, a.s.
Číslo účtu: SK58 7500 0000 0000 2582 8453
IBAN - depozit: SK72 7500 0000 0000 2582 4903
variabilný symbol: 883063825
IČO: 00 603 481

(ďalej ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov / Meno a priezvisko: Billa s.r.o.
Sídlo / Miesto podnikania: Bajkalská 19/A, 821 02 Bratislava
Zapísaný: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 4758/B
Zastupuje: Ing. Tomáš Staňo a Albena Georgieva, konatelia
IČO: 31 347 037
IČ DPH: SK 2020312503
Bankové spojenie:
IBAN:
Variabilný symbol:
Kontakt:

(ďalej ako „Nájomca“)

(Prenajímateľa a Nájomca ďalej spolu ako „Zmluvné strany“ a každý jednotlivito ako „Zmluvná strana“)

Úvodné ustanovenia

Úvodné ustanovenia

- A. Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu podľa § 663 a nasl. Občiansky zákonník a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.
- B. Osobitné podmienky uvedené v prílohe B, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy obsahujú ďalšie dojednania Zmluvných strán (ďalej ako „Osobitné podmienky“). V prípade rozporu medzi Osobitnými podmienkami a touto Zmluvou majú prednosť Osobitné podmienky.
- C. Slová s veľkým začiatočným písmenom majú význam uvedený v tejto Zmluve alebo v Osobitných podmienkach.

Článok I

Predmet Zmluvy a účel nájmu

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pre okres Bratislava, obec Bratislava, katastrálne územie Karlova Ves, a to na liste vlastníctva č. 4971 ako:
 - pozemok parc. reg. „E“ parc. č. 1-3684/1Na pozemku je aktuálne umiestnená spevnená betónová plocha, umožňujúca užívanie pozemku v súlade s účelom nájmu podľa tejto Zmluvy.
- 1.2. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do užívania časť pozemku špecifikovaných v bode 1.1. tohto článku v celkovej výmere 39 m² a Nájomca berie Predmet nájmu do nájmu za podmienok uvedených v tejto Zmluve (ďalej ako „Predmetu nájmu“). Kópia z katastrálnej mapy s vyznačeným Predmetom nájmu tvorí prílohu č. 1 k tejto Zmluve. Výpis z listu vlastníctva tvorí prílohu č. 2 k tejto Zmluve. Aktuálna fotografia Predmetu nájmu tvorí Prílohu č. 3 k tejto Zmluve.
- 1.3. Predmetom tejto Zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností Zmluvných strán v súvislosti s nájmom Predmetom nájmu a to za podmienok uvedených v tejto Zmluve
- 1.4. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do užívania Predmet nájmu a Nájomca berie Predmet nájmu do nájmu za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
- 1.5. Účelom nájmu podľa tejto Zmluvy je umiestnenie „flaškomatu“ a uloženie inžinierskych sietí nevyhnutných na prevádzku „flaškomatu“.
- 1.6. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s účelom nájmu a spôsobom primeraným povahe a určeniu Predmetu nájmu, ak Osobitné podmienky neurčujú inak a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu. V prípade ak Nájomca poruší túto svoju povinnosť, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 17,00 EUR** za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti.
- 1.7. Nájomca sa pred podpisom tejto Zmluvy osobne oboznámil so stavom Predmetu nájmu miestnou obhliadkou a vyhlasuje, že na základe ohliadky je oboznámený s právnym a technickým stavom Predmetu nájmu. Prenajímateľ vyhlasuje, 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.

- 1.8. Prenajíateľ vyhlasuje, že sa k Predmetu nájmu neviažu žiadne užívacie práva tretích osôb okrem tých, ktoré sú vo vzťahu k Predmetu nájmu zapísané na liste / listoch vlastníctva uvedených v bode 1.1 tejto Zmluvy.

Článok II

Doba nájmu a odovzdanie Predmetu nájmu

- 2.1 Nájom sa dojednáva na dobu určitú 2 rokov a začne plynúť dňom účinnosti tejto Zmluvy v zmysle bodu 15.1 tejto Zmluvy (ďalej ako „Doba nájmu“).
- 2.2 Nájomca vyhlasuje, že na základe miestnej ohliadky mu je známy faktický aj právny stav Predmetu nájmu a že ku dňu uzatvoreniu tejto Zmluvy sa Predmet nájmu nachádza v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho preberá do nájmu.
- 2.3 Pri uzavretí tejto Zmluvy Zmluvné strany podpíšu preberací protokol (ďalej ako „Preberací protokol“). Preberací protokol bude vyhotovený a podpísaný v dvoch identických vyhotoveniach, po jednom pre každú Zmluvnú stranu a bude obsahovať:
- Identifikáciu Predmetu nájmu;
 - Fotodokumentáciu o stave Predmetu nájmu;
 - dátum a miesto spisania Preberacieho protokolu a podpisy oprávnených zástupcov Zmluvných strán.
- 2.4 Predmet nájmu sa považuje za fyzicky odovzdaný Nájomcovi a zverený Nájomcovi do užívania, t.j. právo Nájomcu užívať Predmet nájmu vzniká až dňom účinnosti tejto Zmluvy.

Článok III

Nájomné

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je vo výške 3757,50 EUR/rok. K Nájomnému sa nebude pripočítavať DPH v zmysle § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
- 3.2 Odo dňa začiatku Doby nájmu je Nájomca povinný platiť Prenajíateľovi Nájomné v pravidelných ročných splátkach, vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roka za ktorý sa Nájomné uhradza na účet Prenajíateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy s poznámkou „nájomné“ a uvedením obdobia, za ktoré sa nájomné platí a s variabilným symbolom uvedeným v záhlaví tejto Zmluvy.
- 3.3 Pomerná časť nájomného podľa ods. 3.1 tohto článku za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho roka, v ktorom sa zmluva uzatvorila, sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako $1/365$ ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho roka, v ktorom sa zmluva uzatvorila, alebo v ktorom nájom zanikol. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť najneskôr do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tej zmluvy.
- 3.4 V prípade, ak Nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré Nájomné platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady Nájomného nebude zrejmé, za ktoré obdobie Nájomca Nájomné poukazuje, úhrada pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku, ak sa Zmluvné strany výslovne nedohodnú inak.
- 3.5 Nájomné a akékoľvek finančné plnenia Nájomcu sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet Prenajíateľa.

