

ZMLUVA O NÁJME

uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Zmluva“)

medzi:

Prenajímateľom: **TERA TRADE, s.r.o.**
sídlo: Laurinská 18, 811 01 Bratislava
IČO: 35 868 023
DIČ: 2021872974
IČ DPH: SK2021872974
registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Sro, vložka č.: 29890/B
IBAN: SK64 1100 0000 0026 2973 4924, vedený v Tatra
banke, a.s.
v mene koná: Ing. Peter Struhár, konateľ
email: struhar@tera.sk
(ďalej len ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomcom: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
IČ DPH: SK2020372596
email: mmba@bratislava.sk; peter.rajkovic@bratislava.sk
v mene koná: Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
(ďalej len ako „Nájomca“)
(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu ako „Zmluvné strany“)

1 ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1.1 Prenajímateľ je väčšinovým spoluvlastníkom stavby na Michalskej ulici č. 26 v Bratislave so súpis. č. 1484, postavenej na pozemku parc. č. KN-C 53, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 661 m², druh stavby: bytový dom, popis stavby: dom, nachádzajúcej sa v k. ú. Staré Mesto, obci Bratislava – m. č. Staré Mesto, okrese Bratislava I, evidovanej Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na LV č. 8252 (ďalej ako „Stavba“).
- 1.2 Nájomca má záujem o nájom časti Stavby, a to konkrétne priestorov špecifikovaných v zmysle zakreslenia tvoriaceho Prílohu č. 1 k tejto Zmluve (ďalej ako „Predmet nájmu“). Predmet nájmu v súčasnosti tvorí vnútorný priestor miestnosti bez nosných častí, resp. obvodových stien, bez strešných konštrukcií, bez pripojenia na siete, bez iných služieb s tým súvisiacich, pričom do stavu v zmysle zakreslenia tvoriaceho Prílohu č. 1 bude uvedený uskutočnením rekonštrukčných prác zo strany Nájomcu po uzavretí tejto Zmluvy. Zmluvné strany explicitne potvrdzujú, že Prenajímateľ nie je povinný vykonať na Predmete nájmu akékoľvek úpravy ani stavebné práce za účelom uvedenia Predmetu nájmu do stavu v zmysle Prílohy č. 1 tejto Zmluvy, okrem úprav a prác uvedených v článku 8 bode 8.3

Zmluvy.

- 1.3 Prenajímateľ má záujem prenechať Predmet nájmu do dočasného užívania Nájomcovi, a to za podmienok nižšie dohodnutých v tejto Zmluve.

2 PREDMET ZMLUVY

- 2.1 Touto Zmluvou sa Prenajímateľ zaväzuje prenechať Nájomcovi za odplatu Predmet nájmu, aby ho dočasne užíval spôsobom a na účel v zmysle tejto Zmluvy a Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu nájomné v dohodnutej výške a dohodnutým spôsobom.

3 ÚČEL NÁJMU

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel, a to **ako prevádzkové zázemie na užívanie Michalskej veže tvoriacej súčasť Michalskej brány, za účelom múzea a činností spojených s cestovným ruchom v Hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave.**
- 3.2 Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne na účel vymedzený v bode 3.1 tohto článku Zmluvy a v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky. Nájomca je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania Predmetu nájmu v zmysle predchádzajúceho bodu 3.1 tohto článku len po udelení predchádzajúceho písomného súhlasu zo strany Prenajímateľa.
- 3.3 Nájomca je povinný na vlastné náklady a na vlastnú zodpovednosť pred začatím vykonávania činností v Predmete nájmu získať a počas celej doby nájmu udržiavať v platnosti a účinnosti všetky úradné a iné povolenia (ďalej ako „**Povolenia**“) vyžadované a/alebo potrebné v zmysle príslušných právnych predpisov pre prevádzkovanie činností Nájomcu v Predmete nájmu, ak sú takéto Povolenia pre činnosť Nájomcu vyžadované. Prenajímateľ poskytne Nájomcovi na tento účel potrebnú súčinnosť.

