

Mestská časť Bratislava – Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

Vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže

Mestská časť Bratislava - Ružinov podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa ust. § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov týmto

v y h l a s u j e

obchodnú verejnú súťaž

o najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme bloku E Viacúčelového areálu na Vietnamskej ulici v Bratislave, súpisné číslo II.15890, orientačné číslo 43, ktorý je postavený na pozemku parcela č. 14814/379, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 1485 m², zapísaný v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 3201, okres Bratislava II, obec Bratislava – m.č. Ružinov, katastrálne územie Trnávka na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor vo vlastníctve vyhlasovateľa, s možnosťou použitia prvkov elektronickej aukcie za ďalej uvedených podmienok:

I. Vyhlasovateľ/Prenajímateľ

Mestská časť Bratislava – Ružinov
Mierová 21, 82705 Bratislava 212,
IČO: 00 603 155,
DIČ: 2020699516

II. Predmet obchodnej verejnej súťaže

Prenájom bloku E Viacúčelového areálu na Vietnamskej ulici v Bratislave, súpisné číslo II.15890, orientačné číslo 43, postaveného na pozemku parcela č. 14814/379, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 1485 m², zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 3201, okres Bratislava II, obec Bratislava – m.č. Ružinov, katastrálne územie Trnávka na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor vo vlastníctve vyhlasovateľa. (ďalej len „blok E“)
Blok E pozostáva z:

- 1.P.P. garážové boxy (42 parkovacích boxov), komunikačné priestory, vnútorné schodište, miestnosť rozvádzača a vonkajšie schodište,
- 1N.P. vstup, vstupná hala, vrátnica, vstup garáží, vnútorné schodište, šatne so sociálnym zázemím a sprchami, komunikačné priestory, tenisová hala, sklad, miestnosť upratovačky, garážový priestor (19 parkovacích stání) a vonkajšie schodište,
- 2.N.P. tenisová hala, schodisková hala, vnútorné schodisko, bufet so skladom a hygienickým zázemím, šatne s hygienickým zázemím, a sprchami, miestnosť upratovačky, spoločná predsieň, squash, fitness a vonkajšie schodisko.

Mestská časť Bratislava - Ružinov upozorňuje a každý uchádzač, ktorý sa prihlási do obchodnej verejnej súťaže berie na vedomie, že blok E je v súčasnom období prenajatý Prvej ružinovskej spoločnosťou, a.s. na základe zmluvy o nájme nebytových priestorov. Nájom je dohodnutý na dobu určitú do 31.12.2014, pričom nájomca je povinný fyzicky odovzdať predmet nájmu najneskôr v nasledujúci pracovný deň po poslednom dni nájmu, tzn. 02.01.2015.

III. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa bude uzatvárať na dobu určitú a to na dobu **10 (desať)** rokov odo dňa reálneho odovzdania bloku E. (po reálnom odovzdaní predmetu nájmu Prvou ružinovskou spoločnosťou, a.s.)

IV. Typ zmluvy

Nájomná zmluva bude uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

V. Účel nájmu

Prevádzkovanie garážových boxov a garážových stání, tenisovej haly, squashu, fitness a poskytovanie s tým súvisiacich služieb (mini bar, golfový trenažér, solárium, masáže a relaxačné služby, crossfit a pod.)

VI. Minimálna výška nájmu za prenájom bloku E

35 841,86 EUR/rok

VII. Podmienky účasti navrhovateľa v súťaži

- 1.) Predloženie dokladu o oprávnení podnikateľ (originál alebo overená fotokópia), tzn. pri právnických osobách výpis z Obchodného registra; pri fyzických osobách – podnikateľoch výpis zo Živnostenského registra, pričom predmet činnosti musí dostatočne pokrývať zabezpečenie budúceho účelu nájmu. Uvedené doklady nesmú byť staršie ako jeden mesiac.
- 2.) Doklady, že navrhovateľ nemá záväzky voči príslušnému daňovému úradu, sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zdravotnej poisťovni, nie je v likvidácii ani v konkurze, ani že voči nemu nie je vedené žiadne exekučné konanie.
- 3.) Overené čestné prehlásenie, že navrhovateľ nemá akékoľvek nesplnené záväzky voči vyhlasovateľovi.
- 4.) Písomný súhlas uchádzača, že súhlasí so spracovávaním svojich osobných údajov v zmysle zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.

VIII. Obsah súťažného návrhu

Súťažný návrh musí obsahovať:

- 1.) identifikačné údaje navrhovateľa (obchodné meno alebo názov, sídlo, identifikačné číslo), na tlačive záväznej ponuky
- 2.) cenovú ponuku, t. j. ponúkanú výšku nájomného, na tlačive záväznej ponuky
- 3.) navrhovateľom podpísaný identický návrh zmluvy, ktorá je súčasťou tohto vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže doplnený o nájomcu a cenu nájmu v šiestich vyhotoveniach,
- 4.) doklady preukazujúce splnenie podmienok účasti v súťaži uvedené v článku VII.,
- 5.) súťažný návrh musí byť vyhotovený v slovenskom jazyku.

