

# ZMLUVA č. 497/2023 O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

## Článok I. Zmluvné strany

- Prenajíateľ : **Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o.**  
Sídlo: Vajnorská č. 135, 831 04 Bratislava  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I oddiel: Sro,  
vložka č.: 27764/B  
Zastúpený : Mgr. Peter Cabrnok – konateľ  
Ing. Milan Kresáč – konateľ  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.  
IBAN : SK74 0900 0000 0051 7080 1436  
IČO: 35847689  
IČDPH : SK 202 1700 637  
Tel : +421903220070  
E-mail : ondrus@bssmsro.eu  
( ďalej len „prenajíateľ“ )
- Nájomca : **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**  
Sídlo: Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava  
Zastúpený : Mgr. Daniel Kleman, vedúci oddelenia životného prostredia podľa  
Podpisového poriadku Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy  
platného a účinného ku dňu podpisu tejto zmluvy  
Bankové spojenie: ČSOB, a.s.  
IBAN : SK37 7500 0000 0000 2582 9413  
IČO: 00 603 481  
DIČ : 2020372596  
Tel : 0910 168 580  
E-mail : zivotneprostredie@bratislava.sk  
( ďalej len „nájomca“ )

Právny vzťah medzi prenajíateľom a nájomcom možno na základe ustanovenia §1 ods. 4 zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov definovať ako „in-house“ a preto uzatvorenie tejto Zmluvy nepodlieha povinnosti prenajíateľa uplatniť postupy verejného obstarávania.

Po vzájomnej dohode zmluvné strany uzatvárajú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nájme“) nasledovnú zmluvu o nájme skladových priestorov:

## Článok II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ ako vlastník prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory v objekte na Vajnorskej ulici č. 135 v Bratislave, v katastrálnom území Bratislava - Nové mesto, zapísané na liste vlastníctva č. 4796.
2. Nájomca je povinný využívať predmet nájmu výlučne pre svoju potrebu v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve, v súlade s príslušnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
3. Predmetné skladové priestory sa prenajíajú na účely, na ktoré sú stavebne určené. Nájomca prehlasuje, že prenajaté priestory bude využívať výlučne na nasledovné účely : sklad. Nájomca prehlasuje, že prenajaté priestory vyhovujú dohodnutému účelu nájmu a jeho podnikateľskej činnosti a súhlasí s využitím predmetu nájmu na dohodnutý účel.
4. S uvedeným účelom využitia prenajatých skladových priestorov prenajíateľ súhlasí. Nájomca nie je oprávnený svojvoľne zmeniť účel nájmu. Takéto konanie sa považuje za závažné porušenie tejto nájomnej zmluvy. V prípade takéhoto porušenia je nájomca povinný zaplatiť prenajíateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50,00 € za každý deň od vzniku svojvoľnej zmeny účelu nájmu až do uvedenia prenajatého priestoru do súladu s touto nájomnou zmluvou.
5. V prípade potreby zmeny účelu využívania skladových priestorov je nájomca povinný oznámiť túto skutočnosť

prenajímateľovi vopred a písomne. Zmena účelu nájmu podlieha stavebnému zákonu a nájomca je povinný ju riešiť v súlade s platnou legislatívou a súhlasným stanoviskom prenajímateľa. Zmena účelu nájmu mení zmluvne dohodnuté podmienky nájmu vrátane ceny nájmu.

6. Parcelné čísla a výmery skladových priestorov (ďalej len predmet nájmu) sú uvedené v prílohách č. 1 a č. 2 tejto zmluvy, ktoré sú jej neoddeliteľnou súčasťou.
7. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenajímateľa neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že stav prenajímaných skladových priestorov je im známy, nájomca si predmet nájmu prezrel, vykonal jeho obhliadku a voči jeho stavu nemá žiadne výhrady.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že nájomca preberie predmet nájmu ku dňu podpisu tejto zmluvy písomným protokolom.

