

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU č. 07 83 0523 12 00

Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: doc. RNDr. Milanom Ftáčnikom, CSc. primátorom mesta
peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.
číslo účtu: 25828453/7500
IČO: 00603481
DIČ: 2020372596
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: **DONET, s.r.o.**
sídlo: Šalviova 48, 821 01 Bratislava
zastúpená: Ing. Tiborom Bogdanom, konateľom
IČO: 35732636
- podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I, Oddiel:
Sro, Vložka číslo: 16001/B
DIČ: 2020252190
peňažný ústav:
číslo účtu:
(ďalej len „nájomca“ alebo spolu „zmluvné strany“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov v objekte

na Bielej ul. č. 6
v Bratislave

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ z titulu vlastníctva prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory o ploche 156,55 m² nachádzajúce sa na prízemí v objekte na Bielej ul., súpisné číslo 419, orientačné č. 6 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto na pozemku parc. č. 21 (ďalej len „predmet nájmu“). Nehnuteľnosť je zapísaná na LV č. 1656. Špecifikácia priestorov je neoddeliteľnou prílohou č. 1 tejto zmluvy.
2. Prenajíateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenajíateľa neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.
3. Počas prvých štyroch mesiacov nájmu je účelom nájmu rekonštrukcia predmetu nájmu, po ukončení rekonštrukcie je účelom nájmu vybudovanie a prevádzkovanie obchodu z prelomu 19. a 20. storočia pričom na ploche maximálne 2/3 obchodných priestorov bude

umiestnená nepredajná expozícia dobových predmetov a na ploche maximálne 1/3 obchodných priestorov bude realizovaný predaj tovaru a výrobkov.

4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 17,00 EUR denne počas trvania porušenia tejto povinnosti. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenájomca zaslanej faktúry.

Čl. II

Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu 10 rokov a začína dňom účinnosti tejto zmluvy.

Čl. III

Úhrada za nájom a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách dohodou zmluvných strán vo výške 30,00 EUR/m²/rok, t. zn. vo výške 4.696,50 EUR ročne (slovom štyritisícšesťstodevät’desiatšesť EUR päťdesiat centov ročne) za celý predmet nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že po prvých 5 (slovom päť) rokoch nájmu bude výška nájomného prehodnotená.
2. Počas rekonštrukcie predmetu nájmu v období prvých štyroch mesiacov od účinnosti tejto zmluvy je nájomné vo výške 3,00 EUR/m²/rok t. zn. za celé obdobie rekonštrukcie predmetu nájmu vo výške 156,55 EUR. Nájomné za obdobie rekonštrukcie predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje zaplatiť do 15 dní od účinnosti tejto nájomnej zmluvy na účet uvedený v ods. 3. tohto článku.
3. Nájomné podľa ods. 1. tohto článku po uplynutí 4 mesiacov podľa ods. 2. tohto článku sa nájomca zaväzuje uhrádzať štvrťročne, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka vo výške 1.174,20 EUR na účet prenájomca vedený v Československej obchodnej banke, a.s., č. účtu 25828453/7500 variabilný symbol 0783052312. Pomerná časť nájomného za štvrťrok nasledujúci po uplynutí 4 mesiacov podľa ods. 2. tohto článku sa vypočíta postupom uvedeným v ods. 10. tohto článku.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné po uplynutí prvých 4 mesiacov nájmu bude započítané so zábezpekou, ktorú nájomca uhradil prenájomcaovi dňa 14.5.2012.
5. Prenajímateľ zabezpečí prostredníctvom mandátneho správcu H –PROBYT, spol. s r.o. so sídlom na Povrazníckej č. 4 v Bratislave (ďalej len „správca“) dodávku nasledovných služieb – vodné stočné, teplo a TÚV, elektrickú energiu, odvoz a likvidáciu odpadu a upratovanie spoločných priestorov. Rozsah a výška zálohových platieb bude upravený dodatkom k tejto nájomnej zmluve.
6. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté zálohy za služby spojené s nájmom štvrťročne vždy najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka na účet