IX. Kontaktná osoba vyhlasovateľa

Meno: Monika Repášová
Telefón: 02/48284227
E-mail: monika.repasova@ruzinov.sk

Ing. Vladimír Lištiak
02/48284207
vladimir.listiak@ruzinov.sk

X. Termín obhliadky

Termín obhliadky sa uskutoční dňa **15.10.2014 o 10.00** hod., záujemcovia sa stretnú pred vchodom do bloku E na Vietnamskej ulici v Bratislave.
Obhliadku predmetu obchodnej verejnej súťaže je možné vykonať aj v inom termíne po dohode s kontaktnou osobou vyhlasovateľa.

XI. Spôsob podávania súťažných návrhov

Navrhovatelia sú povinní doručiť záväzné súťažné písomné návrhy poštou alebo osobne na adresu: **Miestny úrad mestskej časti Bratislava – Ružinov**,
Mierová 21, 827 05 Bratislava 212
v zalepenej obálke s označením:

„Obchodná verejná súťaž – Viacúčelový areál Vietnamská, Bratislava – NEOTVÁRAŤ“

XII. Lehota na podávanie súťažných návrhov

- 1.) Závazné súťažné návrhy je možné podávať prostredníctvom pošty s pečiatkou podacej pošty s dátumom najneskôr **29.10.2014** alebo osobne do podateľne úradu najneskôr **31.10.2014** do 12.00 hod.
- 2.) Závazné súťažné návrhy nemôžu navrhovateľa po podaní nijako meniť, dopĺňať ani upravovať.
- 3.) Do súťaže nemožno zaradiť návrhy, ktoré boli predložené po termíne určenom v týchto súťažných podmienkach, ani návrhy, ktorých obsah nezodpovedá súťažným podmienkam,
- 4.) Vyhlasovateľ vylúči z obchodnej verejnej súťaže navrhovateľa, ktorý nespĺnil podmienky, nepredložil požadované doklady, alebo ak zistí, že predložené doklady sú neplatné alebo nepravdivé,
- 5.) Navrhovateľa v plnej miere znášajú všetky náklady spojené s ich účasťou v súťaži.

XIII. Elektronická aukcia

- 1.) Navrhovateľ berie na vedomie, že v prípade viacerých účastníkov v obchodnej verejnej súťaži, ktorí splnili podmienky tejto súťaže, bude najvyššie navrhované nájomné v článku IV Zmluvy o nájme bloku E Viacúčelového areálu na Vietnamskej ulici v Bratislave, súpisné číslo II.15890, orientačné číslo 43 považované za východiskové nájomné pri konečnej fáze výberu víťaza v elektronickej aukcii.
- 2.) V prípade viacerých navrhovateľov, ktorí splnili podmienky obchodnej verejnej súťaže, postupujú títo do záverečnej fázy výberu navrhovateľa formou elektronickej aukcie. Podrobné podmienky účasti v elektronickej aukcii budú uvedené v pozvánke na účasť v elektronickej aukcii, ktorú vyhlasovateľ zašle elektronickými prostriedkami na navrhovateľom uvedený e-mail v tlačive záväznej ponuky.
- 3.) Ak sa do súťaže prihlási iba jeden navrhovateľ, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže, výber elektronickej aukciou sa nekoná.
- 4.) Vybraný navrhovateľ v elektronickej aukcii sa zaväzuje predložiť upravený návrh priloženej Zmluvy o nájme v článku IV, v ktorom uvedie nájomné podľa výsledku elektronickej aukcie v lehote do 10 dní od doručenia písomného oznámenia, že je víťaz.

XIV. Kritériá hodnotenia súťažných návrhov

Výška ponúkaného nájomného - váha kritéria 100 %,

Vyhlasovateľ nie je platcom DPH.

Kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov je najvyššie ponúknuté nájomné za nájom bloku E v súlade s článkom VI a článkom VIII bod 2.) tohto vyhlásenia; toto sa primerane vzťahuje aj v prípade použitia prvkov elektronickej aukcie.

XV. Navrhovateľ nemôže označiť údaje svojho návrhu ako dôverné

Navrhovateľ nemôže označiť údaje svojho návrhu ako dôverné.

XVI. Vyhlásenie výsledkov súťaže, lehota na uzatvorenie zmluvy

- 1.) Výsledky súťaže budú zverejnené na úradnej tabuli miestneho úradu a na internetovej stránke www.ruzinov.sk do **14.11.2014**.
- 2.) Navrhovateľ, ktorý podal víťazný návrh bude upovedomený písomne najneskôr v lehote 10 dní od zverejnenia výsledkov súťaže.
- 3.) Zmluva o nájme bude uzatvorená najneskôr do 30 dní od zverejnenia výsledkov súťaže.
- 4.) Ostatní navrhovateľa, ktorí v súťaži neuspeli, budú o tejto skutočnosti upovedomení písomne.