- 3.6 Nájomca nemá právo zdržiavať a neplatiť Nájomné a ani žiadne iné platby podľa tejto Zmluvy z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok Nájomcu voči Prenajímateľovi.
- 3.7 V prípade omeškania akejkoľvek platby zo strany Nájomcu podľa tejto Zmluvy je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy** za každý, aj začatý deň omeškania. Povinnosť Nájomcu platiť úroky z omeškania v zmysle príslušných právnych predpisov týmto nie je dotknutá. Týmto nie je dotknuté ani právo Prenajímateľa vypovedať túto Zmluvu alebo od Zmluvy odstúpiť.
- 3.8 Okrem ako je výslovne uvedené v tejto Zmluve, Prenajímateľ nie je oprávnený požadovať od Nájomcu úhradu akýchkoľvek ďalších platieb, nákladov alebo poplatkov spojených s riadnym užívaním Predmetu nájmu, a s tým súvisiacich činností, úkonov alebo služieb.
- 3.9 Nájomca má nárok na zľavu z Nájomného v prípade a počas doby v ktorej bude (i) čiastočne alebo úplne obmedzený v užívaní Predmetu nájmu v súlade s touto Zmluvou alebo (ii) dôjde k obmedzeniu prístupu na Predmet nájmu z dôvodov, ktoré nespočívajú na strane Nájomcu. Nájomca bude mať nárok na pomernú zľavu z Nájomného zodpovedajúcu rozsahu obmedzenia užívania Predmetu nájmu.

Článok IV Zabezpečovacie opatrenia

- 4.1 Nájomca je do 15 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy povinný zložiť na depozitný účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy zábezpeku vo výške 250 EUR („**Depozit**“).]
- 4.2 Prenajímateľ je oprávnený uspokojiť z Depozitu akékoľvek svoje splatné pohľadávky voči Nájomcovi v prípade, že Nájomca neuhradí v termíne splatnosti akékoľvek svoje splatné záväzky podľa tejto Zmluvy alebo súvisiace s touto Zmluvou, najmä nie však výlučne Nájomné, úroky z omeškania, zmluvné pokuty a nárok Prenajímateľa na náhradu škody, vrátane sporných pohľadávok.
- 4.3 V prípade, že Prenajímateľ uspokojí svoju pohľadávku z Depozitu, je Nájomca povinný doplniť Depozit do výšky podľa bodu 4.1 vyššie a to do 30 dní odo dňa doručenia oznámenia Prenajímateľa o čerpaní Depozitu Nájomcovi. V prípade, že Nájomca nedoplní Depozit ani v dodatočnej lehote 7 dní od doručenia výzvy Prenajímateľa na nápravu, Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 0,02 % zo sumy rozdielu Depozitu** medzi aktuálnou sumou a sumou uvedenou v bode 4.1 tejto Zmluvy za každý, aj začatý deň omeškania Nájomcu s doplnením Depozitu.
- 4.4 V prípade uplynutia Doby nájmu alebo skončenia Zmluvy, a vždy za predpokladu, že Nájomca riadne splní všetky svoje povinnosti podľa tejto Zmluvy alebo súvisiace s touto Zmluvou, Prenajímateľ vráti Depozit Nájomcovi najneskôr do 30 dní po uplynutí Doby nájmu alebo skončení Zmluvy, nie však skôr ako 15. deň po úplnom splnení všetkých riadnych záväzkov Nájomcu z tejto Zmluvy. V prípade, že si Nájomca riadne nesplní všetky záväzky z tejto Zmluvy, bude suma vráteného Depozitu znížená o výšku hodnoty záväzkov Nájomcu.
- 4.5 Osobitné podmienky môžu obsahovať aj ďalšie zabezpečovacie opatrenia.

Článok V Spoločné dojednania k zmluvným pokutám

- 5.1 Ustanovenia tejto Zmluvy a prípadne aj Osobitných podmienok stanovujú konkrétne výšky zmluvných pokút, ktoré je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi za porušenie jednotlivých povinností.

- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že ak za porušenie povinností uvedených v Osobitných podmienkach nie je stanovená zmluvná pokuta v inej výške, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 300 EUR a to za každé jedno porušenie.
- 5.3 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto Zmluvy len v prípade, ak zavinil porušenie zmluvnej povinnosti, pre ktoré je zmluvná pokuta dojednaná.
- 5.4 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe písomnej výzvy Prenajímateľa do 30 dní odo dňa jej písomného uplatnenia Prenajímateľom v súlade s podmienkami tejto Zmluvy. Požiadavka na zaplatenie zmluvnej pokuty ani jej zaplatenie Nájomcom nezbavuje Nájomcu povinností, ktorých splnenie je zabezpečené zmluvnou pokutou, ak nejde o prípad, kedy Prenajímateľ z dôvodu ich porušenia od Zmluvy odstúpil.
- 5.5 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinností, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto Zmluvy a to vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
- 5.6 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľovi vznikne nárok na akúkoľvek zmluvnú pokutu, úroky z omeškania, nárok na náhradu škody alebo iné sankčné plnenia podľa tejto Zmluvy alebo Osobitných podmienok až v prípade ak k náprave porušenia zo strany Nájomcu nedôjde ani po doručení písomnej výzvy a uplynutí primeranej lehoty na nápravu.

Článok VI **Údržba Predmetu nájmu**

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí bežnú údržbu Predmetu nájmu na vlastné náklady a to v stave, ktorý je v súlade s touto Zmluvou a príslušnými právnymi predpismi.
- 6.2 Nájomca sa zaväzuje vykonávať akékoľvek opravy Predmetu nájmu na vlastné náklady a znášať náklady spôsobené neprimeraným užívaním Predmetu nájmu.
- 6.3 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť, že Predmet nájmu je spôsobilý na užívanie v súlade s účelom tejto Zmluvy po celú dobu trvania Nájmu.

Článok VII **Poškodenie Predmetu nájmu**

- 7.1 Nájomca je povinný bezodkladne opraviť akékoľvek poškodenie Predmetu nájmu, ktoré vzniklo v dôsledku činnosti a/alebo opomenutia Nájomcu alebo osôb, ktorým Nájomca umožnil vstup na Predmet nájmu. Nájomca je nezávisle od povinnosti opraviť vzniknuté poškodenie povinný bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi vznik škody, ktorú Nájomca zistil alebo mohol zistiť. V prípade, že Nájomca neoznámí Prenajímateľovi bezodkladne vznik škody, okrem zodpovednosti za vzniknutú škodu zodpovedá aj za prípadné ďalšie škody, ktoré neoznámením spôsobil Prenajímateľovi. Nájomca je povinný prijať všetky opatrenia potrebné na zníženie rizika vzniku škody a/alebo zníženia rozsahu škôd na Predmete nájmu v súvislosti s už vznikajúcou škodou.