### **Článok III.** **Doba nájmu**

1. Nájom sa dojednáva na **dobu neurčitú, odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy**

### **Článok IV.** **Nájomné, fakturácia, úhrada za nájom a služby spojené s nájmom**

1. Ročné nájomné je v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov stanovené dohodou zmluvných strán tak, ako je uvedené v prílohe č. 2 tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť a činí spolu : **1.020,00 €**, pričom k nájomnému bude účtovaná sadzba DPH vo výške podľa platných právnych predpisov SR.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť mesačne nájomné vopred na základe prenajímateľom vystavenej faktúry, vo výške uvedenej v prílohe č. 2 tejto zmluvy, tzn. **85,00 €** bez DPH, pričom k nájomnému bude účtovaná sadzba DPH vo výške podľa platných právnych predpisov SR.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že vystavené faktúry budú doručované e-mailom na adresu : [zivotneprostredie@bratislava.sk](mailto:zivotneprostredie@bratislava.sk)
4. Lehota splatnosti faktúr je 30 dní od ich doručenia nájomcovi a je uvedená na faktúre.
5. Platba sa považuje za uhradenú dňom pripísania fakturovanej sumy na účet prenajímateľa.
6. Reklamáciu ohľadom faktúry sa bude prenajímateľ zaoberať až po uhradení príslušnej faktúry.
7. Dodávka tepla resp. plynu na výrobu tepla (ďalej len „teplo“) a elektriny je zahrnutá v cene nájmu.
8. Dodávku vody z vodovodnej siete, odvedenie odpadovej vody a odvedenie vody z povrchového odtoku, verejné osvetlenie areálu a taktiež prístup k sociálnym zariadeniam, ktoré sú v objekte spoločne sú zahrnuté v cene nájmu.
9. Odvoz a likvidáciu odpadu a platbu s tým spojenú upravuje článok VIII. tejto zmluvy.

### **Článok V.** **Skončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy**

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou skončí písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou niektorej zo zmluvných strán aj bez udania dôvodu. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota je jeden mesiac a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže písomne ukončiť nájom jednostranným prejavom vôle, a to odstúpením od zmluvy, ak nájomca:
  - a) v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do podnájmu, alebo
  - b) užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
  - c) mešká s úhradou nájomného viac ako 7 dní po lehote splatnosti, alebo
  - d) vážnym spôsobom porušuje ustanovenia tejto zmluvy alebo právnych predpisov, alebo
  - e) bol na majetok nájomcu podaný návrh na vyhlásenie konkurzu, alebo
  - f) poškodzuje majetok prenajímateľa alebo iných osôb v areáli Vajnorská č.135.

V týchto prípadoch sa nájom skončí desiatym dňom od doručenia odstúpenia od zmluvy prenajímateľa nájomcovi.

3. Nájom sa skončí aj zánikom nájomcu. V takom prípade je nájomca povinný vypratať prenajaté priestory do 30. dňa odo dňa zániku.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade neuhradenia nájomného za prvý mesiac nájmu, tretím dňom po uplynutí lehoty splatnosti faktúry, nájom skončí.
5. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je

týmto článkom dotknutá.