XVII. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo

- 1.) Kedykoľvek zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž.
- 2.) O zrušení súťaže budú navrhovateľa, ktorí podali návrhy, písomne upovedomení.
- 3.) Zrušenie súťaže bude zverejnené na úradnej tabuli úradu a na internetovej stránke www.ruzinov.sk,
- 4.) Predĺžiť lehotu na oznámenie výberu najvhodnejšieho súťažného návrhu.
- 5.) Odmietnuť jednotlivé predložené súťažné návrhy, a ak uzná za vhodné, aj všetky predložené súťažné návrhy.

- 6.) V prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa uvedených v súťažných podkladoch, vylúčiť návrh z verejnej obchodnej súťaže.
- 7.) V prípade zistenia chýb v písaní, ktoré vznikli pri vyhotovovaní návrhu, vyzvať navrhovateľa na ich odstránenie.
- 8.) V prípade, že s navrhovateľom víťazného návrhu nebude uzatvorená zmluva o nájme z dôvodov na strane navrhovateľa, môže vyhlasovateľ uzavrieť zmluvu o nájme s navrhovateľom, ktorý sa vo vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako ďalší v poradí.

V Bratislave, dňa 30.9.2014

Dušan Pekár, v.r.
starosta

Prílohy: Tlačivo - Závazná ponuka
Zmluva o nájme

Závazná ponuka

**obchodná verejná súťaž na prenájom
bloku E Viacúčelového areálu na Vietnamskej ulici v Bratislave,
súpisné číslo II.15890, orientačné číslo 43
s možnosťou použitia prvkov elektronickej aukcie**

Meno a priezvisko / Obchodné meno

Bydlisko / Miesto podnikania / Sídlo

Dátum narodenia / IČO

Telefón E - mail

**Závazná ponuka na prenájom bloku E Viacúčelového areálu na Vietnamskej ulici
v Bratislave, súpisné číslo II.15890, orientačné číslo 43**

Ponúkaná výška nájmu za blok E ročneEUR

Súhlasím so spracovaním vyššie uvedených osobných údajov v evidenčných systémoch
mestskej časti Bratislava - Ružinov.

Súhlasím s podmienkami tak, ako boli uvedené vo vyhlásení obchodnej verejnej súťaže
mestskou časťou Bratislava – Ružinov.

V Bratislave

.....
meno, priezvisko a podpis

Zmluva o nájme
bloku E Viacúčelového areálu na Vietnamskej ulici v Bratislave,
súpisné číslo II.15890, orientačné číslo 43

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

Zmluvné strany:

1. Prenajímateľ:

Mestská časť Bratislava – Ružinov
Mierová ul. č. 21, 827 05 Bratislava
Zastúpená: Dušan Pekár, starosta
IČO: 00 603 155
DIČ: 2020699516
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: 1800182003/5600
IBAN: SK03 5600 0000 0018 0018 2003
(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Nájomca:

I.
Obchodné meno:
Adresa sídla:
Zastúpená:
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu
Oddiel:....., vložka č.
IČO:
DIČ:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IBAN:
Číslo telefónu:
E-mail:
(ďalej len „nájomca“)
(platí pre právnickú osobu)

II.
Meno a priezvisko, rodné priezvisko:
Dátum narodenia: Rodné číslo:
Adresa miesta podnikania:
Číslo živnostenského oprávnenia:
IČO:
DIČ:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IBAN:
Číslo telefónu:
E-mail:
(ďalej len „nájomca“)
(platí pre fyzickú osobu- podnikateľa)

III.
Meno a priezvisko, rodné priezvisko:
Dátum narodenia: Rodné číslo:
Adresa trvalého pobytu:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IBAN:

Číslo telefónu:

E-mail:

(ďalej len „nájomca“)

(platí pre fyzickú osobu)

(prenajímateľ a nájomca spolu aj ako „zmluvné strany“, každý jednotlivو aj ako „zmluvná strana“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) nasledovnú zmluvu o nájme bloku E Viacúčelového areálu na Vietnamskej ulici v Bratislave, súpisné číslo II.15890, orientačné číslo 43.

Článok I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom bloku E Viacúčelového areálu na Vietnamskej ulici v Bratislave, súpisné číslo II.15890, orientačné číslo 43, postavený na pozemku parcela č. 14814/379, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 1485 m², zapísaný v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 3201, okres Bratislava II, obec Bratislava – m.č. Ružinov, katastrálne územie Trnávka na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor (ďalej len „blok E“).
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi blok E pozostávajúci z:
 - 1.P.P. garážové boxy (42 parkovacích boxov), komunikačné priestory, vnútorné schodište, miestnosť rozvádzača a vonkajšie schodište,
 - 1N.P. vstup, vstupná hala, vrátnica, vstup garáží, vnútorné schodište, šatne so sociálnym zázemím a sprchami, komunikačné priestory, tenisová hala, sklad, miestnosť upratovačky, garážový priestor (19 parkovacích stání) a vonkajšie schodište,
 - 2.N.P. tenisová hala, schodisková hala, vnútorné schodisko, bufet so skladom a hygienickým zázemím, šatne s hygienickým zázemím a sprchami, miestnosť upratovačky, spoločná predsieň, squash, fitness a vonkajšie schodiskoako vyplýva z kolaudačného rozhodnutia zo dňa 27.10.2004 č. SU-2004/27856/85475-H/176-Ká, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 29.10.2004.