- 7.2 V prípade, že Nájomca neodstráni škody v súlade s bodom 7.1 tejto Zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený škody odstrániť na náklady Nájomcu.

Článok VIII Zmeny Predmetu nájmu

- 8.1 Nájomca môže vykonávať zmeny Predmetu nájmu, ktorých vykonanie je nevyhnutné výlučne za účelom užívania Predmetu nájmu v súlade s účelom nájmu podľa tejto Zmluvy, pričom je povinný každú takúto zmenu oznámiť Prenajímateľovi bezodkladne po jej vykonaní. Akékoľvek iné zmeny Predmetu nájmu (ďalej ako „Iné zmeny“) je Nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že podmienky uvedené v tomto Článku sa netýkajú zmien a úprav Predmetu nájmu vykonávaných v súvislosti s umiestnením, inštaláciou, údržbou a opravami alebo úpravami fľaškomatu alebo iné úpravy pre zabezpečenie užívania Predmetu nájmu v súlade s účelom tejto Zmluvy nespádajú pod Iné zmeny a nevyžadujú osobitný súhlas Prenajímateľa.
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Nájomca vykoná akékoľvek Iné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je:
- bezodkladne povinný na vlastné náklady vrátiť Predmet nájmu do pôvodného stavu podľa bodu 11.1 tejto Zmluvy; a zároveň
 - ak Predmet nájmu neuvedie do stavu podľa písm. a) ani v dodatočnej lehote 10 dní odo dňa výzvy Prenajímateľa, Prenajímateľ je oprávnený Predmet nájmu uviesť do stavu podľa písm. a) na náklady Nájomcu a Nájomca je povinný náklady na uvedenie Predmetu nájmu do stavu podľa písm. a) uhradiť Prenajímateľovi v plnej výške nákladov vynaložených Prenajímateľom, vrátane interných nákladov Prenajímateľa a nákladov Prenajímateľa na služby tretích osôb.
- 8.3 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že ak Nájomca vykoná Iné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, je Prenajímateľovi povinný zaplatiť:
- 8.4 za porušenie povinnosti vykonávať Iné zmeny výlučne s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa **zmluvnú pokutu vo výške 4-násobku výšky Depozitu** a zároveň
- 8.5 za porušenie povinnosti bezodkladne na vlastné náklady vrátiť Predmet nájmu do stavu ku dňu podpisu Preberacieho protokolu podľa bodu 8.2 písm. a) tejto Zmluvy, **zmluvnú pokutu vo výške 4-násobku výšky Depozitu**
- 8.6 Prenajímateľ je oprávnený vykonávať nevyhnutné alebo potrebné zmeny Predmetu nájmu v súlade s platnými právnymi predpismi alebo nariadeniami alebo akýmkoľvek súdnym príkazom.
- 8.7 V prípade neodkladnej situácie a vzniku povinnosti predchádzať hroziacim škodám, Prenajímateľ je oprávnený na vlastné náklady a bez súhlasu Nájomcu vykonávať sanačné práce alebo stavebné úpravy Predmetu nájmu (ďalej ako „Núdzové práce“) potrebné na zabránenie hroziaceho nebezpečenstva vzniku škody. Núdzové práce budú uskutočnené v lehotách primeraných ich povahe. Nájomca je povinný umožniť prístup na Predmet nájmu a nesmie brániť vykonávaniu Núdzových prác alebo spôsobovať prieťahy. Nájomca si je vedomý vzniku hluku a prašnosti a iných obmedzení v súvislosti s výkonom Núdzových prác a nebude si v súvislosti s nimi uplatňovať žiadne zľavy ani žiadne iné nároky.

Článok IX Ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán

- 9.1 Nájomca je povinný dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy, predpisy orgánov územnej samosprávy ako aj záväzné rozhodnutia a iné správne akty vydané orgánmi verejnej moci, vzťahujúce sa

k Predmetu nájmu a jeho užívaniu. Nájomca sa zaväzuje udržiavať Predmet nájmu v stave, ktorý je v súlade s týmito predpismi tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia rušiace tretie osoby a / alebo poškodzujúce životné prostredie, a to výparmi, hlukom, vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných právnych noriem platných na území Slovenskej republiky.

- 9.2 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že Nájomca na seba preberá nasledujúce povinnosti, za ktoré bude v celom rozsahu vo vzťahu k Predmetu nájmu zodpovedný:
- a) všetky úlohy ochrany pred požiarmi, ktoré Prenajímateľovi ako vlastníkovi Predmetu nájmu ukladajú všeobecne záväzné právne predpisy na úseku ochrany pred požiarmi, predovšetkým zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení;
 - b) všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku hygieny a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, najmä nie však výlučne povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení a zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení;
 - c) všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany životného prostredia, najmä nie však výlučne povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov, zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny;
 - d) povinnosti vyplývajúce z platných všeobecne záväzných nariadení uvedených v Osobitných podmienkach, týkajúcich sa najmä udržiavania čistoty a poriadku, a všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 18/2023 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v platnom znení.
- 9.3 Nájomca ďalej zodpovedá za vykonanie a za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa nachádzajú na Predmete nájmu počas Doby nájmu, ako aj opatrení na ochranu majetku nachádzajúceho sa na Predmete nájmu.
- 9.4 Okrem ako výslovne súvisí s účelom tejto Zmluvy, Nájomca nesmie na Predmet nájmu vnášať a ani umožniť vnášať tretím osobám akékoľvek nebezpečné materiály, ktorým sú akékoľvek prírodné alebo umelé látky (vo forme pevnej, kvapalnej alebo plynnej alebo rádioaktívnej, samotné alebo v kombinácii s akoukoľvek inou látkou), ktoré môžu spôsobiť škodu človeku alebo akémukoľvek inému živému organizmu alebo ktoré môžu poškodzovať životné prostredie alebo verejné zdravie alebo priaznivé životné podmienky). Nájomca nahradí Prenajímateľovi všetky priame a nepriame právne a finančné škody vzniknuté v dôsledku akéhokoľvek porušenia tejto povinnosti.
- 9.5 Nájomca sa zaväzuje neobmedzovať výkon práv tretích osôb, najmä, nie však výlučne práv z vecných bremien, ktoré sú vo vzťahu k Predmetu nájmu zapísané na liste / listoch vlastníctva uvedených v prílohe č. 2 k tejto Zmluve, ak tieto nezasahujú do pokojnej držby a užívania Predmetu nájmu Nájomcu v súlade s touto Zmluvou.
- 9.6 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť riadne a nerušené užívanie Predmetu nájmu Nájomcom, plný a ničím nerušený výkon práv Nájomcu spojených s nájmom Predmetu nájmu a pokojnú držbu Predmetu nájmu bez akéhokoľvek obmedzovania zo strany Prenajímateľa alebo tretích osôb, a zabezpečiť a umožniť prístup Nájomcu, jeho zákazníkov a dodávateľov na Predmet nájmu bez akýchkoľvek obmedzení. Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať sa akýchkoľvek činností alebo úkonov, ktoré by spôsobili, alebo by mohli viesť k rušeniu

alebo obmedzeniu Nájomcu v užívaní Predmetu nájmu. V prípade potreby sa Prenajímateľ, sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi všetku nevyhnutnú súčinnosť pre odstránenie akéhokoľvek obmedzenia.