6. Užívanie predmetu nájmu aj po skončení nájmu bez súhlasu prenajímateľa, je možné považovať za neoprávnené užívanie cudzej veci v zmysle ustanovenia §215 zákona č. 300/2005 Z.z. Trestný zákon (ďalej len „Trestný zákon“), na základe rozhodnutia príslušných orgánov. Prenajímateľ je oprávnený použiť zákonné prostriedky na vypratanie neoprávnené užívaného predmetu nájmu. Náklady spojené s touto činnosťou znáša nájomca. Pod pojmom neoprávnené užívanie sa rozumie také užívanie, ktoré je v rozpore s touto nájomnou zmluvou, s dobrými mravmi, príp. so všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike. Zákonné prostriedky sú také prostriedky a postupy na dosiahnutie cieľa, ktoré sú v súlade s platnými právnymi normami.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tejto zmluvy neodovzdá prenajímateľovi prenajaté nebytové priestory písomne, odovzdávacím protokolom, v lehote dohodnutej medzi zmluvnými stranami, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10,00 € za každý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu prenajímateľovi.
8. V takomto prípade má prenajímateľ právo kedykoľvek vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu a uložiť zariadenie a tovar, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu, do depozitu (napríklad do iného objektu) na náklady, škodu a nebezpečenstvo nájomcu, a to aj bez prítomnosti nájomcu.
9. S postupom uvedeným v bode č. 9. tohto článku nájomca bez výhrad súhlasí. Takto vypratávaný predmet nájmu je prenajímateľ oprávnený prenajať ďalšiemu nájomcovi, resp. sám užívať, bez akýchkoľvek záväzkov, sankcií, pokút resp. iných záväzkov voči nájomcovi.
10. Po skončení nájmu je nájomca oprávnený vstúpiť do bývalého predmetu nájmu, prenajatého mu touto zmluvou, len so súhlasom prenajímateľa a za účelom vypratania a odovzdania predmetu nájmu prenajímateľovi.
11. Prenajímateľ je oprávnený bez akýchkoľvek záväzkov, sankcií, pokút resp. iných nárokov nájomcu, neumožniť vstup nájomcovi do skladových priestorov po skončení nájmu za iným účelom, ako je vec vypratania priestoru. Za týmto účelom je prenajímateľ oprávnený osadiť nový zámok na predmete nájmu a umožniť nájomcovi vstup len za účelom vypratania.
12. Nájomca svojim podpisom na tejto zmluve dáva prenajímateľovi vopred svoj vážny, dobrovoľný súhlas na výkon oprávnení uvedených v článku V. bodoch 9. až 14. v zmysle ustanovení §28, §29 Trestného zákona a je povinný spolupôsobiť pri výkone týchto oprávnení s prenajímateľom, inak je na ich výkon prenajímateľ bez akéhokoľvek postihu oprávnený aj bez prítomnosti nájomcu resp. jeho súčinnosti.
13. Nájomca bez výhrad súhlasí s tým, aby na výkon a uspokojenie práv prenajímateľa, ak nájomca nevypracuje predmet nájmu a protokolárne ho neodovzdá prenajímateľovi, bola použitá svojpomoc podľa §6 Občianskeho zákonníka a predmet nájmu mu bol primeraným spôsobom odňatý.
14. Ak nebolo dohodnuté inak, je v prípade skončenia nájmu nájomca povinný formou písomného protokolu vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
15. V prípade nadmerného opotrebenia užívaného priestoru alebo nájomcom realizovaných prác v rozpore s touto zmluvou, je nájomca povinný na svoje náklady zabezpečiť opravy a uvedenie do pôvodného stavu, t.j. stavu pri odovzdaní nájomného priestoru do nájmu.

## Článok VI.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný zachovávať dobrý mrav a všetky vnútorné smernice vydané prenajímateľom, s ktorými bol preukázateľne oboznámený, udržiavať poriadok a čistotu na predmete nájmu a v priľahlých priestoroch, neznehodnocovať a nepoškodzovať svoj alebo cudzí majetok, správať sa k prenajatému majetku šetrne, aby sa zamedzilo neprimeranému opotrebeniu prenajatých priestorov, nezasahovať bez právneho dôvodu do práv a oprávnených záujmov iných osôb nachádzajúcich sa v areáli vo vlastníctve spoločnosti BSSM, s.r.o., inak to prenajímateľ bude považovať za vážne porušenie príslušných ustanovení tejto zmluvy a dôvod na postup podľa Čl. V. bod 2. tejto zmluvy. V prípade, že dôjde k nadmernému opotrebeniu predmetu nájmu, bude nájomca znášať všetky náklady vynaložené na jeho rekonštrukciu.
2. Prenajímateľ má povinnosť oboznámiť nájomcu so všetkými vnútornými smernicami ním vydanými najneskôr v deň začatia nájomného vzťahu a tieto nájomcovi sprístupniť. Za sprístupnenie sa považuje aj zverejnenie na webovej stránke prenajímateľa; pri novej vnútornej smernici sa za oboznámenie považuje upozornenie nájomcu elektronicky na e-mailovú adresu uvedenú v hlavičke tejto zmluvy o zverejnení novej vnútornej smernici na webovej stránke prenajímateľa, inak sa nájomca nepovažuje za oboznámeného s novou vnútornou smernicou.
3. Nájomca sa zaväzuje včas písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv na predmete nájmu a umožniť mu ich vykonanie. V prípade opráv si termín opráv zmluvné strany vzájomne dohodnú. Ak nájomca neoznámí potrebu opráv, zodpovedá nájomca za všetku škodu takto vzniknutú.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný vykonávať bežné drobné opravy spojené s udržiavaním prenajatých nebytových priestorov na svoje náklady, bez možnosti následnej fakturácie, preplatenia, náhrady resp. započítania prenajímateľovi. Za bežné drobné opravy sa považujú činnosti, ktorých náklad na jednotlivý prípad nepresiahne 300,00 €. Ak nájomca zanedbá bežnú údržbu prenajatých skladových priestorov, v dôsledku čoho vznikne škoda, nájomca zodpovedá za všetku škodu takto vzniknutú.

