

Zmluva č. 429/2010

o nájme nebytových priestorov uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

m e d z i

Prenajímateľom : MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA – STARÉ MESTO
Vajanského nábrežie 3
814 21 Bratislava
IČO: 00603147
Bankové spojenie : VÚB Bratislava – mesto
Číslo účtu : 35-1526012/0200

Štatutárny orgán : Ing. arch. Andrej Petrek, starosta mestskej časti

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomcom : Viera Palúchová,

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej tiež „zmluvné strany“)

ÚVODNÉ USTANOVENIE

Na základe výsledkov z konania verejnej obchodnej súťaže zo dňa 10. mája 2010 o nájom nebytových priestorov špecifikovaných v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy sa prenajímateľ a nájomca, dohodli na u z a v r e t í tejto zmluvy.

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ má zverený hlavným mestom SR Bratislava do správy nebytový priestor č. 900 o výmere **25,17 m²**, nachádzajúci sa v suteréne domovej nehnuteľnosti súp. č.3515 postavenej na pozemku parc. č. 4757/35 na ulici Lovinského 30 v Bratislave (ďalej len „nebytový priestor“). Domová nehnuteľnosť je v katastri nehnuteľností zapísaná na liste vlastníctva č. 7264, Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi vyššie špecifikovaný nebytový priestor do nájmu, pričom tento ho bude užívať ako garáž.
3. Nájomca prehlasuje, že technický stav nebytového priestoru pozná, a tento môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu.

Čl. II. Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom vzniká dňom podpisu zmluvy zmluvnými stranami a dojednáva sa na dobu **neurčitú**.

Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže byť ukončený:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou podľa § 10 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZoNP“),
 - c) jednostranným odstúpením od zmluvy prenajímateľom z dôvodov v uvedených v tejto zmluve.
2. Zmluvné strany si v súlade s § 12 ZoNP dohodli dve výpovedné lehoty, a to:
 - **jednomesačnú**, ktorá sa bude počítať od prvého dňa nasledujúceho po jej doručení nájomcovi, v prípade, ak zmluvu o nájme vypovedá prenajímateľ z dôvodu, že nájomca bude o viac ako mesiac v omeškaní s platením úhrady za nájom alebo úhrad za služby s nájmom spojené,
 - **trojmesačnú**, ktorá sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej strane, v prípade, ak zmluvu o nájme vypovie ktorákoľvek zmluvná strana z iných dôvodov alebo bez udania dôvodu.

Zmluvné strany si dohodli v súlade s ods. 1 písm. c) tohto článku, že prenajímateľ môže od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade, ak

- a) nebytový priestor, ktorý je predmetom tejto zmluvy, bude bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa užívať iný subjekt ako nájomca a jeho zamestnanci, a to na základe akejkoľvek zmluvy uzatvorenej v súlade s platnými právnymi predpismi bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa,
- b) nájomca uzavrie akékoľvek spoločenstvo bez ohľadu na skutočnosť, že toto bude v súlade s platnými právnymi predpismi, s iným subjektom a nebytový priestor použije ako nepeňažný vklad, ktorým sa bude podieľať na zakladaní spoločenstva,

pričom zmluva sa **zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy nájomcovi**.

4. Nájomca je povinný odovzdať vypratáný nebytový priestor najneskôr v prvý pracovný deň po skončení nájmu prenajímateľovi.
5. Pre prípad, že nájomca po skončení nájmu neodovzdá prenajímateľovi vypratáný nebytový priestor v lehote podľa odseku 4 tohto článku sa prenajímateľ s nájomcom dohodli, že prenajímateľ je oprávnený vypratať nebytový priestor sám na riziko a náklady nájomcu.

Čl. III Výška a splatnosť nájomného a preddavkových platieb na služby spojené s nájmom

1. Nájomné je stanovené na základe zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov **d o h o d o u** tak, že nájomca bude platiť prenajímateľovi nájomné v sadzbe **17,00 EUR/m²/rok**.

Nájomca bude platiť nájomné v celkovej sume:

427,89 EUR ročne

Zmluvné strany sa dohodli, že **nájomca bude platiť nájomné štvrt'ročne vopred v sume :**

106,97 EUR

3. Nájomca je povinný poukazovať platby včas tak, aby tieto najneskôr v 10. deň prvého mesiaca príslušného štvrt'roka na ktorý sa uhrádzajú, nabehli na tento účet prenajímateľa:

VÚB Bratislava – mesto, číslo účtu 35-1526 012/0200, VS 245 300 061

4. Nájomca je pri každej platbe nájomného povinný uviesť variabilný symbol a obdobie, na ktoré sa platba poukazuje. V prípade, že nájomca obdobie neurčí a prenajímateľ eviduje voči nájomcovi pohľadávku z titulu nedoplatku na nájomnom, je prenajímateľ oprávnený započítať nešpecifikovanú platbu na pokrytie najstaršej splatnej pohľadávky. Za nedodržanie termínu platby nájomného uplatní prenajímateľ voči nájomcovi úrok z omeškania stanovený v § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.
5. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že dodávku služieb s nájomom spojených zabezpečí poverený správcu.
6. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ je počas doby trvania nájmu oprávnený navrhnúť zvýšenie dohodnutej výšky nájomného raz ročne v súlade s medziročným rastom indexu spotrebiteľských cien oznámeným Štatistickým úradom Slovenskej republiky, najskôr však od 01.01.2012. V prípade, ak medziročný rast indexu spotrebiteľských cien prekročí hodnotu 3%, prenajímateľ má právo navrhnúť úpravu nájomného najviac o 3%, pričom sa zmluvné strany, v prípade zmeny nájomného, zaväzujú uzavrieť novú dohodu o nájomnom vo forme písomného dodatku k tejto zmluve, na základe písomného návrhu predloženého prenajímateľom. Ak nedôjde k dohode, prenajímateľ a nájomca sa v zmysle ust. § 48 OZ dohodli, že prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť.