- 9.7 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak je Predmet nájmu verejne prístupný, Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek aj bez predchádzajúceho oznámenia Nájomcovi vstúpiť na Predmet nájmu a vyhotovovať fotodokumentáciu o Predmete nájmu:
- za účelom kontroly stavu Predmetu nájmu a dodržiavania účelu nájmu a povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy;
 - za účelom ohliadky Predmetu nájmu tretími osobami, najmä potenciálnymi nájomcami alebo kupujúcimi, a to aj s tretími osobami.
- 9.8 Nájomca je povinný bezodkladne písomne Prenajímateľa informovať o akýchkoľvek skutočnostiach, ktoré majú alebo by mohli mať vplyv na plnenie a trvanie tejto Zmluvy, najmä
- zmeny právnej formy, obchodné meno;
 - zmenu akýchkoľvek iných údajov o Nájomcovi uvedených v záhlaví tejto Zmluvy;
 - týkajúcich sa vstupu Nájomcu do likvidácie, podania návrhu na vyhlásenie konkurzu alebo na povolenie reštrukturalizácie;
 - ktoré bránia alebo vážnym spôsobom ohrozujú riadne a včasné plnenie povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy;
- Strany sa dohodli, že Nájomca je v prípade porušenia svojej povinnosti podľa tohto bodu 9.8 tejto Zmluvy povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu do výšky 10 EUR** za každé jednotlivé porušenie.
- 9.9 Ak ďalej nie je uvedené inak, Zmluvné strany nie sú bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany oprávnené postúpiť svoje peňažné pohľadávky voči druhej Zmluvnej strane na tretiu osobu, ani postúpiť alebo previesť práva alebo povinnosti z tejto Zmluvy.
- 9.10 Ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán môžu byť uvedené v Osobitných podmienkach.

Článok X Podnájom a postúpenie

- 10.1 Nájomca nie je oprávnený postúpiť Zmluvu alebo akékoľvek svoje práva zo Zmluvy alebo umožniť akékoľvek užívanie Predmetu nájmu alebo jeho časti akejkoľvek tretej osobe na akýkoľvek účel, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 10.2 Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, udeleného pred uzatvorením zmluvy o podnájme. V prípade porušenia tejto povinnosti Nájomcu, je: (i) Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške sumy Depozitu** a (ii) Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.
- 10.3 V žiadosti o predchádzajúci súhlas Prenajímateľa s podnájomom je Nájomca povinný uviesť nasledovné údaje:
- identifikáciu podnájomcu v rozsahu názov / meno priezvisko, adresa sídla / miesta podnikania, IČO / dátum narodenia; a
 - účel podnájmu; a
 - dobu podnájmu; a
 - výšku podnájomného alebo odmeny za podnájom.

Článok XI Vrátenie Predmetu nájmu

- 11.1 Ak Osobitné podmienky neurčujú inak a ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, ku dňu skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy, je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi v pôvodnom stave, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, a je povinný vypratať z Predmetu nájmu všetky ním vnesené veci alebo veci vnesené tretími osobami, ktorým umožnil vstup na Predmet nájmu. Pokiaľ sa nepreukáže opak, za pôvodný stav Predmetu nájmu sa bude považovať stav, ktorý vyplýva z fotodokumentácie v Preberacom protokole.
- 11.2 V prípade ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, Nájomca vráti a odovzdá Predmet nájmu Prenajímateľovi v posledný deň skončenia nájmu.
- 11.3 V prípade, že Nájomca nevráti Prenajímateľovi Predmet nájmu riadne a včas, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi ako kompenzáciu výpadku príjmov sumu vo výške zodpovedajúcej Nájomnému, ktoré pripadá na počet dní odo dňa skončenia Nájmu do dňa riadneho vrátenia Predmetu nájmu Prenajímateľovi, pričom sa denná čiastka určí spôsobom uvedeným v bode 3.3 tejto Zmluvy. Pre vylúčenie pochybností platí, že kompenzácia podľa tohto bodu nevyučuje právo Prenajímateľa na náhradu škodu presahujúcej výšku kompenzácie a v prípade, že Nájomca nevráti Predmet nájmu Prenajímateľovi v lehote podľa 11.2 tejto Zmluvy ani právo Prenajímateľa na zmluvnú pokutu podľa bodu 11.6 tejto Zmluvy.
- 11.4 Ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, akékoľvek úpravy, stavebné a technické vybavenia, doplnky a zariadenia na Predmete nájmu nad rámec tých, ktoré sú uvedené vo fotodokumentácii v Preberacom protokole a ktoré boli vykonané alebo inštalované Nájomcom a ktorých náklady znášal Nájomca (ďalej ako „Zhodnotenie“), je Nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady a ak vykonanie alebo inštalácia Zhodnotenia zapríčinila odstránenie alebo zmenu zložiek Predmetu nájmu uvedených vo fotodokumentácii v Preberacom protokole, uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu podľa bodu 11.1 tejto Zmluvy. Nájomca je povinný písomne oznámiť Prenajímateľovi začatie odstraňovacích prác aspoň 30 dní vopred. Ak Prenajímateľ pred začatím odstraňovania Zhodnotenia oznámi Nájomcovi, že si chce Zhodnotenie alebo jeho časť ponechať a ak sa Zmluvné strany dohodnú na cene zhodnotenia najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia oznámenia Nájomcu o začatí odstraňovacích prác, Nájomca sa zaväzuje previesť vlastnícke právo k Zhodnoteniu na Prenajímateľa za dohodnutú cenu a to najneskôr ku dňu skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy. Ak Prenajímateľ pred začatím odstraňovania Zhodnotenia neoznámi Nájomcovi, že si chce Zhodnotenie alebo jeho časť ponechať, ako aj v prípade ak sa Zmluvné strany nedohodnú na cene Zhodnotenia, Nájomca je povinný celé Zhodnotenie odstrániť podľa prvej vety tohto bodu.
- 11.5 Vo vzťahu k Zhodnoteniu, ktoré je pri skončení Nájmu vo vlastníctve Nájomcu a ktoré nebude Nájomcom odstránené z Predmetu nájmu riadne a včas, sa Zmluvné strany dohodli, že toto je Prenajímateľ oprávnený nadobudnúť za sumu 20,00 EUR, ak svoj úmysel písomne oznámi Nájomcovi. V opačnom prípade ostáva povinnosť Nájomcu Zhodnotenie odstrániť zachovaná.
- 11.6 V prípade, že Nájomca nevypracuje Predmet nájmu, neodstráni Zhodnotenie a/alebo nevráti Predmet nájmu Prenajímateľovi v súlade s týmto článkom Zmluvy, je Prenajímateľ:
- a) oprávnený požadovať od Nájomcu a Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 4-násobku sumy Depozitu;**
 - b) oprávnený požadovať od Nájomcu zaplataenie náhrady všetkých škôd vzniknutých Prenajímateľovi priamo alebo nepriamo následkom porušenia záväzkov Nájomcu uvedených v tomto článku Zmluvy.