5. Akékoľvek stavebné úpravy, resp. zmeny na predmete nájmu alebo na technologických vedeniach, je nájomca oprávnený robiť iba s výslovným predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na vlastné náklady, bez možnosti následnej fakturácie, preplatenia, náhrady resp. započítania prenajímateľovi. Ak nájomca vykoná zmeny na veci bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu najneskôr v deň skončenia nájmu, uviesť vec na svoje náklady do pôvodného stavu, inak tak spraví prenajímateľ na náklady nájomcu, pokiaľ nebude dohodnuté inak.
6. Nájomca nesmie robiť žiadne také zmeny, ktoré by menili vzhľad, charakter a účel skladových priestorov, alebo také úpravy, ktoré sú zásahom do statickej konštrukcie objektov, či zhoršia technické, energetické, alebo teplotné parametre objektov, alebo by svojim konaním mohol spôsobiť vznik mimoriadnych udalostí na zariadeniach, rozvodoch, inštaláciách alebo škodu na majetku prenajímateľa.
7. V prípade porušenia zmluvných povinností stanovených v bodoch 5.a 6. tohto článku nájomcom, je nájomca povinný uviesť na svoje náklady predmet nájmu do pôvodného stavu v plnej miere zodpovedá za všetku škodu vzniknutú porušením tejto svojej zmluvnej povinnosti tak prenajímateľovi ako aj iným osobám.
8. Všetky stavebné, alebo technologické úpravy podliehajú príslušným ustanoveniam stavebného zákona. Za jeho nedodržanie zodpovedá dodávateľ a objednávateľ prác, t.j. nájomca. Náklady na stavebné úpravy znáša výlučne nájomca bez možnosti ich uplatnenia u prenajímateľa, s čím nájomca bez výhrad súhlasí.
9. Podkladom na vydanie súhlasného stanoviska prenajímateľa je projektová dokumentácia, doklady a iné povolenia, ktoré vyžaduje stavebný zákon v platnom znení (ohlásenie, stavebné povolenie, ...).
10. Rekonštrukčnými prácami nie je možné meniť účel objektu, na ktorý bolo vydané užívacie povolenie. Zmenu účelu je možné získať výlučne v stavebnom konaní. V súlade s rozhodnutím o zmene účelu využitia, bude dodatkom k tejto nájmovej zmluve upravená výška nájomného a účel nájmu.
11. Nájomca ako prevádzkovateľ skladového priestoru preberá zodpovednosť, zaväzuje sa zabezpečiť a pri výkone svojich činností v predmete nájmu dodržiavať :
  - a) Povinnosti vyplývajúce z platných všeobecne záväzných nariadení Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Nové Mesto.
  - b) Na úseku hygieny a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v platnom znení a zákona č. 126/2006 Z.z. o verejnom zdravotníctve v platnom znení.
  - c) Všetky právne predpisy o ochrane životného a pracovného prostredia, o ochrane ovzdušia, spodných a povrchových vôd a o nakladaní s odpadmi.
  - d) Všetky právne predpisy na úseku civilnej ochrany obyvateľstva, najmä zákona č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov, v súlade s vyhláškou MV SR č. 303/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov, ako aj všetky právne predpisy na ne nadväzujúce a s nimi súvisiace.
  - e) Na úseku požiarnej ochrany povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi, najmä povinnosti podľa ustanovení §4 a §5 a zabezpečiť potrebný počet funkčných prenosných hasiacich prístrojov.
12. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní odo dňa, kedy ku zmene došlo, písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájmu.
13. Nájomca nie je oprávnený uplatňovať odpisy z predmetu nájmu.
14. Nájomca nie je oprávnený použiť prenajaté priestory na reklamu. Pod pojmom reklama sa tu rozumie využitie plochy väčšej ako 3,00 m<sup>2</sup> a to aj v prípade, ak ide o označenie nájomcu, predmetov jeho činnosti resp. iných údajov nájomcu alebo inej osoby.
15. Nájomca má právo na priečelí budovy umiestniť informačnú tabuľu (ako aj na informačnej tabuľi prenajímateľa pri vstupe do areálu objektu Vajnorská č. 135 svoje logo), obsahujúce údaje o nájomcovi (najmä obchodné meno, meno vedúceho prevádzky, prevádzkovú dobu a pod.) na mieste na to prenajímateľom určenom a spôsobom nepoškodzujúcim majetok prenajímateľa resp. iných osôb. Umiestnenie informačnej tabule podlieha schváleniu prenajímateľa. Je právom prenajímateľa s uverejnením iných údajov nesúhlasiť, pričom platí, že prenajímateľ nebude bez vážneho dôvodu odopierať udelenie takéhoto súhlasu alebo ho zdržovať. Ak nájomca umiestni informačnú tabuľu, alebo reklamné zariadenie v rozpore s touto zmluvou, je prenajímateľ na náklady nájomcu oprávnený takúto informačnú tabuľu odstrániť.
16. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu spôsobené trestným činom, iným konaním inej osoby ako prenajímateľa, prevádzkovou haváriou, neodborným užívaním predmetu nájmu a pod. Nezodpovedá ani za škodu spôsobenú zlým technickým stavom prenajatých priestorov, ktoré vznikli po protokolárnom prevzatí predmetu nájmu, ak o tomto stave nedostal včas písomné upozornenie resp. ak mu nebolo umožnené potrebné úpravy resp. opravy vykonať. Rovnako nezodpovedá ani za škodu spôsobenú (či už konaním alebo nekonaním) nájomcom, jeho zamestnancami, zákazníkmi, resp. inými osobami, ktoré sa zdržovali v prenajatých priestoroch nájmu.
17. Nájomca nie je oprávnený odstrániť alebo nahradiť škody, ktoré nespôsobil a ku ktorým došlo v dôsledku požiaru, poveternostných podmienok, zemetrasenia, žiarenia, výbuchu alebo následkov výbuchu, nárazu vozidla alebo konštrukčných a vnútorných chýb Predmetu nájmu a/alebo zariadení zabudovaných v Predmete nájmu, vyššej moci, povstania a štrajku. Za tieto škody zodpovedá v celom rozsahu Prenajímateľ.
18. Nájomca je povinný vykonať všetky potrebné opatrenia na odvrátenie resp. zníženie hroziacej resp. už spôsobenej škody a upovedomiť o nich bezodkladne písomne prenajímateľa.

19. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
20. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi okamžitý prístup do skladových priestorov v prípade havárie, živelnnej pohromy, kontroly dodržiavania BOZP a OPP (ochrana pred požiarimi), a bezodkladný prístup v prípade kontroly účelu nájmu, v opačnom prípade zodpovedá nájomca za všetku škodu týmto vzniknutú.
21. Nájomca je povinný odo dňa začiatku nájmu, založeného touto zmluvou, poistiť si na svoje náklady svoj majetok (zariadenia, stroje, zásoby a pod.), nachádzajúci sa alebo vnesený do predmetu nájmu, ako aj majetok iných osôb vnesený nájomcom, resp. jeho zamestnancami do predmetu nájmu, a toto poistenie po celý čas trvania nájmu na svoje náklady udržiavať. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu vzniknutú na majetku nájomcu resp. iných osôb.
22. Nájomca je povinný bez výhrad dodržiavať všetky vnútorné smernice, vydané prenajímateľom v areáli objektu Vajnorská č. 135, ak s nimi bol v súlade s čl. VI bod 2 tejto zmluvy oboznámený.
23. Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo k škodám na zdraví, majetku, na prírode a životnom prostredí, a z tohto dôvodu je povinný v prenajatých skladových priestoroch skladovať tovar resp. iné hnutelné veci tak, aby boli tieto veci umiestnené minimálne 10 cm nad podlahou a uvoľnené podlahové odtoky, inak zodpovedá za všetku škodu vzniknutú porušením tejto povinnosti.
24. Prenajímateľ nezodpovedá za ochranu a stráženie majetku nájomcu.
25. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby prípadné odstavované vozidlá boli riadne zabezpečené proti neoprávnenému vniknutiu. Je zakázané spať alebo zdržiavať sa vo vozidlách počas celej doby platnosti tejto zmluvy. V prípade, že prenajímateľ zistí, že sa v čase nočných hodín v odstavených vozidlách zdržujú osoby nájomcu (zamestnanci, zmluvní partneri atď.), je prenajímateľ oprávnený postupovať v zmysle Čl. V. bod 2. písm. d) tejto zmluvy.
26. Nájomca nesmie znečisťovať predmet nájmu a jeho okolie súčasťami vozidiel (pneumatiky, olej atď.), ani na predmete nájmu skladovať iné veci (napr. náhradné diely vozidiel a strojov, súčiastky atď., zvlášť znečistené ropnými produktmi), inak je prenajímateľ oprávnený postupovať v zmysle Čl. V. bod 2. písm. d) tejto zmluvy a nájomca zodpovedá za všetku škodu vzniknutú porušením tejto povinnosti.
27. Všetky pokuty a úroky z omeškania resp. iné finančné sankcie v zmysle tejto zmluvy resp. právnych predpisov, budú oprávnenou zmluvnou stranou povinnej zmluvnej strane fakturované s lehotou splatnosti faktúry 14 dní od doručenia faktúry.
28. V prípade, že nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 10 dní po lehote splatnosti, prenajímateľ má právo nájomcovi odoprieť vstup do predmetu nájmu. Nájomca bude opäť vpustený do predmetu nájmu po uhradení všetkých splatných faktúr za nájom, pričom za časový okamih splnenia peňažnej povinnosti sa považuje deň, kedy budú pripísané peňažné prostriedky na účte prenajímateľa, ktorý je uvedený v nájomnej zmluve.
29. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť riadne poskytovanie služieb spojených s nájomom podľa čl. IV bod 7. a 8. V prípade porušenia tejto povinnosti je nájomca oprávnený odstúpiť od zmluvy s tým, že nájom v takom prípade nájom skončí desiatym dňom od doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.

