

Návrh na plnenie kritérií

Vyhlasovateľ / prenajímateľ:

Mestská časť Bratislava - Ružinov
Mierová ul.21
827 05 Bratislava

Názov predmetu zákazky:

Obchodná verejná súťaž o najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 12-NP1 a technologického zariadenia plynovej kotolne v objekte „Viacúčelový areál na Vietnamskej ul. v Bratislave SO 02 blok D“ súpisné číslo 5824 na Vietnamskej ulici v Bratislave

Údaje o navrhovateľovi:

Obchodné meno: Prvá ružinovská spoločnosť, a.s.
adresa alebo sídlo navrhovateľa: Jarošova 2961/1, Bratislava 831 03
IČO: 35 768 266

Kontaktné údaje zodpovednej osoby navrhovateľa:

meno a priezvisko osoby: Ing. Miroslav Pajchl, riaditeľ úseku energetiky
e-mailová adresa: miroslav.pajchl@engie.com
telefonický kontakt: +421 918 708 704

Nájom nebytového priestoru č. 12-NP1 a technologického zariadenia plynovej kotolne v objekte „Viacúčelový areál na Vietnamskej ul. v Bratislave SO 02 blok D“ súpisné číslo 5824 na Vietnamskej ulici v Bratislave:

Kritérium č. 1 výška ponúkaného nájomného

cena nájmu nebytového priestoru	35,00€ za m ² /rok
cena nájmu technologického zariadenia	5 000,00 € za rok

Kritérium č. 2 celková cena tepla za obdobie jedného kalendárneho roka
(súčet celkovej ceny za variabilné náklady (VN) a fixné náklady (FIX) vypočítaný na základe predložených Údajov na výpočet podkladov uvedených v článku XIII.)

cena za variabilné náklady (VN)	0,0405	v EUR/ kWh bez DPH
cena za variabilné náklady (VN)	0,0486	v EUR/ kWh s DPH
cena za fixné náklady (FIX)	252,5343	v EUR/ kW bez DPH
cena za fixné náklady (FIX)	303,0412	v EUR/ kW s DPH
celková cena tepla za obdobie jedného kalendárneho roka		
▪ Bytokomplet, s.r.o., Vietnamská 41 blok B	40 558,42	v EUR bez DPH
	48 670,11	v EUR s DPH
▪ Bytokomplet, s.r.o., Vietnamská 41 blok C	43 996,48	v EUR bez DPH
	52 795,78	v EUR s DPH
▪ Gymnasio, s.r.o. Vietnamská 43 blok E	8 276,84	v EUR bez DPH
	9 932,21	v EUR s DPH

V Bratislave dňa 22.6.2018

Prvá ružinovská spoločnosť
Jarošova 1
831 03 Bratislava

Ing. Roman Doupovec, predseda predstavenstva
Ing. Miroslav Pajchl, člen predstavenstva
Prvá ružinovská spoločnosť, a.s.

Zmluva
o nájme nebytových priestorov
č. 04 0101 19

uzavretá podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových
priestorov v platnom znení
a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení
(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

1. Prenajímateľ:

Mestská časť Bratislava – Ružinov

Mierová ul. č. 21, 827 05 Bratislava

zastúpená: JUDr. Ing. Dušan Pekár, starosta

IČO: 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:

Obchodné meno: **Prvá ružinovská spoločnosť, a.s.**

Sídlo: Jarošova 2961/1, 831 03 Bratislava

Zastúpený:

Ing. Roman Doupovec, predseda predstavenstva

Ing. Juraj Sochor, člen predstavenstva

Ing. Miroslav Pajchl, člen predstavenstva

JUDr. Martin Vojštašovič, člen predstavenstva (za
MČ Ružinov)

Zapísaná v OR Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa,
vložka č.: 2149/B]

IČO: 35 768 266

DIČ: 2020254951

Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.

IBAN: SK37 7500 0000 0000 2562 3773

(ďalej len „nájomca“)

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

Článok I.
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nebytového priestoru č. 12-NP1, plynovej kotolne a plynomerne v objekte „Viacúčelový areál na Vietnamskej ul. v Bratislave SO 02 blok D“ – kotolňa a trafostanica súpisné číslo 5824 nachádzajúci sa na Vietnamskej ulici v Bratislave, postavený na pozemku parcela registra „C“ parcelné číslo 14814/383, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 501 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 4967, na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor, okres Bratislava II, obec Bratislava-m.č. Ružinov, katastrálne územie Trnávka (ďalej len „nebytový priestor NP1“).
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytový priestor NP1, plynovú kotolňu a plynomerňu o celkovej výmere podlahovej plochy 99,97 m² vrátane tepelno - technického zariadenia a rozvodnej siete tepelnej energie na vykurovanie (ÚK) a teplej úžitkovej vody (TÚV) („technologické zariadenie“) (ďalej spolu aj

ako „predmet nájmu“) podľa špecifikácií uvedených v prílohe č. 1 k zmluve – projekt skutočného vyhotovenia kotolne Viacúčelového areálu na Vietnamskej ul. v Bratislave. Nebytový priestor 12-NP1 pozostáva z nasledovných miestností:

• Strojovňa ústredného kúrenia	70,25 m ²
• Regulačná stanica plynu	16,26 m ²
• Sklad	13,46 m ²

3. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá predmet nájmu za podmienok a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve, pričom nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi pravidelne nájomné dohodnuté v tejto zmluve.