Dojednanie podľa tohto bodu Zmluvy ani prijatie zmluvnej pokuty neznamena akceptovanie pokračovania v užívaní Predmetu nájmu Nájomcom a ani obmedzenie akýchkoľvek práv Prenajímateľa vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo zo zákona a ani vzdanie sa týchto práv.

- 11.7 Pri skončení nájmu Nájomca odovzdá Predmet nájmu Prenajímateľovi alebo Prenajímateľom určenej alebo poverenej osobe. Pri odovzdaní Predmetu Nájmu Prenajímateľovi, Zmluvné strany podpíšu odovzdávajúci protokol (ďalej ako „**Odovzdávajúci protokol**“). Odovzdávajúci protokol bude vyhotovený a podpísaný v dvoch identických vyhotoveniach, po jednom pre každú Zmluvnú stranu a bude obsahovať najmenej:
- Identifikáciu Predmetu nájmu;
 - Fotodokumentáciu o stave Predmetu nájmu pri jeho odovzdaní;
 - dátum a miesto spisania Preberacieho protokolu a podpisy oprávnených zástupcov Zmluvných strán.

Článok XII Doručovanie

- 12.1 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti si doručujú osobne, poštou, elektronickou poštou alebo iným vhodným spôsobom. Pokiaľ táto Zmluva výslovne neurčuje inak, bežná komunikácia medzi Zmluvnými stranami bude prebiehať vo forme osobnej, telefonickej a emailovej komunikácie podľa kontaktných údajov, uvedených v záhlaví Zmluvy, alebo ktoré si Zmluvné strany navzájom poskytnú. Rovnakou formou sa Zmluvné strany budú vopred informovať o uskutočnenej podstatnej komunikácii podľa bodu 12.2. Ak nejde o podstatnú komunikáciu, za písomnú formu podľa tejto Zmluvy sa považuje aj e-mailová komunikácia doručená kontaktným osobám.
- 12.2 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto Zmluvou alebo na základe tejto Zmluvy, bude miestom doručenia Nájomcu:
- adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy, alebo
 - adresa podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je Nájomca zapísaný, alebo
 - adresa štatutárneho zástupcu Nájomcu podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra alebo iného registra, v ktorom je Nájomca zapísaný, alebo
 - miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene Nájomcu, zastihnutá.
- 12.3 Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť sa považuje za doručенú priamo do vlastných rúk aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou Zmluvnej strane, ktorá je odosielateľom, ako písomnosť neprevzatá adresátom vrátane vrátenia s poznámkou „adresát neznámy“ alebo „adresát nezastihnutý“ alebo s obdobnou poznámkou; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa Zmluvná strana, ktorá je adresátom, o tejto skutočnosti nedozvie.
- 12.4 V prípade, že Zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, kedy bolo jej prijatie odopreté.

Článok XIII Vyhlásenia a záruky

- 13.1 Nájomca podpísaním tejto Zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa Prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto Zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy:
- Nájomca nemá záväzky voči hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislava, príslušnému daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zo zdravotných poisťovní,

- b) proti Nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu Nájomcu, ktorý by mohol zmať alebo sťažiť plnenie záväzkov Nájomcu voči Prenajímateľovi vyplývajúcich z tejto Zmluvy.
- c) Nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky a podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene Nájomcu;
- d) Nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na majetok Nájomcu a ani mu úpadok nehrozí,
- e) Nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom.

13.2 Prenajímateľ podpísaním tejto Zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa Nájomcovi, ktorý uzatvára túto Zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy:

- a) Je výlučným vlastníkom Predmetu nájmu, vrátane všetkých ich súčastí a príslušenstva, a je oprávnený s ním nakladať a disponovať
- b) má k dispozícii všetky povolenia a súhlasy, ktoré sú vyžadované príslušnými právnymi predpismi na uzavretie tejto Zmluvy a plnenie jeho povinností a záväzkov uvedených v tejto Zmluve,
- c) neexistujú žiadne úradné (najmä, avšak nie výlučne, súdne ani rozhodcovské) rozhodnutia, nariadenia, vrátane opatrení v oblasti ochrany životného prostredia a pod., ktoré by sa týkali Predmetu nájmu takým spôsobom, že by mohli mať za následok obmedzenie užívania Predmetu nájmu Nájomcom v súlade s účelom a podmienkami tejto Zmluvy,
- d) Predmet nájmu je spôsobilý na použitie pre účel nájmu podľa tejto Zmluvy,
- e) je zabezpečený bezproblémový prístup k Predmetu nájmu, ktorý nie je právne spochybnený, napadnutý alebo zamedzený zo strany tretích osôb,
- f) Predmet nájmu nie je zafarbený žiadnymi ťarchami alebo právami v prospech tretích osôb, ktoré by bránili alebo obmedzovali užívanie Predmetu nájmu Nájomcom a úkony Nájomcu v súlade s touto Zmluvou,
- g) Prenajímateľ nemá vedomosť o existujúcom znečistení Predmetu nájmu škodlivými alebo toxickými látkami, odpadmi alebo infekčnými materiálmi, ktoré by mohli spôsobiť ohrozenie zdravia osôb, škodu na majetku, alebo ktoré by mohli mať za následok obmedzenie užívania Predmetu nájmu Nájomcom.