prenajímateľa vedený v Československej obchodnej banke, a.s., č. účtu 25828453/7500 variabilný symbol 0783052312.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený meniť od 1.1.2014 každoročne k 01.04. (od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v nájomnej zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu podľa Čl. VII ods. 2. tejto zmluvy. Zvýšené nájomné sa nájomca zaväzuje platiť za obdobie od 01.04. príslušného kalendárneho roka v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto nájomnej zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok príslušného kalendárneho roka, nájomca sa zaväzuje zaplatiť rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.
8. V prípade, že nájomca pri platbe 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.
9. Všetky platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
10. Ak nájom začne v priebehu mesiaca, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné, čo je $1/365$ ročného nájomného, sa vynásobí počtom dní odo dňa začiatku nájmu do konca príslušného kalendárneho štvrťroka. Takto vypočítané nájomné sa nájomca zaväzuje zaplatiť na účet prenajímateľa do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
12. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.

Čl. IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany môžu ukončiť nájom kedykoľvek dohodou.
2. Zmluvné strany môžu písomne vypovedať túto zmluvu kedykoľvek podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ môže, okrem prípadu uvedeného v písm. e) tohto odseku, okamžite odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
 - a) nájomca v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozícii tretej osobe, alebo
 - b) nájomca alebo tretia osoba užíva predmet nájmu, alebo jeho časť, na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - c) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, alebo
 - d) nájomca predá podnik alebo jeho časť alebo ak dôjde k akémukoľvek prevodu alebo prevodom akéhokoľvek podielu s výnimkou prevodu obchodného podielu na osoby blízke alebo spoločníka alebo zmeny v súvislosti s dedičským konaním, alebo
 - e) bez zavinenia zmluvných strán bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia riadne užívať predmet nájmu. Prenajíateľ v uvedenom prípade môže odstúpiť od tejto zmluvy až po písomnom oznámení takéhoto rozhodnutia nájomcovi.

V prípadoch odstúpenia od zmluvy sa zmluva ruší dňom, keď prejav vôle o odstúpení dôjde druhej zmluvnej strane v súlade s Čl. VII ods. 3. tejto zmluvy. Na tieto prípady sa vzťahuje postup podľa ods. 5. a ods. 6. tohto článku.

4. Možnosť odstúpenia od tejto zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku neodovzdá predmet nájmu prenajíateľovi najneskôr do 20 dní po poslednom dni nájmu, má prenajíateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 EUR za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu odovzdať, a to až do skutočného odovzdania a podpísania protokolu o prebratí predmetu nájmu prenajíateľom. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti zaplatiť prenajíateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
6. V prípade porušenia povinnosti podľa ods. 5. tohto článku, má prenajíateľ 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 prenajíateľ oprávnený :
 - a) vstúpiť do predmetu nájmu spôsobom primeraným okolnostiam, t. zn. v prípade potreby aj za pomoci odstránenia prekážok (výmena zámkov a pod.),
 - b) zabezpečiť prerušenie dodávky elektrickej energie, vody prípadne iných médií do predmetu nájmu.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Protokol o stave predmetu nájmu a jeho fyzickom odovzdaní nájomcovi (ďalej len „preberací protokol“) vyhotovia a podpíšu zmluvné strany najneskôr do 3 pracovných dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Preberací protokol bude podpísaný v dvoch

vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu. Súčasťou preberacieho protokolu bude zoznam zariadenia a vybavenia predmetu nájmu a popis technického stavu predmetu nájmu ako aj zariadenia a vybavenia nachádzajúceho sa v/na predmete nájmu.