4 VZNIK A TRVANIE NÁJMU

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájom Predmetu nájmu v zmysle tejto Zmluvy začína dňom uzavretia Zmluvy (ďalej ako „**Deň začatia nájmu**“). V prípade, ak účinnosť Zmluvy v súlade s bodom 11.1 Zmluvy nastane až po dohodnutom Dni začatia nájmu v zmysle predchádzajúcej vety, za Deň začatia nájmu sa bude považovať deň účinnosti tejto Zmluvy.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu do užívania na dobu určitú, a to 30 rokov odo Dňa začatia nájmu. Nájomca má právo na predĺženie doby nájmu o ďalších 30 rokov, a to za podmienok, ktoré budú dohodnuté dodatkom k tejto Zmluve (opcia). Nájomca musí Prenajímateľovi písomne oznámiť uplatnenie opcie najneskôr 6 mesiacov pred uplynutím doby nájmu, inak toto právo Nájomcu zaniká.
- 4.3 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu do užívania najneskôr v Deň začatia nájmu Predmetu nájmu v zmysle bodu 4.1 tohto článku Zmluvy. O odovzdaní Predmetu nájmu Nájomcovi spíše Prenajímateľ zápisnicu v dvoch vyhotoveniach. Nájomca potvrdí správnosť zápisnice svojím podpisom pri prevzatí Predmetu nájmu. Jedno (1)

vyhotovenie zápisnice obdrží Prenajímateľ ako potvrdenie o prevzatí Predmetu nájmu Nájomcom a jedno (1) vyhotovenie zápisnice obdrží Nájomca. Dňom spísania a prevzatia zápisnice podľa predošlej vety tohto bodu Zmluvy Prenajímateľom prechádza zodpovednosť za Predmet nájmu a za prípadnú škodu vzniknutú na Predmete nájmu na Nájomcu.

5 ÚPRAVY PREDMETU NÁJMU

- 5.1 Nájomca je oprávnený zrealizovať na vlastné náklady v Predmete nájmu stavebné úpravy a iné úpravy a inštalovať vybavenie Predmetu nájmu za účelom rekonštrukcie Predmetu nájmu, a to v súlade s podmienkami uvedenými v tomto článku Zmluvy.
- 5.2 Nájomca je počas doby nájmu oprávnený v Predmete nájmu vykonať stavebné zmeny bez ohľadu na to, či ide o konštrukčné alebo nekonštrukčné zmeny a inštaláciu nových technologických a iných zariadení Nájomcu (ďalej len „Úpravy“) výlučne na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 5.3 K udeleniu súhlasu s Úpravami musí Nájomca Prenajímateľovi vopred odovzdať riadne vypracovanú a úplnú projektovú dokumentáciu a presnú špecifikáciu Úprav, a to vo vzťahu k všetkým stupňom projektovej dokumentácie, ktoré budú kedykoľvek v procese schvaľovania príslušných zmien a vydávania administratívnych povolení predložené ktorémukoľvek správnomu orgánu a/alebo použité na účely realizácie rekonštrukcie Predmetu nájmu (projektová dokumentácia pre stavebné povolenie, dokumentácia pre schválenie Úprav zo strany príslušného krajského pamiatkového úradu, realizačná projektová dokumentácia, projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia a pod.). Súhlas Prenajímateľa musí byť daný vo vzťahu ku všetkým stupňom (druhom) projektovej dokumentácie vopred, t.j. pred tým, ako dôjde k predloženiu príslušného dokumentu správnomu orgánu a/alebo uskutočneniu akýchkoľvek úprav. Prenajímateľ do 15 dní od doručenia podkladov zo strany Nájomcu poskytne Nájomcovi vyjadrenie k predloženej dokumentácii, t.j. dokumentáciu schváli alebo oznámi Nájomcovi pokyny na prepracovanie dokumentácie. Pred písomným schválením dokumentácie nie je Nájomca oprávnený použiť dokumentáciu k akomkoľvek administratívnom konaní ani vykonať na jej podklade akékoľvek Úpravy.
- 5.4 V prípade, že Úpravy vyžadujú súhlas/y (povolenie/a) orgánov štátnej alebo verejnej správy, potom projektová dokumentácia a presná špecifikácia musia byť overené autorizovaným architektom resp. stavebným inžinierom a musia v celom rozsahu, potrebnom pre takéto podanie, zodpovedať všetkým normám a právnym predpisom, a to všetko na náklady Nájomcu. Získanie prípadných úradných povolení je povinnosťou Nájomcu.
- 5.5 Súhlas Prenajímateľa s Úpravami nezakladá Prenajímateľovi akúkoľvek zodpovednosť za správnosť, dostatočnosť resp. súlad Úprav s príslušnými právnymi predpismi a platnými technickými normami.
- 5.6 Nájomca sa zaväzuje, že akékoľvek Úpravy budú realizované takým spôsobom, aby nad mieru primeranú pomerom nerušili a/alebo neobmedzovali hlukom, prašnosťou, vibráciami, pachom a ďalšími nepriaznivými vplyvmi iných nájomcov, užívateľov alebo návštevníkov Stavby.