13.3 V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa bodu 13.1 tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto Zmluvy, oprávňujúce druhú Zmluvnú stranu od tejto Zmluvy odstúpiť, ako aj oprávňujúce druhú Zmluvnú stranu požadovať od vyhlasujúcej Zmluvnej strany náhradu škody, ktorá mu nepravdivým, neúplným alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Článok XIV Skončenie Zmluvy

- 14.1 Nájom podľa tejto Zmluvy skončí výpoveďou, písomnou dohodou Zmluvných strán alebo odstúpením od tejto Zmluvy.
- 14.2 Okrem uplatnenia nárokov vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy aj v prípade, ak nastane niektoré z nižšie uvedených porušení povinností na strane Nájomcu, ktoré nebude odstránené ani po doručení písomnej výzvy a uplynutí primeranej nápravnej lehoty v trvaní najmenej 30 dní, ak nie je nižšie uvedená iná lehota:

- a) v prípade, že Nájomné a / alebo akákoľvek iná platba Nájomcu na základe tejto Zmluvy, neuvedená v písmenách nižšie, nie je uhradená v deň splatnosti a ani v dodatočnej lehote 30 dní po dátume splatnosti, a / alebo
- b) v prípade, že Nájomca nezloží Depozit v lehote podľa bodu tejto 4.1 Zmluvy, a / alebo
- c) v prípade, že Nájomca nedoplní Depozit v lehote podľa bodu 4.3 tejto Zmluvy a ani v dodatočnej lehote 15 dní od doručenia výzvy Prenajímateľa na nápravu, a / alebo
- d) v prípade, že Predmet nájmu je Nájomcom využívaný v rozpore s účelom uvedeným v bode 1.5 tejto Zmluvy alebo v Osobitných podmienkach, a / alebo
- e) v prípade, že Nájomca vykoná akékoľvek Iné zmeny Predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, a / alebo
- f) v prípade, že Nájomca nespĺní svoju povinnosť podľa bodu 8.2 písm. a) tejto Zmluvy, a / alebo
- g) v prípade, že sa ktorékoľvek z vyhlásení a záruk Nájomcu podľa bodu 13.1 tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce, a/alebo
- h) Nájomca dá v rozpore s touto Zmluvou Predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osoby, a / alebo
- i) v prípade iného hrubého porušenia Zmluvy Nájomcom. Hrubým porušením Zmluvy, okrem porušenia podľa predchádzajúcich písmen tohto bodu, sa rozumie najmä: opakované porušovanie povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy alebo zákona (aspoň trikrát) alebo iný prípad porušenia, kedy Nájomca vedel, alebo mohol predpokladať, že Prenajímateľ nebude mať záujem na ďalšom plnení povinností podľa tejto Zmluvy pri takomto porušení Zmluvy, a / alebo
- j) v prípadoch uvedených v Osobitných podmienkach.

14.3 Okrem uplatnenia nárokov vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov je Nájomca oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy aj prípade, ak nastane niektoré z nižšie uvedených porušení povinností na strane Prenajímateľa, ktoré nebude odstránené ani po doručení písomnej výzvy a uplynutí primeranej nápravnej lehoty v trvaní najmenej 30 dní:

- a) Predmet nájmu má podstatnú vadu, ktorá bráni alebo obmedzuje užívanie Predmetu nájmu Nájomcom, alebo Predmet nájmu je alebo sa stane úplne alebo čiastočne nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
- b) Nájomca po dobu viac ako 30 dní počas ktorýchkoľvek 60 dní, bez ohľadu na to, či úplne alebo len čiastočne nebude mať zabezpečený riadny prístup alebo nebude mať možnosť riadne a v plnom rozsahu užívať Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou,
- c) v prípade, že sa ktorékoľvek z vyhlásení a záruk Prenajímateľa podľa bodu 13.1 tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce, a/alebo
- d) v prípade iného hrubého porušenia Zmluvy Nájomcom. Hrubým porušením Zmluvy, okrem porušenia podľa predchádzajúcich písmen tohto bodu, sa rozumie najmä: opakované porušovanie povinností Prenajímateľa podľa tejto Zmluvy alebo zákona (aspoň trikrát) alebo iný prípad porušenia, kedy Prenajímateľ vedel, alebo mohol predpokladať, že Nájomca nebude mať záujem na ďalšom plnení povinností podľa tejto Zmluvy pri takomto porušení Zmluvy.

14.4 Odstúpenie od tejto Zmluvy podľa bodu 14.1 tejto Zmluvy nadobúda účinnosť dňom doručenia odstúpenia od tejto Zmluvy porušujúcej Zmluvnej strane. K tomuto dňu sa skončí nájom podľa tejto Zmluvy a Zmluva zaniká.

14.5 Každá Zmluvná strana môže vypovedať túto Zmluvu aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 4 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.

- 14.6 Prenajímateľ môže vypovedať túto Zmluvu z dôvodu potreby Predmetu nájmu pre svoje účely. V takom prípade je výpovedná lehota 1 mesiac a začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení výpovede Nájomcovi.
- 14.7 Ak nie je v tejto Zmluve alebo Osobitných podmienkach dohodnuté inak, Zmluvné strany si nebudú vracaf plnenia, ktoré si navzájom poskytli na základe tejto Zmluvy do dňa skončenia tejto Zmluvy odstúpením jednej zo Zmluvných strán.

Článok XV Záverečné ustanovenia

- 15.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma Zmluvnými stranami a právne účinky (účinnosť) nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv, a to v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka a § 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.
- 15.2 Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode Zmluvných strán, a to len vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov.
- 15.3 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
- | | |
|---------------|--|
| Príloha B: | Osobitné podmienky |
| Príloha č.1: | Kópia z katastrálnej mapy s vyznačeným Predmetom nájmu |
| Príloha č.2: | Výpisy z listu vlastníctva |
| Príloha č. 3: | Fotografia Predmetu nájmu |
- 15.4 Nájomca ako dotknutá osoba berie na vedomie, že Prenajímateľ spracúva osobné údaje uvedené v záhlaví tejto Zmluvy a Nájomcom poskytnuté Prenajímateľovi na základe alebo v súvislosti s touto Zmluvou na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi, a to zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za účelom uzatvorenia a plnenia nájomnej zmluvy. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (Ú. v. EÚ L 119, 4.5.2016) v platnom znení a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registračnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na presnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.
- 15.5 Ak by sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy resp. jeho časť stalo neplatným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení resp. častí Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť takéto neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie takým platným a vykonateľným ustanovením, ktoré sa najviac blíži zmyslu a cieľu nahrádzaného ustanovenia. V prípade, ak bude právny predpis citovaný v tejto Zmluve zrušený a nahradený iným právnym predpisom, odkazy tejto Zmluvy na nahradený právny predpis sa budú považovať za odkazy na právny predpis, ktorý ho nahradil.