2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu fyzicky odovzdať prenajímateľovi najneskôr do 20 dní po poslednom dni nájmu; v tomto termíne zmluvné strany podpíšu protokol o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom prenajímateľovi.
3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so skutočnosťou, že objekt, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, je nehnuteľná kultúrna pamiatka v centrálnej časti mestskej pamiatkovej rezervácie a preto pri jeho prevádzke, údržbe, rekonštrukcii, technickom zhodnotení, opravách a pod. sa zaväzuje dodržiavať zákon č. 49/2002 z. z. o ochrane pamiatkového fondu v platnom znení.
4. V prípade, že nájomca bude chcieť predmet nájmu využívať inak ako je stanovené užívacím povolením, zaväzuje sa po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa požiadať o schválenie zmeny účelu využitia príslušný stavebný úrad.
5. Nájomca sa zaväzuje realizovať stavebné úpravy, opravy príp. rekonštrukčné práce, na ktoré je potrebné ohlásenie stavebnému úradu alebo vydanie stavebného povolenia výlučne na vlastné náklady a na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a ohlásenia príslušnému stavebnému úradu alebo vydania stavebného povolenia v prípade, ak budú tieto potrebné. Za každé porušenie povinností uvedených v tomto odseku si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 500,- EUR. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
6. Pred začatím stavebných úprav, opráv príp. rekonštrukčných prác predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje predložiť prenajímateľovi na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu s cenovou kalkuláciou a to v lehote 20 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje bezdôvodne neodoprieť udelenie súhlasu s úpravami, opravami príp. rekonštrukčnými prácami predmetu nájmu a doručiť nájomcovi písomné vyjadrenie v lehote 20 dní od preukázateľného predloženia projektovej dokumentácie na jej posúdenie prenajímateľovi.
7. Po písomnom odsúhlasení projektovej dokumentácie prenajímateľom sa nájomca zaväzuje bez zbytočného odkladu od takéhoto odsúhlasenia, písomne oznámiť príslušnému stavebnému úradu zahájenie stavebných úprav v súlade s prenajímateľom odsúhlasenou projektovou dokumentáciou.
8. Na konanie pred príslušným stavebným úradom vo veci stavebných úprav predmetu nájmu podľa tohto článku zmluvy prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi splnomocnenie, čím sa však ako vlastník nezbavuje možnosti účasti na stavebnom a kolaudačnom konaní. V prípade potreby sa prenajímateľ zaväzuje poskytnúť nájomcovi na požiadanie potrebnú súčinnosť v stavebnom a kolaudačnom konaní týkajúcom sa predmetu nájmu.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca vykoná rekonštrukciu predmetu nájmu v lehote 4 mesiacov od účinnosti tejto zmluvy. Od prvého dňa nasledujúceho po uplynutí doby

rekonštrukcie t. zn. 4 mesiacov od účinnosti tejto zmluvy, sa nájomca zaväzuje uhrádzať nájomné podľa Čl. III ods. 1. tejto zmluvy.

10. Prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi súhlas na vybavenie predmetu nájmu potrebným vybavením, vrátane inštalácie potrebných technických a iných zariadení v súlade s účelom nájmu na náklady nájomcu.
11. Nájomca nie je oprávnený počas doby nájmu vykonávať odpisy z predmetu nájmu a odpisy z technického zhodnotenia.
12. Nájomca užívajúci predmet nájmu sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v stave, ktorý je v súlade s platnými právnymi predpismi súvisiacimi s prevádzkou obdobného zariadenia. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka objektu vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov a to najmä na úseku požiarnej ochrany - povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v platnom znení, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a § 5, na úseku hygieny, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci - povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov, o ochrane majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Staré Mesto týkajúcich sa najmä udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby a Všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2004 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými odpadmi na území Hlavného mesta SR Bratislavy.
13. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní, kedy ku zmene došlo, oznámiť písomne prenajímateľovi každú zmenu týkajúcu sa svojej právnej subjektivity (ako napr. zmena právnej formy, zmena štatutárneho zástupcu, zmena sídla a pod.), ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za porušenie tejto povinnosti si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 70,00 EUR. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.
14. Nájomca sa zaväzuje uskutočňovať prípadné zásobovanie v súlade s povolením príslušného úradu.
15. Nájomca má právo na primerané označenie predmetu nájmu na priečelí objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza, len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušného pamiatkového úradu.
16. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
17. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
18. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov v prípade havárie, živeľnej pohromy, kontroly dodržiavania účelu a podmienok

nájmu a to podľa možnosti za účasti štatutárneho zástupcu nájomcu prípadne iného zodpovedného pracovníka určeného nájomcom. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 300 EUR. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie uvedenej povinnosti a nájomca sa v tomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenájomateľom zaslanej faktúry. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v prípade vstupu do priestorov za účelom kontroly dodržiavania podmienok nájmu nebude neprimeraným spôsobom obmedzovať nájomcu vo výkone jeho podnikateľskej činnosti realizovanej v predmete nájmu.“

19. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť a po celú dobu nájmu udržiavať na vlastné náklady v platnosti poisťnú zmluvu, ktoré budú pokrývať nasledovné riziká:
- poistenie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou v predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd na predmete nájmu);
 - poistenie predmetu nájmu a všetkého majetku (aj zabudovaného) nájomcom proti živelným pohromám;
 - poistenie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu.