Článok II. Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s predmetom podnikania a kolaudačného rozhodnutia vydaným Okresným úradom Bratislava II, Odbor životného prostredia, Oddelenie stavebného poriadku, č.j.: 2955/3548/2002/Le-46 zo dňa 27.11.2002, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.11.2002, a to za účelom:
 - a) prevádzkovania tepelno-technického zariadenia a rozvodnej siete tepelnej energie na vykurovanie (ÚK) a teplej úžitkovej vody (TÚV) plynovej kotolne špecifikovanej v článku I tejto zmluvy,
 - b) výroby a zabezpečenia neprerušenej dodávky tepla a TÚV pre odberateľov v zásobovacom území plynovej kotolne špecifikovanej v článku I tejto zmluvy,
 - c) vykonávania potrebných a plánovaných opráv, údržby, revízií, revízných správ, technologických prehliadok predmetu nájmu,
 - d) udržiavania predmetu nájmu a odstraňovania havárií.
2. Táto zmluva sa uzatvára na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže po predchádzajúcom schválení podmienok nájmu predmetu nájmu uznesením Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava – Ružinov č. [●] zo dňa [●], ktoré tvorí prílohu č. 2 k tejto 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 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 päť rokov odo dňa reálneho odovzdania predmetu nájmu, pričom o odovzdaní predmetu nájmu sa spíše protokol o odovzdaní a prevzatí, 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 túto zmluvu nie je možné obnoviť podľa § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
4. Zmluva a nájomný vzťah ňou založený zaniká:
 - a) písomnou dohodou uzavretou medzi prenajímateľom a nájomcom,
 - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu v zmysle a z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.Výpovedná lehota je 3-mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
5. 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
v prípade nebytového priestoru [•] EUR /m²/ rok (slovom [•]) a
v prípade technologického zariadenia [•] EUR/ rok (slovom [•] EUR).
2. Nájomca sa zaväzuje platiť dojednané nájomné jedenkrát ročne vždy v lehote do 31.07. bežného kalendárneho roka bezhotovostným prevodom prostredníctvom banky, na účet prenajímateľa:

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 04 0101 19.

Platba sa považuje za zaplatenú dňom jej pripísania na účet prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený vždy k 1. júnu kalendárneho roka upraviť výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve jednostranným právnym úkonom o výšku miery inflácie stanovenú Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roku.
K úprave nájomného dôjde prvý krát ku dňu 01.01.2020.
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 01.01. príslušného kalendárneho roka v termíne splatnosti nájomného dohodnutého v tejto zmluve.
V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za daný kalendárny rok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote do 30 dní od doručenia oznámenia.
4. 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 0,5 percenta z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho

zákonníka nie je týmto dotknutá. Zároveň týmto nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

Článok V. Dodávka tepla

1. Bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy sa nájomca sa zaväzuje uzatvoriť zmluvy s odberateľmi, ktorí sa nachádzajú v zásobovacom území plynovej kotolne špecifikovanej v článku I ods. 2 tejto zmluvy.
2. Ak nedôjde k uzavretiu zmluvy s odberateľmi, nájomca bez výhrad prevezme zmluvné podmienky z existujúcich zmluvných vzťahov zo zmlúv o dodávke a odbere tepla uzavretých medzi jednotlivým odberateľom a aktuálnym dodávateľom tepla a teplej úžitkovej vody, ak nie je v ods. 3 tohto článku zmluvy uvedené inak.
3. V prípade vyššej ceny za dodávku tepla podľa zmluvných podmienok prenesených v zmysle odseku 2 tohto článku zmluvy, budú ceny dodaného a odobratého tepla odberateľom určené nasledovne:

Variabilné náklady (VN) : [•] EUR / kWh
Fixné náklady (FIX) : [•] EUR / kW

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 predmet nájmu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bez vopred udeleného písomného súhlasu prenajímateľa nevykoná žiadne stavebné úpravy na predmete nájmu.
3. 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..
4. 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).
5. 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.

6. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu predmetu nájmu.
7. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
8. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na svoje náklady poistenie predmetu nájmu počas celej doby trvania nájmu, ktoré bude 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 nájomca predloží prenajímateľovi fotokópiu poistnej zmluvy vzťahujúcej sa na predmet nájmu a k nahliadnutiu originál predmetnej poistnej zmluvy. V prípade porušenia povinnosti nájomcu podľa prvej vety tohto odseku má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi pokutu vo výške 3.000,- EUR (slovom tritisíc euro). V prípade porušenia povinnosti nájomcu podľa druhej vety tohto odseku má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi pokutu vo výške 34,- EUR (slovom tridsaťštyri euro) za každý deň omeškania so splnením tejto povinnosti.
9. Nájomca nie je oprávnený vykonávať odpisy z predmetu nájmu.
10. 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.
11. Zmeny, ktoré vykonal nájomca na predmete nájmu so súhlasom prenajímateľa, nie je nájomca povinný po skončení nájmu uviesť do pôvodného stavu.
12. Nájomca sa zaväzuje vykonávať na predmete nájmu potrebné drobné opravy. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na úhradu takto vynaložených nákladov.
13. Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady na predmete nájmu všetky potrebné a plánované opravy, údržby, revízie, ktorých výsledok bude zaznamenaný vo forme revíznych správ, technologických prehliadok, udržiavať predmet nájmu v užívaniaskopnom stave a odstraňovať havárie bez nároku na ich úhradu, t.j. na svoje náklady. Pri vykonávaní akejkoľvek rekonštrukcie, opravy, úpravy, technického zhodnotenia alebo údržby predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje dodržiavať súvisiace platné právne predpisy.
14. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu najneskôr tri pracovné dni vopred pripravovanú realizáciu všetkých opráv, údržby, revízie a technických prehliadok podľa ods. 13 tohto článku zmluvy. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu havárie podľa ods. 13 tohto článku zmluvy.
15. Zmluvné strany v súlade s princípom autonómie vôle zmluvných strán dohodli, že nájomca nemá nárok na úhradu nákladov vynaložených na akékoľvek

zhodnotenie predmetu nájmu. Každé technické zhodnotenie predmetu nájmu realizované nájomcom počas doby nájmu po posúdení, schválení a písomnom protokolárnom prevzatí bude prevzaté do majetku prenajímateľa bezodplatne ku dňu skončenia doby nájmu. Náklady na zhodnotenie predmetu nájmu nebudú započítané s nájomným za predmet nájmu.

16. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa do podnájmu tretej osobe.
17. Zmluvná strana je oprávnená započítať akékoľvek svoje pohľadávky voči druhej zmluvnej strane vyplývajúce z tejto zmluvy len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
18. 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.

Článok VII.

Zodpovednosť za škodu a náhrada škody

1. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. V prípade porušenia ktorejkoľvek z povinností nájomcu uvedených v článku VI tejto zmluvy, najmä povinnosti vykonávať všetky potrebné a plánované opravy, údržby, revízie, ktorých výsledok bude zaznamenaný vo forme revíznych správ, technologické prehliadky, udržiavať predmet nájmu a odstraňovať havárie na svoje náklady bez nároku na ich úhradu, má nájomca povinnosť uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500 EUR (slovom päťsto euro) za každé porušenie takejto povinnosti zvlášť.
3. Pre vylúčenie pochybností, zaplatenie zmluvnej pokuty podľa tejto zmluvy neobmedzuje právo prenajímateľa domáhať sa náhrady škody spôsobenej porušením povinností nájomcu zabezpečených zmluvnou pokutou, a to v celom rozsahu vzniknutej škody (i nad rámec výšky zmluvnej pokuty)

Článok VIII.