- 5.7 Funkčnosť (údržbu, opravy a servis) prístavieb, vstavani a ďalších obdobných investícií Nájomcu (na jeho vlastné náklady) zabezpečuje Nájomca.
- 5.8 Nájomca môže vykonať Úpravy a rekonštrukciu Predmetu nájmu len na vlastné náklady. Po ukončení nájmu si Nájomca nemôže nárokovať od Prenajímateľa úhradu nákladov vzniknutých v súvislosti so stavebnými a inými Úpravami vykonanými v Predmete nájmu, ani požadovať od Prenajímateľa sumu zhodnotenia Predmetu nájmu v dôsledku vykonania Úprav.
- 5.9 V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti Nájomcu uvedenej v tomto článku Zmluvy je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 € (slovom sto eur) za každé jednotlivé porušenie ktorejkoľvek zabezpečenej povinnosti, a to do 14 dní odo dňa doručenia výzvy Prenajímateľa. Povinnosť zaplatiť zmluvnú pokutu vzniká bez ohľadu na zavinenie Prenajímateľa a existenciu okolností vylučujúcich zodpovednosť. Ak konaním Nájomcu zakladajúcim nárok Prenajímateľa na zaplatenie zmluvnej pokuty dôjde k vzniku škody na strane Prenajímateľa, Prenajímateľ má nárok na jej náhradu v plnom rozsahu, t.j. zmluvná pokuta sa na náhradu škody nezapočíta. Porušenie akejkoľvek povinnosti v zmysle tohto článku Zmluvy zo strany Nájomcu zároveň zakladá právo Prenajímateľa odstúpiť od tejto Zmluvy.

6 VYHLÁSENIA NÁJOMCU

- 6.1 Nájomca prehlasuje, že bol so stavom Predmetu nájmu riadne oboznámený a tento môže po odstránení príčin zatekania zo strechy nad Predmetom nájmu riadne slúžiť dohodnutému účelu nájmu. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so skutočnosťou, že strecha nad Predmetom nájmu ku dňu uzavretia tejto Zmluvy zateká, pričom do odstránenia príčin zatekania zo strany Prenajímateľa sa zaväzuje neuplatňovať si voči Prenajímateľovi z tohto titulu akékoľvek nároky.