## Článok VII.

### Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť do podnájmu. Takéto konanie nájomcu oprávňuje prenajímateľa na postup prenajímateľa v zmysle Čl. V. tejto zmluvy.
2. Nájomca nesmie konať tak, aby mohlo dôjsť ku vzniku akýchkoľvek práv tretích osôb k predmetu nájmu, inak zodpovedá za všetku škodu takto vzniknutú.

## Článok VIII.

### Odvoz a likvidácia odpadu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ zabezpečí odvoz a likvidáciu komunálneho a vytriedeného odpadu pre nájomcu za týchto podmienok:
  - a) Prenajímateľ zabezpečí odvoz a likvidáciu komunálneho a vytriedeného odpadu prostredníctvom spoločnosti Odvoz a likvidácia odpadu a.s. v skratke OLO a.s., IČO: 00681300.
  - b) Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi kontajnerov podľa prílohy č. 4 – Rozmiestnenie a pridelenie kontajnerov, za dohodnutým účelom a zabezpečiť odvoz a likvidáciu komunálneho a vytriedeného odpadu v areáli. Prenajímateľ týmto udeľuje svoj súhlas nájomcovi na užívanie predmetných kontajnerov na účel zhromažďovania, separácie, odvozu a likvidácie komunálneho odpadu.
  - c) Nájomca je oprávnený zhromažďovať komunálny a vytriedený odpad v príslušných kontajneroch. Nájomca nesmie v týchto kontajneroch zhromažďovať odpad z prevádzkovej (výrobnej) činnosti, t.j. tzv. priemyselný odpad (napr. obalové materiály, veľkorozmerný odpad, zaolejované materiály a pod.).