(ďalej len „predmet nájmu“). Projekt skutočného vyhotovenia bloku E Viacúčelového areálu na Vietnamskej ulici v Bratislave, súpisné číslo II.15890, orientačné číslo 43 tvorí prílohu č. 1 k Zmluve a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
3. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá predmet nájmu za podmienok a spôsobom dohodnutým v tejto Zmluve, pričom nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi pravidelne nájomné dohodnuté v tejto Zmluve.
4. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenajímateľa neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné prípadné iné práva k cudzej veci, nájomné práva alebo akékoľvek práva tretích osôb.

Článok II. Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s predmetom podnikania a kolaudačným rozhodnutím zo dňa 27.10.2004, č. SU-

2004/27856/85475-H/176-Ká, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 29.10.2004, a to za účelom prevádzkovania garážových boxov a garážových stání, tenisovej haly, squashu, fitness a poskytovanie s tým súvisiacich služieb (mini bar, golfový тренаžér, solárium, masážne a relaxačné služby, crossfit a pod.).

2. Táto Zmluva sa uzatvára na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže po predchádzajúcom schválení podmienok obchodnej verejnej súťaže a to uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Ružinov zo dňa **xx.xx.2014**, č. **.../.../2014**, ktoré tvorí prílohu č. 2 k Zmluve a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
3. Nájomca prehlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy má všetky oprávnenia potrebné k realizácii účelu tejto Zmluvy v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov a že oprávnenia sú v súlade s predmetom jeho podnikania. Kópia výpisu **zo živnostenského registra resp. obchodného registra** tvorí prílohu č. 3 tejto Zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou..
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto Zmluve a v súlade s príslušnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Článok III.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na dobu **desať** rokov odo dňa reálneho odovzdania predmetu nájmu, pričom o odovzdaní predmetu nájmu sa spíše protokol o odovzdaní, ktorý bude tvoriť prílohu č. 4 tejto Zmluvy a bude jej neoddeliteľnou súčasťou.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že užívanie predmetu nájmu po skončení doby nájmu nepredlžuje dobu nájmu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvu nie je možné obnoviť podľa § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
4. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou prenajímateľa z dôvodu ak:
 - nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie o realizácii celomestsky významnej stavby na predmete nájmu,
 - bolo rozhodnuté o odstránení stavby
 - c) výpoveďou nájomcu ak:
 - bolo rozhodnuté o odstránení stavby,
 - predmet nájmu sa stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie bez porušenia povinností nájomcu,

Výpovedná lehota je tri mesiace pre obidve zmluvné strany a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

 - d) odstúpením od zmluvy prenajímateľom, v prípade ak:
 - nájomca dlhšie ako 30 dní mešká s úhradou nájomného,
 - nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť v rozpore s účelom vymedzeným v nájomnej zmluve,
 - nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - nájomca opakovane porušuje svoje záväzky alebo povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy,

- pričom v prípade odstúpenia od zmluvy podľa písmena d) prenajíateľ nájomcu najskôr vyzve na zabezpečenie nápravy vadného stavu a nájomca napriek výzve požadovanú nápravu nezabezpečí, a to ani v lehote 14 dní od doručenia písomného upozornenia prenajíateľa,
- e) odstúpením od zmluvy nájomcom, v prípade, ak preukáže, že v dôsledku skrytej vady predmetu nájmu nie je možné uskutočniť úpravu predmetu nájmu v zmysle článku VII tejto Zmluvy,
- f) odstúpením od zmluvy podľa § 48 ods. 1 Občianskeho zákonníka v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade odstúpenia od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (ex nunc).
5. Nájomca sa zaväzuje do 15 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy uhradiť na účet Mestskej časti Bratislava – Ružinov, číslo účtu 1986031851/0200, variabilný symbol **103010115** finančnú zábezpeku vo výške 10.000,- EUR (slovom desaťtisíc eur). Finančná zábezpeka bude zložená po celú dobu trvania nájomnej zmluvy.
Započítanie zo zábezpeky bude vykonané nasledovne:
- a) nedoplatky na nájmomnom budú započítané ku dňu splatnosti nájomného,
- b) úhrady za opravy a práce, ktorými sa blok E pri skončení nájomného vzťahu uvedie do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že uplynutie doby nájmu nemá vplyv na práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré majú trvať aj po dobe účinnosti tejto Zmluvy.

Článok IV. Nájomné a platobné podmienky

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu je na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže stanovené vo výške **1000,-** EUR/ rok (slovom **1000** eur) (ďalej len „nájomné“).
2. Nájomné sa nájomca zaväzuje platiť štvrťročne vopred vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka, bezhotovostným prevodom prostredníctvom banky, na účet prenajíateľa:
- | | |
|--------------------|-----------------------------------|
| Názov účtu: | Mestská časť Bratislava - Ružinov |
| Bankové spojenie: | Prima banka Slovensko, a.s. |
| Číslo účtu: | 1800182003/5600 |
| IBAN: | SK03 5600 0000 0018 0018 2003 |
| SWIFT code : | KOMASK2X |
| Variabilný symbol: | 1 03 0101 15. |
3. V prípade, že nájomca 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 prenajíateľ sám. Prenajíateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
4. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajíateľa.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ je oprávnený vždy k 1. aprílu kalendárneho roka upraviť výšku nájomného dohodnutého v Zmluve

jednostranným právnym úkonom o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka.