7 VÝŠKA NÁJOMNÉHO A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 7.1 Nájomca sa po dohode s Prenajímateľom zaväzuje uhrádzať Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu nájomné vo výške **1,- EUR/rok** (slovom jedno euro ročne) bez DPH (ďalej len „**Nájomné**“). K Nájomnému bude pripočítaná aplikovateľná daň z pridanej hodnoty v zákonnej výške.
- 7.2 Nájomné je splatné jednorazovo za celú dobu nájmu, a to na základe faktúry Prenajímateľa. Faktúra bude vystavená do 15 dní odo dňa uzavretia Zmluvy.
- 7.3 Nájomca je povinný platiť Nájomné na bankový účet Prenajímateľa uvedený vo faktúre vystavenej Prenajímateľom. Pri platbe Nájomného je Nájomca povinný uviesť číslo faktúry ako variabilný symbol platby.
- 7.4 Závazok Nájomcu zaplatiť Prenajímateľovi Nájomné v zmysle tejto Zmluvy sa považuje za splnený dňom pripísania celej výšky Nájomného v prospech bankového účtu Prenajímateľa špecifikovaného vo faktúre.
- 7.5 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania Nájomcu s riadnym a včasným zaplatením Nájomného v zmysle tejto Zmluvy je Nájomca povinný zaplatiť

Prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % dlžnej sumy Nájomného za každý deň omeškania.

- 7.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že s výškou a spôsobom platenia Nájomného v zmysle tohto článku Zmluvy súhlasia.

8 PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 8.1 Nájomca je povinný platiť Nájomné podľa tejto Zmluvy tak, ako je dohodnuté v článku 7 tejto Zmluvy.
- 8.2 Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou a všeobecne platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, normami ako aj hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi, inak zodpovedá za škodu, ktorá Prenajímateľovi v dôsledku porušenia tejto povinnosti vznikne.
- 8.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ najneskôr do 31.12.2020 vykoná opravu strechy nad Predmetom nájmu tak, aby odstránil zatekanie do Predmetu nájmu, prípadne vykoná ďalšie stavebné úpravy pre svoje potreby na zostávajúcej časti stavebno-technicky súvisiacej časti Stavby. Rozsah a spôsob vykonania opráv a stavebných úprav je na výlučnom zväžení Prenajímateľa. V prípade porušenia tejto povinnosti zo strany Prenajímateľa je Nájomca oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.
- 8.4 Prenajímateľ sa zaväzuje počas platnosti trvania nájomného vzťahu z tejto Zmluvy udržiavať Predmet nájmu (vrátane strechy nad Predmetom nájmu) v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, s výnimkou bežnej údržby a opráv, ktoré zabezpečuje Nájomca. Nájomca je povinný na vlastné náklady vykonávať drobné opravy a bežnú údržbu Predmetu nájmu a opravy a údržbu zariadení Nájomcu a Úprav vykonaných Nájomcom. Za drobné opravy alebo bežnú údržbu Predmetu nájmu sa považuje taká oprava alebo údržba, keď suma vynaložených prostriedkov za jednotlivý prípad (nie jednotlivú vykonanú opravu alebo údržbu) nepresiahne 500,- €. Jednotlivý prípad môže obsahovať viacero úkonov opráv alebo údržieb, ktoré navzájom súvisia, nadväzujú na seba alebo nevyhnutnosť ich vykonania bola vyvolaná tou istou udalosťou a ich výsledkom je odstránenie závadného stavu.
- 8.5 Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť upratovanie Predmetu nájmu.
- 8.6 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť ich vykonanie. Nájomca je tiež povinný bezodkladne Prenajímateľovi oznámiť akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na Predmete nájmu počas trvania nájomného vzťahu podľa tejto Zmluvy. Nájomca sa zaväzuje spolupracovať s Prenajímateľom pri všetkých opravách a údržbách a strieť všetky s tým spojené potrebné obmedzenia.
- 8.7 Nájomca zodpovedá za všetky škody na Predmete nájmu, zariadeniach, príslušenstve ako i majetku Prenajímateľa, ktoré sám spôsobí. Nájomca zodpovedá tiež za škody na Predmete nájmu, zariadeniach, príslušenstve ako aj inom majetku Prenajímateľa spôsobené tretími osobami, ktoré sa zdržujú v Predmete nájmu v súlade s pokynmi Nájomcu a/alebo s jeho vedomím. Všetky škody, za ktoré Nájomca zodpovedá, odstráni na vlastné náklady bez

zbytočného odkladu; v opačnom prípade je Prenajímateľ oprávnený sám škody na Predmete nájmu odstrániť a požadovať od Nájomcu náhradu vynaložených nákladov.