- d) Nájomca je povinný:
- papier zhromažďovať v kontajneroch označených modrou farbou, plast zhromažďovať v kontajneroch označených žltou farbou, sklo (nie tabuľové) zhromažďovať v kontajneroch označených zelenou farbou a komunálny odpad zhromažďovať v kontajneroch určených na komunálny odpad;
  - nepoškodzovať, resp. neznehodnocovať majetok prenajímateľa., resp. tretích osôb;
  - dodržiavať všetky platné právne predpisy SR;
  - udržiavať čistotu priestranstiev, na ktorých sú zberné nádoby/kontajnery umiestnené;
  - vkladať odpad do zberných nádob na to určených tak, aby sa dali uzavrieť a odpad z nich nevypadával a pri ich vyprázdňovaní neohrozil zdravie;
  - v deň odvozu umožniť vstup k nádobám, sprístupniť nádoby max 5 m od zberného vozidla;
  - do zberných nádob neukladať odpad a predmety, ktoré by svojim zložením mohli spôsobiť škodu alebo ohroziť bezpečnosť a zdravie;
  - neukladať komunálny alebo iný odpad mimo kontajnery;

V prípade, že sa do kontajneru dostanú látky, ktoré by svojim zložením mohli spôsobiť škodu alebo ohroziť bezpečnosť a zdravie a nebude možné identifikovať ich pôvodcu, nájomca si je vedomý, že aj v tomto prípade zodpovedná za obsah jemu prideleného kontajneru.

2. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje prevzatie kľúča od zámku na uzamykanie kontajnerového stojiska, pričom nájomca je zodpovedný za jeho uzamykanie. Nájomca zodpovedá za obsah komunálneho a vytriedeného odpadu.
3. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať a zodpovedá za dodržiavanie zákona č. 79/2015 Z. z. Zákon o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení. Pri porušení akejkoľvek povinnosti nájomcu plynúcej mu z tohto zákona zodpovedá nájomca v plnom rozsahu bezpodmienečne za všetku škodu príp. akékoľvek sankcie, ktoré vzniknú z takéhoto porušenia, s čím nájomca bez výhrad súhlasí.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude účtovať nájomcovi vo vyúčtovacej faktúre za fakturačné obdobie, okrem ceny za odvoz a likvidáciu komunálneho a vytriedeného odpadu aj manipulačný poplatok (sprostredkovanie, administratívne náklady a pod.) vo výške 15 % z vypočítanej ceny za odvoz a likvidáciu komunálneho a vytriedeného odpadu, ktorá zahŕňa aj užívanie kontajnerov nájomcom.
5. Prenajímateľ vystaví nájomcovi vyúčtovaciu faktúru podľa bodu 2 tohto článku zmluvy raz za polrok, a to vždy k 30.06. a 31.12. kalendárneho roka (resp. ku dňu ukončenia tejto nájomnej zmluvy).
6. Nájomca je povinný nahlásiť počet osôb, od ktorého závisí výpočet platieb podľa bodu 2 tohto článku zmluvy, a to:
  - a) pri podpise tejto zmluvy (dohodnutý počet osôb je : 1 osoba);
  - b) pri každej zmene počtu týchto osôb;
  - c) na vyžiadanie prenajímateľa (minimálne 2x ročne).
7. Skutočná cena za odvoz a likvidáciu komunálneho a vytriedeného odpadu sa určí ako pomerná časť celkových nákladov v areáli rozúčtovaných podľa priemerného počtu osôb jednotlivého nájomcu. Vid' príloha č. 3 – Vzor pre výpočet.
8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na jednostrannú zmenu platieb za odvoz a likvidáciu komunálneho a vytriedeného odpadu v prípade zmeny ceny dodávateľov a v prípade zmeny dohodnutého počtu osôb nájomcu. Takto zmenené platby je nájomca povinný platiť od okamihu vzniku tejto zmeny. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmena sa uskutoční formou jednostranného písomného oznámenia.
9. Fakturácia za odvoz a likvidáciu komunálneho a vytriedeného odpadu a manipulačný poplatok sa riadi príslušnými ustanoveniami v článku IV tejto zmluvy.
10. V prípade, ak nájomca poruší akúkoľvek povinnosť alebo zákaz stanovené vo vyššie uvedených ustanoveniach tohto článku zmluvy, je prenajímateľ oprávnený uložiť nájomcovi zmluvnú pokutu až do výšky 30,00 EUR za každé jednotlivé porušenie povinnosti alebo zákazu.