Čl. IV.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Nájomca je povinný užívať prenajatý nebytový priestor len na dohodnutý účel nájmu.
2. Nájomca je povinný hradíť na vlastné náklady drobné opravy (pre výpočet drobných opráv sa analogicky použije príloha nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka), obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom, a to do sumy 99,58 EUR v jednotlivom prípade.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť ich vykonanie. Taktiež je povinný bezodkladne prenajímateľovi oznámiť akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytovom priestore.
4. Pri nesplnení povinností uvedených predchádzajúcich odsekov nájomca zodpovedá za škodu, ktorá v dôsledku toho prenajímateľovi vznikne.
5. Stavebné úpravy nebytového priestoru **nie je** nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu prenajímateľa a rozhodnutia príslušného stavebného úradu a bez prenajímateľom vopred schválenej a odsúhlasenej projektovej dokumentácie.

6. Ak nájomca vykoná zmeny nebytového priestoru bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť nebytové priestory na svoje náklady do pôvodného stavu.
Pre prípad, že nájomca vykoná stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa dojednali zmluvné strany v súlade s ust. § 544 OZ zmluvnú pokutu vo výške 1 659,69 EUR, ktorej zaplatením však nie je dotknuté právo prenajímateľa na prípadnú náhradu škody.
7. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky.
8. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na tomto režime doručovania písomností týkajúcich sa medzi nimi uzavretého nájomného vzťahu:
 - a) v plnom rozsahu platia ustanovenia Poštového poriadku spoločnosti Slovenská pošta, a.s.
 - b) odovzdávacím miestom nájomcu je
odovzdávacím miestom prenajímateľa je **Vajanského nábr. 3, 814 21 Bratislava**
Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť doručená poštou do jeho odovzdávacieho miesta sa pokladá za doručeníu do jeho vlastných rúk i keď táto zásielka bude vrátená poštou druhej zmluvnej strane ako zásielka neprevzatá.
9. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prípadné spory medzi nimi vzniknuté budú riešiť prednostne mimosúdnu dohodu.
11. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor podnájmu bez súhlasu prenajímateľa. O súhlas s podnájmom požiada nájomca prenajímateľa vo forme písomnej žiadosti, ktorej prílohou bude písomný návrh zmluvy o podnájme. Poskytnutý súhlas s podnájmom môže prenajímateľ zrušiť formou písomného oznámenia doručeného nájomcovi. Bez súhlasu prenajímateľa nesmie umožniť jeho užívanie inej fyzickej alebo právnickej osobe na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní.
12. Nájomca aj prenajímateľ sú navzájom povinní bezodkladne si oznámiť akékoľvek zmeny týkajúce sa adresy sídla, názvu ako aj iných skutočností potrebných na plnenie tejto zmluvy.
13. Nájomca je povinný nebytový priestor, ktorý je predmetom nájmu, v prípade požiadavky zodpovedného zástupcu prenajímateľa alebo správcu sprístupniť za účelom vykonania jeho obhliadky.

Čl. V. Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na písomnej forme právnych úkonov.
2. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať písomnými dodatkami, vzájomne odsúhlasenými oboma zmluvnými stranami. V prípade, že druhá zmluvná strana sa nevyjadrí k návrhu dodatku písomne do 30 dní odo dňa doručenia návrhu dodatku do jej odovzdávacieho miesta, predpokladá sa, že s návrhom dodatku **nesúhlasí**.
3. Pokiaľ nie je dohodnuté touto zmluvou inak, platia pre nájom nebytových priestorov a vzťahy z neho plynúce ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
4. Nájomca týmto v zmysle § 7 zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov udeľuje súhlas prenajímateľovi, aby jeho osobné údaje boli v rozsahu meno a priezvisko

použité na evidenčné úkony prenajímateľa a to po dobu trvania nájmu a 10 rokov po jeho skončení.

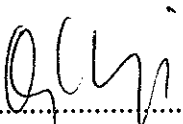
5. Zmluva o nájme bola vyhotovená **v štyroch vyhotoveniach** s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží tri a nájomca jedno vyhotovenie zmluvy.
6. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že sa jej obsah doslovne zhoduje s ich slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne prejavenu vôľou, ako aj na znak toho, že tento právny úkon neurobili v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave 1.7.2010

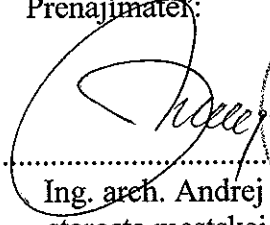
V Bratislave

20. JUL 2010

Nájomca:


.....
Viera Palúchová

Prenajímateľ:


.....
Ing. arch. Andrej Petrek
starosta mestskej časti