K úprave nájomného dôjde prvý krát ku dňu 01.04.2016.

Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto Zmluve.

V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2.štvrtrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote do 30 dní od doručenia oznámenia.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutých termínoch podľa tejto Zmluvy riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 percenta z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania nie je týmto dotknutá. Zároveň týmto nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

Článok V. Správa, opravy a údržba

1. Po celú dobu nájmu bude nájomca vykonávať správu, opravy a údržbu predmetu nájmu a to na vlastné náklady bez nároku na ich náhradu, ktorých výsledok bude zaznamenaný vo forme revízných správ a technologických prehliadok. Tieto náklady nebudú započítané do nájomného za predmet nájmu. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v užívateľskom stave.
2. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si na vlastné náklady odvoz a likvidáciu odpadu, dodávku elektrickej energie, plynu, vody, tepla ako aj teplej úžitkovej vody.
3. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať odstránenie akýchkoľvek závad prípadne havárií brániacich riadne užívať blok E. Nájomca sa zaväzuje vykonávať v lehotách stanovených v osobitných predpisoch revízie a kontroly v bloku E. Ak nájomca nemá v predmete činnosti poskytovanie takýchto činností, zaväzuje sa obstaráť splnenie uvedených zákonných povinností tretími odborne spôsobilými osobami. Nájomca sa zaväzuje odstrániť vady a nedostatky v bloku E, ktoré vyvstali na základe revízií a kontrol vykonaných nájomcom alebo tretími osobami v zmysle osobitných predpisov a v písomných správach týchto osôb v časti zistené nedostatky, bez zbytočného odkladu po doručení správ a protokolov. Uvedené vykoná nájomca na vlastné náklady bez nároku na ich náhradu, pričom tieto nebudú započítané s nájomným za predmet nájmu. Cena tovarov a služieb dodaných pri vykonávaní opráv a udržiavacích prác podľa tohto odseku za kalendárny rok, bude vykonaná nájomcom na vlastné náklady bez nároku na ich náhradu a nebude započítaná s nájomným za predmet nájmu.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel

dohodnutý v tejto Zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť ochranu predmetu nájmu pred poškodením alebo zneužitím.

2. Nájomca nie je oprávnený vykonávať odpisy z predmetu nájmu.
3. Nájomca je oprávnený počas doby nájmu vykonávať vo svojom účtovníctve príslušné účtovné odpisy zodpovedajúce hodnote úprav predmetu nájmu vykonaných v/na predmete nájmu na náklady nájomcu, hodnote vybavenia a zariadenia predmetu nájmu obstaraného nájomcom a hodnote ostatného zhodnotenia predmetu nájmu vykonaného na náklady nájomcu.
4. Nájomca sa zaväzuje riadne starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy, opravy, údržbu, rekonštrukčné práce a modernizáciu, ako aj znášať náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
5. Nájomca sa zaväzuje akékoľvek úpravy, opravy, rekonštrukčné práce a modernizáciu predmetu nájmu realizovať na základe právoplatného stavebného povolenia a predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa pričom bude postupovať podľa článku VII tejto Zmluvy.
6. Nájomca sa zaväzuje, že bez vopred udeleného písomného súhlasu prenajímateľa nevykoná žiadne stavebné úpravy na predmete nájmu.
4. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú z platných všeobecne záväzných nariadení Hlavného mesta SR Bratislavy a Mestskej časti Bratislava – Ružinov, týkajúcich sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene, zimnej údržby a pod..
5. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa platného všeobecne záväzného nariadenia Hlavného mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta (VZN č. 12/2001).
6. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú z platných všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa protipožiarnej ochrany v súlade s ustanoveniami zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci (zákon NR SR č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov), hygienických predpisov (zákon NR SR č. 126/2006 Z.z. o verejnom zdravotníctve v znení neskorších predpisov), predpisov o ochrane majetku, predpisov civilnej obrany a pod.
7. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu predmetu nájmu.
8. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
9. Zmeny, ktoré vykonal nájomca na predmete nájmu so súhlasom prenajímateľa, nie je nájomca povinný po skončení nájmu uviesť do pôvodného stavu.
10. Pri vykonávaní akejkoľvek rekonštrukcie, opravy, úpravy, technického zhodnotenia alebo údržby predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy.

11. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu najneskôr tri pracovné dni vopred pripravovanú realizáciu všetkých opráv, údržby, revízie a technických prehliadok podľa tejto Zmluvy. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu havárie na predmete nájmu podľa tejto Zmluvy.
12. Nájomca je povinný v čase prevádzkovej doby umožniť podnájomníkom garážových boxov, vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Vietnamská 41 v Bratislave prechod cez miestnosť 102, 103, 202, 203 do bytového domu Vietnamská 41 alebo do 1.P.P. bloku E.
13. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať podmienky Hlavného mesta SR Bratislavy, oddelenia životného prostredia uvedené v rozhodnutí zo dňa 28.9.2004č. MAG/2004/32734/52890-2/Hu.
14. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi pomernú časť nákladov na daň z nehnuteľnosti po preukázaní oprávnenosti predpísanej výšky dane. Výška pomernej časti dane bude určená dodatkom k tejto Zmluve.
15. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nemá nárok na úhradu nákladov vynaložených na akékoľvek zhodnotenie predmetu nájmu. Každé zhodnotenie predmetu nájmu realizované nájomcom počas doby nájmu po posúdení, schválení a písomnom protokolárnom prevzatí bude prevzaté do majetku prenajímateľa ku dňu skončenia doby nájmu. Náklady na zhodnotenie predmetu nájmu nebudú započítané s nájomným za predmet nájmu.
16. Zmluvná strana je oprávnená započítať akékoľvek svoje pohľadávky voči druhej zmluvnej strane vyplývajúce z tejto zmluvy len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
17. Prenajímateľ je oprávnený vykonať kedykoľvek kontrolu stavu predmetu nájmu, pričom nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi plnú súčinnosť a k nahliadnutiu všetku dokumentáciu vzťahujúcu sa k predmetu nájmu, najmä však akékoľvek záznamy a revízne správy súvisiace s vykonanými opravami a revíziami.
18. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť a po celú dobu nájmu udržiavať na vlastné náklady v platnosti poisťovnú zmluvu, ktoré budú pokrývať nasledovné riziká:
 - a) poistenie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou v predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd na predmete nájmu);
 - b) poistenie predmetu nájmu a všetkého majetku nájomcu nachádzajúceho sa v/na predmete nájmu proti živelným pohromám;
 - c) poistenie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu.Na základe žiadosti prenajímateľa je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi fotokópiu poisťovnej zmluvy vzťahujúcej sa na predmet nájmu a k nahliadnutiu originál predmetnej poisťovnej zmluvy.
19. Prenajímateľ je povinný v lehote do 30 dní odo dňa písomného prevzatia predmetu nájmu zúčtovať nájomcovi finančnú zábezpeku zníženú o prípadné nedoplatky na nájomnom a o úhrady za opravy a práce, ktorými sa blok E pri skončení nájomného vzťahu uvedie do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VII. Stavebné úpravy, rekonštrukcia predmetu nájmu

1. Nájomca je povinný pred začatím stavebných úprav, opráv, rekonštrukčných prác a udržiavacích prác predložiť prenajímateľovi na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu a/alebo rozpis a návrh rozpočtu (ocenený výkaz výmer) v rozsahu stavebných úprav, opráv a rekonštrukčných prác za účelom odsúhlasenia rozsahu stavebných úprav a určenia predbežnej výšky nákladov.
2. V prípade, ak je nutné k úprave predmetu nájmu povolenie príslušného stavebného úradu, po písomnom odsúhlasení rozsahu úpravy predmetu nájmu a predpokladanej výšky nákladov, prenajímateľom, sa nájomca zaväzuje v lehote do 30 dní od takého odsúhlasenia požiadať príslušný stavebný úrad o vydanie povolenia nevyhnutného na začatie úpravy predmetu nájmu..
3. V prípade akéhokoľvek ukončenia nájmu zo strany prenajímateľa, ako aj v prípade uplynutia doby nájmu v súlade s článkom III ods. 1 tejto Zmluvy sa zmluvné strany dohodli a bez výhrad súhlasia s tým, že prenajímateľ nie je povinný nájomcovi uhradiť zhodnotenie predmetu nájmu. V takomto prípade bude nárok nájomcu na zhodnotenie predmetu nájmu vysporiadaný bezodplatne ku dňu skončenia nájmu. Za zhodnotenie predmetu nájmu, pre odstránenie akýchkoľvek pochybností, sa pre účely tejto Zmluvy považuje vykonanie takých zmien predmetu nájmu, ktoré boli vykonané za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve a ktorými sa zvýšila hodnota predmetu nájmu.
4. Nájomca vyhlasuje, že po skončení nájmu nebude žiadať od prenajímateľa vrátenie akýchkoľvek vynaložených finančných prostriedkov.

Článok VIII. Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený okrem výnimky uvedenej v ods. 2 tohto článku Zmluvy, prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Pri prenájme garážových boxov na 1.P.P. sa súhlas prenajímateľa nevyžaduje. Nájomca je povinný jeden krát ročne a to k 30.4. príslušného kalendárneho roka zaslať prenajímateľovi zoznam podnájomníkov garážových boxov v minimálnom rozsahu a to predmet podnájmu, meno, priezvisko, dátum narodenia, adresa trvalého pobytu a doba nájmu.