### Článok IX.

#### Dôverné informácie a mlčanlivosť

1. Zmluvné strany sa zaväzujú zabezpečiť zachovanie mlčanlivosti svojich zamestnancov o všetkých informáciách zistených na základe tejto zmluvy, v súvislosti s ňou a pri jej plnení o skutočnostiach týkajúcich sa činnosti druhej zmluvnej strany a jej klientov, organizácie, prevádzky, ekonomiky, obchodu, know-how a informáciách, o ktorých sa zmluvná strana dozvie v súvislosti so spracovaním dát. Informácie takto získané sa považujú za dôverné a majú charakter obchodného tajomstva v zmysle § 271 Obchodného zákonníka a zmluvné strany sa zaväzujú ich nezneužiť, ako aj neumožniť prístup k týmto informáciám, a to aj po skončení účinnosti tejto zmluvy. Zmluvné strany v tejto súvislosti preukázateľným spôsobom upozornia svojich zamestnancov na trestnoprávne, občianskoprávne, pracovnoprávne a iné dôsledky, vyplývajúce z porušenia tohto bodu zmluvy.
2. V prípade, ak by ktorákoľvek zo zmluvných strán umožnila tretej osobe zásah do jej práv sprístupnením dôverných informácií podľa Čl. VIII tejto zmluvy, je druhá zmluvná strana oprávnená požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty

vo výške 10 000,00 € a to za každé jednotlivé porušenie. Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknutý prípadný nárok na náhradu škody prevyšujúcej zmluvnú pokutu.

3. Ustanovenia predchádzajúcich bodov tohto článku zmluvy platia aj po uplynutí doby platnosti tejto zmluvy, a to až do doby, kedy sa tieto informácie stanú verejne známymi bez zavinenia zmluvnej strany.

### Článok X. Záverečné ustanovenia

1. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia ustanovenia zákona o nájme, príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatné platné všeobecné záväzné predpisy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetka komunikácia a korešpondencia týkajúca sa oboch zmluvných strán z akéhokoľvek titulu (ako aj z tejto zmluvy) sa doručuje druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, prípadne na adresu zmluvnej strany uvedenú aktuálne v obchodnom registri, prípadne e-mailom na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo telefonicky. Zmluvné strany sú povinné minimálne raz denne (platí len pre pracovné dni) kontrolovať kontaktné emailové schránky. V prípade, že sa písomnosť posiela formou doporučenej listovej zásielky, zmluvné strany súhlasia s tým, že písomnosť sa považuje za doručeníu aj vtedy, ak sa takáto písomnosť vráti odosielajúcej zmluvnej strane z akéhokoľvek dôvodu nedoručenia takejto zásielky na adresu druhej zmluvnej strany podľa tohto článku. Takto vrátenú písomnosť zmluvné strany považujú za
  - doručeníu adresátovi,
  - nachádzajúcu sa v dispozícii adresáta,
  - má všetky účinky doručenej písomnosti,
  - adresát nemá žiadne nároky ani námietky voči odosielajúcej strane z tohto titulu.
3. Zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu, najneskôr do 5 kalendárnych dní od zmeny, oznámiť si navzájom akúkoľvek zmenu kontaktných údajov.
4. Ku zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov platných zákonov a všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch s platnosťou originálu, s určením dvoch vyhotovení pre prenajímateľa a troch vyhotovení pre nájomcu.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok pre jednu zo zmluvných strán, nie pod nátlakom, ani z donútenia, prečítali si ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme ani obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. zákona o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

V Bratislave, dňa .....

V Bratislave, dňa .....

Prenajímateľ:  
**Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o.**

Nájomca:  
**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

.....  
Mgr. Peter Cabrnoc  
Konateľ

.....  
Mgr. Daniel Kleman  
Vedúci oddelenia životného prostredia

.....  
Ing. Milan Kresáč  
konateľ

- Prílohy :
- č. 1 – Pôdorys objektu
  - č. 2 – Špecifikácia priestorov a výpočtový list úhrad nájomného
  - č. 3 – Vzor pre výpočet
  - č. 4 – Rozmiestnenie a pridelenie kontajnerov