- 8.8 Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Súhlas Prenajímateľa nebude bezdôvodne odoprený v prípade, ak pôjde o prenechanie Predmetu nájmu do podnájmu príspevkovej alebo inej organizácii Nájomcu.
- 8.9 Zmluvné strany sú povinné si navzájom bezodkladne oznámiť akékoľvek zmeny týkajúce sa ich adresy sídla, obchodného názvu, právnej formy podnikania a pod.
- 8.10 Nájomca je povinný Predmet nájmu v prípade predchádzajúcej písomnej požiadavky Prenajímateľa alebo ním poverenej osoby sprístupniť za účelom vykonania kontroly, či Nájomca užíva Predmet nájmu v súlade s podmienkami dojednanými touto Zmluvou, ako aj vykonania obhliadky za účelom zistenia technického stavu Predmetu nájmu.
- 8.11 Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, platnými technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarňami predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky.
- 8.12 Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z právnych predpisov v oblasti BOZP a PO, z nariadení vlády SR a vyhlášok Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky, a Slovenského úradu bezpečnosti práce, v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a PO v celom Predmete nájmu a za ne v plnej miere zodpovedať. Nájomca je povinný zabezpečiť školenia svojich zamestnancov z právnych a ostatných predpisov na zaistenie BOZP v rozsahu vykonávaných činností, lekárske prehliadky, vybavenie osobnými ochrannými pracovnými prostriedkami, oboznámenie s ohrozeniami – rizikami, atď. Nájomca zodpovedá za to, že práce, resp. činnosti na ktoré je potrebné oprávnenie podľa osobitných predpisov, budú vykonávať len osoby, ktoré majú platný príslušný doklad a sú odborne spôsobilé.
- 8.13 Nájomca preberá na seba zodpovednosť a zodpovedá za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa v čase nájmu budú nachádzať v Predmete nájmu, ako aj opatrenia na ochranu majetku nachádzajúceho sa v Predmete nájmu. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Nájomca, v súlade s § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarňami, v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o ochrane pred požiarňami“), zabezpečí plnenie úloh požiarnej ochrany podľa Zákona o ochrane pred požiarňami v Predmete nájmu a ostatných príslušných právnych predpisov.
- 8.14 Nájomca je zodpovedný za bezpečný technický stav svojich zariadení používaných v Predmete nájmu, je povinný zabezpečiť ich predpísané odborné prehliadky a skúšky ako aj odstránenie závad v nich uvedených. Nájomca sa zaväzuje, že bude používať v Predmete nájmu len stroje, prístroje a zariadenia, ktoré majú certifikát, resp. preukázanú zhodu podľa osobitných predpisov.