Článok IX. Zodpovednosť za škodu a náhrada škody

Zodpovednosť za škodu na predmete nájmu sa riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

Článok X. Sankcie

1. Za každé porušenie ktorejkoľvek z povinností nájomcu uvedenej v príslušných ustanoveniach tejto Zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že nájomca uhradí

prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 33,- eur (slovom tridsaťtri eur) za každý aj začatý deň trvania porušenia resp. nesplnenia svojej povinnosti ustanovenej v tejto Zmluve. Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu zmluvnej pokuty za porušenie resp. nesplnenie povinnosti nájomcom a nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe prenájomcom zaslanej faktúry.

2. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností, zaplataenie zmluvnej pokuty podľa tejto Zmluvy neobmedzuje právo prenájomcu domáhať sa náhrady škody spôsobenej porušením povinností nájomcu zabezpečených zmluvnou pokutou, a to v celom rozsahu vzniknutej škody.

Článok XI.

Postup pri odovzdávaní predmetu nájmu

1. Nájomca vyhlasuje, že pozná stav predmetu nájmu na základe vykonanej obhliadky a v takomto stave ako stojí a leží ho preberá.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu protokol do 3 dní od prevzatia predmetu nájmu nájomcom. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi najneskôr do 5 dní od účinnosti tejto Zmluvy, v ktorom uvedú najmä:
 - a. stav, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase odovzdania,
 - b. zoznam zariadení a ich stav,
 - c. iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán,
 - d. dátum a miesto spísania protokolu a podpisy poverených zástupcov zmluvných strán.
3. Nájomca sa zaväzuje, že do troch dní po skončení nájmu odovzdá prenájomcu predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu s prihliadnutím k bežnému opotrebeniu so zreteľom na dohodnutý účel nájmu.
4. V prípade, že ku skončeniu nájmu dôjde pred vydaním právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavby na predmete nájmu, je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu a v takomto stave predmet nájmu odovzdať prenájomcu v lehote 30 dní odo dňa skončenia nájmu, pokiaľ sa s prenájomcom nedohodne inak.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku Zmluvy neodovzdá predmet nájmu prenájomcu v lehote podľa ods. 3 tohto článku Zmluvy alebo v lehote určenej prenájomcom alebo v lehote dohodnutej medzi zmluvnými stranami, má prenájomca právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 33,- 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 spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom a prenájomcom. Nájomca sa súčasne zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety na základe prenájomcom zaslanej faktúry. Týmto nie je právo prenájomcu na náhradu škody dotknuté. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenájomcu škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenájomcu náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

6. V prípade, že nájomca po skončení nájmu nevyprace predmet nájmu, prenajíateľ písomne, listovou zásielkou alebo e-mailom vyzve nájomcu na vypratanie predmetu nájmu, t.j. opustenie predmetu nájmu nájomcom a vystaňovanie všetkých hnutelných vecí patriacich nájomcovi, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu. V prípade, že nájomca predmet nájmu ani po takejto výzve nevyprace, prenajíateľ je oprávnený vypratať predmet nájmu na náklady a nebezpečenstvo nájomcu, pričom hnutelné veci z predmet nájmu patriace nájomcovi uloží do úschovy vo vlastných priestoroch, resp. v priestoroch tretej osoby. Prenajíateľ nezodpovedá za poškodenie, zničenie, stratu, odcudzenie ani iné zmenšenie majetkovej hodnoty takýchto vypratáných hnutelných vecí, ak nešlo o následok úmyselného konania prenajíateľa alebo ním použitých osôb.
7. Prenajíateľ, príp. nim určené osoby, sú po skončení nájmu oprávnení vstúpiť do predmetu nájmu a vymeniť zámok na vchodových dverách. Nájomca je povinný umožniť prenajíateľovi vstup do predmetu nájmu. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek bránenia vstupu prenajíateľovi do predmetu nájmu, výmeny zámky, či inej činnosti prenajíateľa v predmete nájmu. Nájomca berie na vedomie tento postup prenajíateľa, súhlasí s ním a rešpektuje, že ide o výkon vlastníckeho práva prenajíateľa v súlade s právnymi predpismi. Po výmene zámku je prenajíateľ povinný umožniť nájomcovi vstup do predmetu nájmu za účelom prevzatia jeho vecí.
8. Nájomca berie na vedomie, že postupom prenajíateľa podľa ods. 6 a 7 tohto článku Zmluvy môžu byť dotknuté údaje nájomcu uložené na pamäťových nosičoch a iných médiách určených na zaznamenávanie dát (počítače, harddisky, USB kl'úče, CD/DVD, atď.), ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu. V prípade, že nastane skutočnosť uvedená v predchádzajúcej vete, nájomca vyhlasuje, že túto skutočnosť zavinil on sám, lebo nesplnil povinnosť vypratať predmet nájmu po skončení nájmu, čo však nijako neoprávňuje prenajíateľa nakladať s predmetnými vecami v rozpore s touto Zmluvou alebo s úmyslom poškodiť nájomcu.
9. Nájomca udeľuje vopred prenajíateľovi súhlas, aby prenajíateľ postupoval pri skončení nájmu spôsobom uvedeným v tomto článku Zmluvy. Nájomca berie na vedomie, že ak prenajíateľ pristúpi k uplatneniu svojich oprávnení podľa ods. 6 až 8 tohto článku Zmluvy, bude to iba z toho dôvodu, že nájomca nevypratá po skončení nájmu nebytový priestor.