- 15.6 Zmluvné strany sa dohodli že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to predovšetkým ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto Zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
- 15.7 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a / alebo platnosti ustanovení tejto Zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd Slovenskej republiky .
- 15.8 Zmluvné strany sa zaväzujú, že sa budú správať tak, aby nedochádzalo k porušovaniu platných všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich zákaz korupcie, najmä, že nebudú prijímať/poskytovať/žiadať akékoľvek peňažné alebo nepeňažné výhody (úplatky) za porušenie povinností vyplývajúcich zo zamestnania, povolania alebo funkcie, resp. za zvýhodnenie vlastného postavenia alebo postavenia akejkoľvek inej tretej osoby, takémuto správaniu sa budú snažiť predchádzať a v prípade vedomosti alebo dôvodného podozrenia o existencii takéhoto konania vyvodí z tejto vedomosti/tohto dôvodného podozrenia primerané právne dôsledky. Zmluvné strany berú na vedomie, že nulová tolerancia korupcie je jednou z principiálnych zásad podnikania Nájomcu a spoločností patriacich do skupiny REWE (pre účely tohto odseku ďalej "spoločnosť BILLA"). Spoločnosť BILLA vykonáva svoju činnosť v súlade s platnými právnymi predpismi, všeobecne prijatými štandardmi etiky, zásadami poctivého podnikania, Etickým kódexom a hodnotami spoločnosti BILLA. Zmluvné strany ďalej berú na vedomie, že akékoľvek porušenie zákonných alebo etických pravidiel môže ktokoľvek oznámiť spoločnosti BILLA formou e-mailu na adresu: [REDACTED] (ďalej len "compliance e-mailová adresa") alebo na protikorupčnú telefónnu linku [REDACTED] (ďalej len "compliance telefónna linka"). Informácie poskytnuté prostredníctvom compliance e-mailovej adresy alebo compliance telefónnej linky považuje spoločnosť BILLA za veľmi diskrétnu a dôvernú, slúžiacu len pre interné účely odhaľovania korupcie, nelegálneho a neetického správania. Preto prístup na compliance e-mailovú adresu a compliance telefónnu linku má v spoločnosti BILLA len veľmi úzky okruh osôb (dve osoby).
- 15.9 Táto zmluva je vyhotovená v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom päť (5) rovnopisov Zmluvy dostane Prenajímateľ a dva (2) rovnopisy Zmluvy dostane Nájomca.
- 15.10 Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Bratislave, dňa 10.9.2025

v BRATISLAVE, dňa 10.9.2025

Prenajímateľ:

Nájomca:

Hlavné mesto SR Bratislava

Mgr. Dávid Masica

vedúci oddelenia nájmov
nehnutelností

Billa s.r.o.

Ing. Tomáš Staňo a Albena Georjeva, konatelia

Príloha B: Osobitné podmienky

Pre právny vzťah Zmluvných strán založený Zmluvou budú spoločne platiť ustanovenia Zmluvy a tieto Osobitné podmienky. V prípade rozporu majú Osobitné zmluvné podmienky prednosť pred zmluvnými podmienkami uvedenými v Zmluve.

Článok I

Ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán a sankcie

- 1.1 Nájomca sa zaväzuje, že počas trvania nájomného vzťahu nesmie byť dotknutá prevádzka, údržba, modernizácia a rekonštrukcia zariadení verejného osvetlenia a mobilných optických sietí v dotknutom území a jeho bezprostrednom okolí. Nájomca v prípade potreby musí umožniť správcovi verejného osvetlenia mobilných optických sietí, spoločnosti Technické siete Bratislava, a. s. realizáciu potrebných úkonov pre zabezpečenie spoľahlivej prevádzky zariadení verejného osvetlenia a mobilných optických sietí v nevyhnutnom rozsahu. V prípade, ak nájomca poruší túto povinnosť, Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 250,00 EUR.
- 1.2 Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov. V prípade, ak Nájomca poruší túto povinnosť, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 EUR.
- 1.3 Nájomca zodpovedá za všetky škody alebo znečistenie, ktoré vzniknú v súvislosti s jeho činnosťou na predmete nájmu.
- 1.4 Nájomca je povinný udržiavať pozemok a jeho bezprostredné okolie v čistote. V prípade, ak Nájomca poruší túto povinnosť, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 EUR.
- 1.5 Nájomca je povinný užívať pozemok tak, aby bol zabezpečený a umožnený zber a preprava komunálnych odpadov dotknutej lokality. V prípade, ak Nájomca poruší túto povinnosť, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 EUR.
- 1.6 Nájomca je povinný rešpektovať rozhodnutia, stanoviská, posúdenia, vyjadrení a súhlasy príslušajúcich štátnych orgánov ochrany prírody a krajiny, štátnej vodnej správy, štátnej správy ochrany ovzdušia, štátnej správy odpadového hospodárstva, orgánov štátnej správy pre životné prostredie a osôb poverených ministerstvom životného prostredia pre výkon kompetencií vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov. V prípade, ak Nájomca poruší túto povinnosť, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 EUR.
- 1.7 Nájomca je povinný realizovať práce na Predmete nájmu tak, aby nedošlo k znečisťovaniu okolia a rovnako aj pri budúcom užívaní „flaškomatu“ zabezpečí dodržiavanie čistoty a poriadku v jeho bezprostrednom okolí v súlade s platným VZN mestskej časti Bratislava – Karlova Ves č. 2/2011 o dodržiavaní čistoty a verejného poriadku na území mestskej časti Bratislava – Karlova Ves v znení VZN č. 2/2013. V prípade, ak Nájomca poruší túto povinnosť, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 EUR.
- 1.8 Nájomca je povinný nakladať s odpadom, ktorý vznikne počas inštalácie „flaškomatu“ a uloženie potrebných inžinierskych sietí k nemu a následne aj ich budúcou údržbou v súlade s hierarchiou odpadového hospodárstva a za dodržania nasledovných všeobecne záväzných právnych predpisov, a to najmä:

- Zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- VZN hlavného mesta SR Bratislava č. 18/2023 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta SR Bratislava