Postup pri odovzdávaní predmetu nájmu

1. Nájomca vyhlasuje, že pozná stav predmetu nájmu na základe vykonanej obhliadky a v takomto stave ho preberá.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu protokol do troch dní od prevzatia predmetu nájmu nájomcom, 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 prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu s prihliadnutím k bežnému opotrebeniu so zreteľom na dohodnutý účel nájmu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku zmluvy neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v lehote podľa ods. 3 tohto článku zmluvy alebo v lehote určenej prenajímateľom alebo v lehote dohodnutej medzi zmluvnými stranami, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 33,- EUR (slovom tridsaťtri euro) 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 prenajímateľom. Nájomca sa súčasne zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety na základe prenajímateľom zaslanej faktúry. Týmto nie je právo prenajímateľa na náhradu škody dotknuté. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezaväzuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
5. V prípade, že nájomca po skončení nájmu nevyprace predmet nájmu, prenajímateľ písomne, listovou zásielkou alebo e-mailom vyzve nájomcu na vypratanie predmetu nájmu, t.j. opustenie predmetu nájmu nájomcom a vysťahovanie všetkých hnutelných vecí patriacich nájomcovi, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu. V prípade, že nájomca predmet nájmu ani po takejto výzve nevyprace, prenajímateľ je oprávnený vypratať predmet nájmu na náklady a nebezpečenstvo nájomcu, pričom hnutelné veci z predmetu nájmu patriace nájomcovi uloží do úschovy vo vlastných priestoroch, resp. v priestoroch tretej osoby. Prenajímateľ nezodpovedá za poškodenie, zničenie, stratu, odcudzenie ani iné zmenšenie majetkovej hodnoty takýchto vypratávaných hnutelných vecí, ak nešlo o následok úmyselného konania prenajímateľa alebo ním použitých osôb.
6. Prenajímateľ, príp. nim určené osoby, sú po skončení nájmu oprávnení vstúpiť do predmetu nájmu a vymeniť zámok na vchodových dverách. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek bránenia vstupu prenajímateľovi do predmetu nájmu, výmeny zámky, či inej činnosti prenajímateľa v predmete nájmu. Nájomca berie na vedomie tento postup prenajímateľa, súhlasí s ním a rešpektuje, že ide o výkon vlastníckeho práva prenajímateľa v súlade s právnymi predpismi. Po výmene zámku je prenajímateľ povinný umožniť nájomcovi vstup do predmetu nájmu za účelom prevzatia jeho vecí.
7. Nájomca berie na vedomie, že postupom prenajímateľa podľa ods. 5 a 6 tohto článku zmluvy môžu byť dotknuté údaje nájomcu uložené na pamäťových nosičoch a iných médiách určených na zaznamenávanie dát (počítače, harddisky, USB kľúče, 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 prenajímateľa nakladať s predmetnými vecami v rozpore s touto zmluvou alebo s úmyslom poškodiť nájomcu.
8. Nájomca udeľuje vopred prenajímateľovi súhlas, aby prenajímateľ postupoval pri skončení nájmu spôsobom uvedeným v tomto článku zmluvy. Nájomca berie na vedomie, že ak prenajímateľ pristúpi k uplatneniu svojich oprávnení podľa ods. 5 až 7 tohto článku zmluvy, bude to iba z toho dôvodu, že nájomca nevypratá po skončení nájmu nebytový priestor.

Článok IX. 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. blok D súpisné číslo 5824 v Bratislave alebo miesto kde bude nájomca, alebo osoba oprávnená konať v mene nájomcu zastihnúť.
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 doručenie 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,
 - kedy bola na nej zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že "adresát sa odsťahoval", "adresát je neznámy" alebo iná poznámka, ktorá podľa poštového poriadku znamená nedoručiteľnosť zásielky.
3. Komunikáciou vo veciach súvisiacich s touto zmluvou sú poverení:
Za prenajímateľa:
 - vo veciach zmluvných [•], t.č. [•], e-mail: [•]
 - vo veciach technických [•], t.č. [•], e-mail: [•]Za nájomcu:
 - vo veciach zmluvných [•], t.č. [•], e-mail: [•]
 - vo veciach technických [•], t.č. [•], e-mail: [•]
4. Zmenu osôb oprávnených na komunikáciu podľa tohto článku zmluvy je každá zmluvná strana povinná bez zbytočného odkladu oznámiť druhej zmluvnej strane písomne.

Článok X. 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 XI. 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 táto 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 vypracovaná v šiestich vyhotoveniach, každé s platnosťou originálu, z toho štyri vyhotovenia pre prenajímateľa a dve vyhotovenia pre nájomcu.
3. Táto zmluva sa uzatvára v písomnej forme, v slovenskom jazyku. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len vzostupne očíslovanými písomnými dodatkami odsúhlasenými obidvoma zmluvnými stranami a podpísanými oprávnenými osobami 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. Nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy strácajú platnosť všetky predchádzajúce ujednania a dohody uzavreté v predchádzajúcom období.
5. 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. Miesto neplatného ustanovenia sa použijú ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúce 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.
6. Vzťahy medzi zmluvnými stranami neupravené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
7. Zmluvné strany sú povinné neodkladne vzájomne si oznámiť skutočnosti, ktoré by mohli ohroziť plnenie zmluvy, a to aj v jej častiach.
8. Neoddeliteľnosťou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy č. 1, 2, 3 a 4.
9. 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 kotolne Viacúčelového areálu na Vietnamskej ul. v Bratislave
2. Uznesenie Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava – Ružinov č. [●] zo dňa [●]
3. Výpis zo živnostenského registra alebo obchodného registra

4. Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu

V Bratislave, [●]

Prenajímateľ:

JUDr. Ing. Dušan Pekár
Starosta

V Bratislave, [●]

Nájomca:

"NÁJUM"

Ing. Roman Doupovec,
predseda predstavenstva
Prvá ružinovská spoločnosť, a.s.
Prvá ružinovská spoločnosť, a.s.
Jarošova 1
831 03 Bratislava

Ing. Miroslav Palčík
člen predstavenstva
Prvá ružinovská spoločnosť, a.s.