9 UKONČENIE NÁJMU

- 9.1 Nájomný vzťah v zmysle tejto Zmluvy môže byť ukončený:
- uplynutím doby nájmu;
 - písomnou dohodou Zmluvných strán;
 - písomnou výpoveďou danou Prenajímateľom alebo Nájomcom;
 - odstúpením Prenajímateľa od Zmluvy.
- 9.2 Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať túto Zmluvu v prípade, ak
- Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so Zmluvou;
 - Nájomca o viac ako dva mesiace mešká s platením Nájomného;
 - Nájomca porušil akékoľvek svoje povinnosti vyplývajúce mu z tejto Zmluvy a/alebo príslušných právnych predpisov, pričom porušenie neodstránil ani v dodatočnej lehote poskytnutej mu na tento účel Prenajímateľom v písomnej výzve.
- 9.3 Nájomca je oprávnený písomne vypovedať túto Zmluvu v prípade, ak
- Predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie, pričom k náprave nedôjde ani v lehote 60 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Nájomcu;
 - Prenajímateľ podstatne porušil povinnosti vyplývajúce mu z tejto Zmluvy, pričom porušenie neodstránil ani v dodatočnej lehote poskytnutej mu na tento účel Nájomcom v písomnej výzve, ktorá nesmie byť kratšia ako 30 dní.
- 9.4 Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná doba je dvojmesačná. Výpovedná doba začína plynúť od prvého kalendárneho dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.
- 9.5 Okrem prípadov uvedených v iných ustanoveniach tejto Zmluvy je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak Nájomca poruší opakovane alebo hrubo niektoré zo svojich povinností prevzatých touto Zmluvou, pričom neuskutoční nápravu ani do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Prenajímateľa.
- 9.6 Účinnosť odstúpenia, zánik nájmu a zrušenie Zmluvy sú dané dňom doručenia písomného odstúpenia od Zmluvy Nájomcovi.
- 9.7 Odstúpením od Zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti Zmluvných strán, a to odo dňa účinnosti odstúpenia od Zmluvy. Odstúpenie od Zmluvy sa však nedotýka práv a povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy do dňa účinnosti odstúpenia od Zmluvy, nároku na náhradu škody, nároku na zmluvné pokuty dojednané v tejto Zmluve, práv a povinností Zmluvných strán, ktoré majú z povahy veci zostať zachované aj po ukončení Zmluvy, ako aj riešenia sporov medzi Zmluvnými stranami. Pre vylúčenie pochybností Zmluvné strany potvrdzujú, že práva a povinnosti v zmysle predchádzajúcej vety zostávajú v platnosti a naďalej účinné aj v prípade zániku tejto Zmluvy, a to akýmkoľvek spôsobom.

Nájomca je povinný protokolárne odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi najneskôr v posledný deň doby nájmu. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je Nájomca povinný vydať bezdôvodné obohatenie, ktoré získal na úkor Prenajímateľa neoprávneným užívaním Predmetu nájmu, a to minimálne vo výške Nájomného dojednaného touto Zmluvou. Nájomca písomne vyzve Prenajímateľa na prevzatie Predmetu nájmu najneskôr 5 dní pred plánovaným dňom protokolárneho odovzdania Predmetu nájmu Prenajímateľovi.

- 9.8 Nájomca je povinný odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, s výnimkou Úprav vykonaných v Predmete nájmu s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa
- 9.9 O odovzdaní Predmetu nájmu Prenajímateľovi spíše Prenajímateľ zápisnicu v dvoch vyhotoveniach. Nájomca potvrdí správnosť zápisnice svojím podpisom pri odovzdaní Predmetu nájmu. Jedno vyhotovenie zápisnice obdrží Nájomca ako potvrdenie o prevzatí Predmetu nájmu Prenajímateľom a jedno (1) vyhotovenie zápisnice obdrží Prenajímateľ. Dňom podpísania a prevzatia zápisnice podľa predošlej vety Nájomcom prechádza zodpovednosť za Predmet nájmu a za prípadnú škodu vzniknutú na Predmete nájmu naspäť na Prenajímateľa.
- 9.10 V prípade, ak Nájomca neodovzdá Prenajímateľovi Predmet nájmu riadne a včas, Zmluvné strany sa v súlade s ustanovením § 678 Občianskeho zákonníka dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený bez rozhodnutia súdu a bez súhlasu Nájomcu vypratáť Predmet nájmu a za týmto účelom je oprávnený:
- vstúpiť do Predmetu nájmu;
 - uložiť u tretej osoby na účet Nájomcu hnuiteľné veci nachádzajúce sa v Predmete nájmu s tým, že miesto, kde boli vypratávané veci uložené, je Prenajímateľ povinný oznámiť Nájomcovi bezodkladne po tomto uložení.
- 9.11 Na zabezpečenie výkonu svojich oprávnení podľa predchádzajúceho bodu tohto článku Zmluvy je Prenajímateľ oprávnený použiť vhodné tretie osoby.
- 9.12 Nájomca sa zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi všetky náklady vzniknuté tým, že si Nájomca riadne a včas nesplnil povinnosť vypratáť Predmet nájmu riadne a včas.