Čl. VI Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájomu, alebo inej dispozície, tretiemu subjektu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomateľa.

Čl. VII Doručovanie

- Prenajímateľ doručuje písomnosti sám, poštou alebo iným vhodným spôsobom.
- Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, bude miestom doručenia nájomcu:
 - adresa predmetu nájmu – Biela 6, alebo
 - adresa bydliska konateľa spoločnosti podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra, alebo
 - adresa sídla spoločnosti podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra, alebo
 - miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu, zastihnutá.
- Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť prenájomateľa podľa odseku 2. tohto článku doručená do miesta doručenia podľa odseku 2. tohto článku, bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk nájomcu, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou prenájomateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky prenájomateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.
- V prípade, že nájomca bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Čl. VIII

Vyhlásenia a záruky

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:
 - 1.1. nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu a nájomca nemá žiadne dcérske spoločnosti;
 - 1.2. nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí;
 - 1.3. nájomca nebol ako právnická osoba zrušený či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom;
 - 1.4. proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné 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 zmariť alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa ods. 1. tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

Čl. IX

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje propagovať mesto Bratislava zobrazením loga Bratislavy na obaloch výrobkov, pričom ich grafické stvárnenie bude dotvorené v spolupráci s hlavným mestom.

Čl. X

Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku, alebo keď to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatné platné všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
3. Pokiaľ sú v tejto zmluve alebo jej dodatkoch odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli medzičasom zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými príslušnými právnymi predpismi alebo ich ustanoveniami. považujú sa

tieto odkazy za odkazy na príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, ktoré boli zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajú pôvodné príslušné právne predpisy alebo ich ustanovenia, v ich platnom znení. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné, zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 30 (tridsiatich) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

4. Zmluva sa vyhotovuje v 7-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom písomného protokolárneho odovzdania predmetu nájmu nájomcovi podľa Čl. I ods. 2. zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií). V prípade, že nájomca neprevezme predmet nájmu do 15 dní odo dňa písomnej výzvy prenajímateľa na prevzatie predmetu nájmu, táto zmluva stráca platnosť .
7. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť Čl. IV ods. 4. a tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave, dňa 07.09.2012

V Bratislave, dňa 28.08.2012

.....
doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc. v. r.
primátor
hlavného mesta SR Bratislavy

.....
Ing. Tibor Bogdan v. r.
konateľ spoločnosti

Prílohy: č. 1. - Špecifikácia priestorov a výpočtový list – neoddeliteľná

Príloha č. 1 k zmluve o nájme č. 07 83 0001 12 00

Objekt: Biela ul. č. 6

Nájomca: DONET, s.r.o.

Špecifikácia priestorov

miestnosť č. 2	25,00 m ²
miestnosť č. 6	36,00 m ²
miestnosť č. 7	35,50 m ²
miestnosť č. 8	33,00 m ²
miestnosť č. 16	11,05 m ²
miestnosť č.17	3,00 m ²
sociálne priestory (miestnosti č. 20, 21, 22,23)	12,69 m ² budú užívané v rozsahu 50% - 6,6 m ²
miestnosť č. 24	13,20 m ² budú užívané v rozsahu 50% - 6,4 m ²
<hr/>	
spolu:	156,55 m ²

Zálohy za služby – predpokladaná výška, skutočné zálohy budú upravené dodatkom k nájmovej zmluve

Náklady kotolne	102,00 EUR/rok
Elektrina	180,00 EUR/rok
Vodné, stočné – studená voda	180,00 EUR/rok
Teplo	1.260,00 EUR/rok
Odvoz a likvidácia odpadu	96,00 EUR/rok
Upratovanie	54,00 EUR/rok
<hr/>	
spolu:	1.872,00 EUR/rok

Ročná úhrada za nájom

.....EUR

Štvrťročná úhrada za nájom

.....EUR

V Bratislave, 5.3.2012