Článok XII.

Doručovanie a komunikácia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených touto Zmluvou alebo na základe tejto Zmluvy budú doručované na adresy zmluvných strán uvedené ako ich adresy v záhlaví tejto Zmluvy, ak sa nejedná o bežnú komunikáciu, ktorá môže byť realizovaná telefonicky, osobne alebo prostredníctvom elektronickej pošty. Miestom doručenia nájomcu bude aj adresa predmetu nájmu – Vietnamská ul. č. 43 v Bratislave alebo miesto kde bude nájomca, alebo osoba oprávnená konať v mene nájomcu zastihnutá.
2. V prípade písomností mimo bežnej komunikácie doručovaných prostredníctvom pošty, kuriéra alebo osobne sa tieto písomnosti považujú za doručené zmluvnej strane aj keď:
 - zmluvná strana odoprela prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručenú dňom odmietnutia prijatia zásielky,

- zásielka bola na pošte uložená a zmluvná strana ju neprevzala do troch dní od uloženia; posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, i keď sa zmluvná strana o uložení nedozvedela.
3. Komunikáciou vo veciach súvisiacich s touto Zmluvou sú poverení:
Za prenajímateľa: Monika Repášová, t.č. 02/48 284 227,
e-mail: monika.repasova@ruzinov.sk
- Za nájomcu :
- vo veciach zmluvných [redacted], t.č. [redacted], e-mail: [redacted]
 - vo veciach technických [redacted], t.č.: [redacted], e-mail: [redacted]
- Zmenu osôb oprávnených na komunikáciu podľa tohto článku Zmluvy je každá zmluvná strana povinná bez zbytočného odkladu oznámiť druhej zmluvnej strane písomne.

Článok XIII. Vyhlásenia

1. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy proti nemu nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia, alebo iné 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 podľa tejto Zmluvy 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 takýmto vyhlásením vznikla.

Článok XIV. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami, pričom účinnosť nadobúda Zmluva po jej zverejnení dňom reálneho odovzdania predmetu nájmu, uvedenom v protokole o odovzdaní predmetu nájmu. Pred nadobudnutím účinnosti zmluvy bude Zmluva zverejnená v celom rozsahu na webovom sídle prenajímateľa v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a 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.
2. Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z toho štyri rovnopisy obdrží prenajímateľ a dva rovnopisy nájomca.
3. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len vzostupne očíslovanými písomnými dodatkami odsúhlasenými a podpísanými oprávnenými osobami oboch zmluvných strán. To sa netýka zmeny bankových údajov a adresy pre fakturáciu a kontaktnej osoby, pri ktorých je postačujúce písomné oznámenie zmeny. Návrh dodatku je oprávnená predložiť ktorákoľvek zmluvná strana a druhá zmluvná strana po jeho obdržaní zaujme k nemu písomné stanovisko a doručiť ho zmluvnej strane, od ktorej návrh dodatku k tejto Zmluve obdržala.
4. Neplatnosť jednotlivých ustanovení tejto Zmluvy alebo ich častí nemá vplyv na platnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy alebo na platnosť Zmluvy ako celku. V prípade, že je alebo sa stane niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatné, zostávajú ostatné ustanovenia tejto Zmluvy platné a účinné. Namiesto

neplatného ustanovenia sa použijú ustanovenia príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich otázku vzájomného vzťahu zmluvných strán. Zmluvné strany sa potom zaväzujú upraviť svoj vzťah prijatím iného ustanovenia, ktoré svojim obsahom a povahou najlepšie zodpovedá neplatnému ustanoveniu.

5. Pre právne vzťahy touto Zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov 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.
6. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne vzájomne si oznámiť skutočnosti, ktoré by mohli ohroziť plnenie tejto Zmluvy.
7. Nájomca vyhlasuje, že sa ku dňu podpisu tejto zmluvy oboznámil s obsahom všetkých rozhodnutí týkajúcich sa predmetu nájmu, ktorých sa táto zmluva týka, najmä s rozhodnutím zo dňa 28.9.2004, č. MAG/2004/32734/52890-2/Hu a s kolaudačným rozhodnutím zo dňa 27.10.2004, č. SU-2004/27856/85475-H/176-Ká, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 29.10.2004.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si prečítali, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

Prílohy:

1. Projekt skutočného vyhotovenia bloku E Viacúčelového areálu na Vietnamskej ulici v Bratislave, súpisné číslo II.15890, orientačné číslo 43
2. Uznesenie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Ružinov č. **xxx/xx/2014** zo dňa **xx.xx.2014**.
3. Výpis [zo živnostenského registra alebo obchodného registra](#)
4. Protokol o odovzdaní predmetu nájmu

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

Dušan Pekár
starosta

V Bratislave,

V Bratislave,