10 DORUČOVANIE

- 10.1 Akékoľvek písomnosti podľa tejto Zmluvy sa považujú za riadne dané či vykonané druhej Zmluvnej strane, ak budú doručené osobne, doporučenou poštou alebo kuriérskou službou na adresu príslušnej Zmluvnej strany uvedenú v tomto článku Zmluvy alebo na takú inú adresu, ktorú táto príslušná Zmluvná strana určí v písomnom oznámení zaslanom druhej Zmluvnej strane. Zmluvné strany sa dohodli, že bežná komunikácia Zmluvných strán môže byť uskutočnená aj elektronickými prostriedkami. Za bežnú komunikáciu sa nepovažujú akékoľvek písomnosti týkajúce sa vzniku, zmeny a/alebo zániku práv a/alebo povinností Zmluvných strán ani písomnosti týkajúce sa existencie alebo trvania tejto Zmluvy. Písomnosť zaslaná elektronickými prostriedkami sa považuje za doručení v prvý pracovný deň nasledujúci po dni odoslania písomnosti.
- 10.2 Akékoľvek oznámenie, či iná písomnosť podľa tejto Zmluvy bude považovaná za doručení:
- dňom fyzického odovzdania oznámenia, ak je oznámenie zasielané prostredníctvom kuriéra alebo doručované osobne; alebo
 - dňom doručenia potvrdeným na doručenke, ak je oznámenie zasielané doporučenou poštou; alebo
 - v prípade, že doručenie vyššie uvedeným spôsobom nebude z akéhokoľvek dôvodu možné, uplynutím 7 dní odo dňa zaslania oznámenia doporučenou poštou na adresu určenú nižšie uvedeným spôsobom alebo na adresu zapísaného sídla, resp. bydliska príslušnej Zmluvnej strany (ak bude odlišná), avšak k jeho prevzatí z akéhokoľvek

dôvodu nedôjde, a to ani v lehote 7 dní od jeho zaslania.

- 10.3 Oznámenia, žiadosti a dokumenty, ktoré majú byť Zmluvnej strane tejto Zmluvy musia byť doručené tejto Zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví Zmluvy, pokiaľ táto Zmluvná strana neoznámí druhej Zmluvnej strane iné kontaktné údaje písomným oznámením.

11 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 11.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Nájomcu v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
- 11.2 Túto Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomne, a to na základe dohody Zmluvných strán vyhotovenej vo forme datovaného a číslovaného dodatku k tejto Zmluve podpísaného oboma Zmluvnými stranami.
- 11.3 Neplatnosť jednotlivých ustanovení tejto Zmluvy nemá vplyv na platnosť tejto Zmluvy ako celku.
- 11.4 Neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy tvoria nasledovné prílohy:
- Príloha č. 1 Zakreslenie Predmetu nájmu
- 11.5 Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých po dvoch (2) vyhotoveniach obdrží každá zo Zmluvných strán.

[nasleduje podpisová strana]

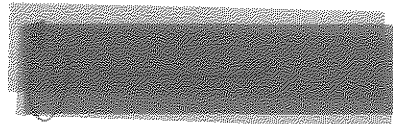
PODPISOVÁ STRANA

Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve považujú Zmluvné strany za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu podpísali

Za a v mene **Prenajímateľa:**

TERA TRADE, s.r.o.

V Bratislave dňa 28.01.2020

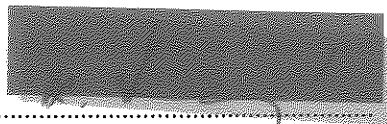


Ing. Peter Struhár
konateľ

Za a v mene **Nájomcu:**

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

V Bratislave dňa 06.02.2020



Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