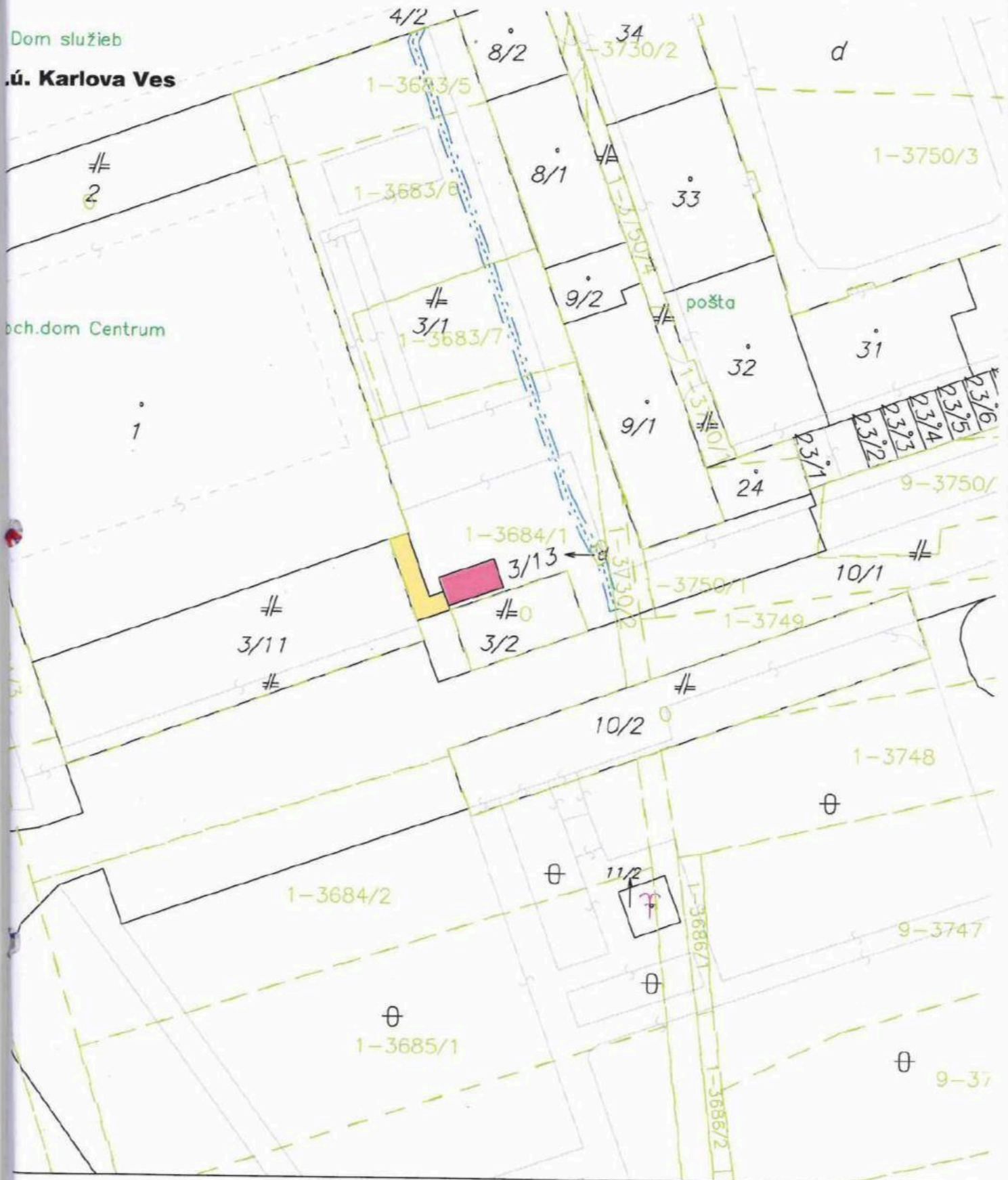
V prípade, ak Nájomca poruší túto povinnosť, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 EUR

- 1.9 Nájomca je povinný zabezpečiť k „flaškmatu“ zbernú nádobu na nápojové obaly, ktoré „flaškmat“ neprevezme a zabezpečiť ich následné odovzdanie oprávneným osobám v súlade hierarchiou odpadového hospodárstva. V prípade, ak Nájomca poruší túto povinnosť, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 EUR
- 1.10 Nájomca je povinný dodržiavať zákon č. 442/2002 Zb. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov. V prípade, ak Nájomca poruší túto povinnosť, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 EUR
- 1.11 Nájomca je povinný „flaškmat“ realizovať užívať tak a Predmet nájmu užívať tak, aby nedošlo k poškodeniu, znečisteniu a obmedzeniu objektov a zariadení slúžiacich na odvádzanie komunálnych odpadových vôd na odvádzanie zrážkových vôd a na zásobovanie pitnou vodou a k ohrozeniu alebo znečisteniu pôdy, podzemných alebo povrchových vôd. V prípade, ak Nájomca poruší túto povinnosť, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 EUR
- 1.12 Nájomca je povinný udržiavať Predmet nájmu a jeho bezprostredné okolie v čistote. V prípade, ak Nájomca poruší túto povinnosť, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 EUR
- 1.13 Nájomca je povinný umiestniť „flaškmat“ na predmet nájmu tak, aby netvoril prekážku v pešom pohybe. V prípade, ak Nájomca poruší túto povinnosť, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 EUR.
- 1.14 Nájomca je počas doby nájmu povinný umiestniť „flaškmat“ na vhodnejšie miesto v rámci pozemku registra „C“ KN parc. č. 3/11, LV č. 46, k. ú. Karlova Ves, ktorý je vo vlastníctve Prenajímateľa, a to spôsobom, aby „flaškmat“ nepresahoval budovu OD Centrum (max s ňou lícoval), z funkčného a estetického hľadiska nezasahoval a nenarúšal verejný priestor a nepredstavoval nevhodnú vizuálnu a hmotnú prekážku.



Dom služieb

ú. Karlova Ves

och.dom Centrum



LEGENDA

	časť poz. registra E p.č. 3684/1 vo výmere cca 21 m ²
	časť poz. registra E p.č. 3684/1 vo výmere cca 18 m ²

1:500

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV
 Obec : 529397 Bratislava-Karlova Ves
 Katastrálne územie : 805211 Karlova Ves

Dátum vyhotovenia : 4.9.2025
 Čas vyhotovenia : 9:33:18
 Údaje platné k : 3.9.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4971 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
3684/1	1125	Vinica	1	1	1
Iné údaje: Bez zápisu					

Ostatné PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

Legenda

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Pôvodné katastrálne územie

1 Dúbravka

STAVBY nevyžiadané.

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1

