

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa § 3 ods. 3 zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov c znení neskorších predpisov

Prenajímateľ: Mesto Svätý Jur
 Prostredná ul. č. 29, 900 21 Svätý Jur
 Štatutárny zástupca: Ing. Alexander Achberger, primátor
 IČO: 00 304 832
 Bankové spojenie: VUB
 č. účtu: 624112/0200
 (ďalej len "prenajímateľ")

a

Nájomca: VITÁLNY ŽIVOT n. o.
 angl. názov VITAL LIFE n. o., skratka VL n. o.,
 Jakubovo nám. 6, 811 09 Bratislava
 Štatutárny zástupca: Zuzana Halanová, riaditeľka n. o.
 IČO: 37 924 681
 Bankové spojenie:
 (ďalej len "nájomca")

Článok I.

Predmet a účel nájmu

- 1.1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytového priestoru, ktorý sa nachádza na 1. nadzemnom podlaží v objekte MsÚ Svätý Jur, Prostredná ul. č. 29, na časti pozemku parc. č. 303/1 v k. ú. Svätý Jur, kancelária č. 12. Výlučným vlastníkom prenajímanej nehnuteľnosti je prenajímateľ. Nehnuteľnosť je zapísaná na LV č.
- 1.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania horeuvedený nebytový priestor o výmere 15,21 m² ako kancelárske priestory v rozsahu dohodnutom v bode 1. 3. tohto článku.

Nájomca preberá uvedený nebytový priestor do užívania a zaväzuje sa platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné. Je oprávnený užívať ho výhradne za účelom vykonávania prevádzky kancelárie zameranej na zabezpečovanie sociálnej služby v meste Svätý Jur na základe preukázaného oprávnenia vykonávať sociálne služby, ktorým je:

- Rozhodnutie Krajského úradu v Bratislave č. OVVS-2002/207/2006-NO zo dňa 20. 12. 2006,
- Register nešťátnych subjektov BSK č. 100080/2181/07-soc. zo dňa 28.03.2007.

Článok II.

Doba a cena nájmu

- 2.1. Doba nájmu bola stanovená na dobu určitú od 01. 07. 2008 do 30. 06. 2012.
- 2.2. Cena nájmu bola stanovená dohodou zmluvných strán 1 000,- Sk/m²/rok vrátane elektrickej energie, dodávky tepla a dodávky vody, t. j.

$15,21 \text{ m}^2 \times 1\,000,- \text{ Sk/m}^2 = 15\,210,- \text{ Sk/rok}$ (slovom pätnásťtisícdeväťdesať slovenských korún).

Nájom nebol prejednaný v Mestskom zastupiteľstve, nakoľko sa jedná o nebytový priestor vo výmere pod 50 m^2 .

- 2.3. Nájomca uhradí nájomné za III. štvrťrok 2008 vo výške 3 803,- Sk pri podpise zmluvy do pokladne prenajímateľa.
- 2.4. Nájomné za ďalšie obdobie je nájomca povinný uhradiť štvrťročne do 5. Dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroku v sume 3 803,- Sk na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy. Za zaplatený nájom sa považuje deň pripísania na účet prenajímateľa alebo zaplatenie do pokladne MsÚ.
- 2.5. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomu je povinný platiť za každý omeškaný deň zmluvnú pokutu vo výške 0,5% z omeškanej čiastky.

Článok III.

Povinnosti zmluvných strán

3.1. Nájomca sa zaväzuje, že:

- neprenehá nebytový priestor inej fyzickej alebo právnickej osobe do užívania bez súhlasu prenajímateľa,
- zaplatí prenajímateľovi dohodnuté nájomné podľa čl. II tejto zmluvy,
- berie plnú zodpovednosť za BOZP a PO za svojich zamestnancov a za tretie osoby, ktoré sa zdržiavajú v prenajatom nebytovom priestore,
- zodpovedá za BOZ a PO strojov a zariadení, ktoré sú v jeho vlastníctve a ktoré v prenajatom nebytovom priestore inštaloval, ako aj strojov a zariadení, ktoré má v nájme po stránke BOZ a PO,
- bude okamžite informovať prenajímateľa o všetkých dôležitých skutočnostiach nájmu,
- bude zabezpečovať čistotu prenajatého nebytového priestoru,
- bude chrániť prenajatý majetok pred poškodením, znehodnotením, krádežou a pod.,
- bez písomného súhlasu prenajímateľa nebude uskutočňovať žiadne stavebné úpravy, opravy okrem drobných opráv a bežnej údržby,
- po ukončení nájmu odovzdá prenajatý nebytový priestor prenajímateľovi v takom stave ako ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebovanie počas používania. Túto povinnosť nájomca splní najneskôr do 3 dní po ukončení nájmu, v opačnom prípade nesie plnú zodpovednosť za stav takto neodovzdaného nebytového priestoru a je povinný nahradiť prípadnú škodu. Ak nájomca nevyprace a neodovzdá prenajatý nebytový priestor ani do 3 dní od skončenia nájmu, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1 000,- Sk za každý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu.

3.2. Prenajímateľ:

- sleduje účel nájmu,
- v prípade porušovania zmluvy upozorní nájomcu na toto porušovanie a uplatní sankcie ak sú dohodnuté,
- po ukončení nájomnej zmluvy nebytový priestor prevezme.

Článok IV.

Skončenie nájmu

- 4.1. Nájom dojednaný na určitú dobu končí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.

- 4.2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím doby nájmu ak:
- bude s n. o. VITÁLNY ŽIVOT, Jakubovo nám. 6, 811 09 Bratislava ukončená Zmluva o zabezpečovaní poskytovania sociálnych služieb vo Svätom Jure uzavretá dňa 30. 06. 2008,
 - nájomca užíva prenajatý nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
 - nájomca o viac ako 7 dní mešká s platením nájomného,
 - nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú prenajatý nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu, hrubo porušujú pokoj a poriadok,
 - nájomca prenechá prenajatý nebytový priestor alebo jeho časť do užívania tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
- 4.3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu určitú pred uplynutím dojednaného času ak:
- stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - prenajatý nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
 - prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce mu z postavenia prenajímateľa.
- 4.4. Nájom môže byť ukončený i dohodou zmluvných strán vždy písomne ku ktorémukoľvek dátumu. Každá výpovedná lehota je 5-dňová a počíta sa prvým dňom po jej doručení druhej zmluvnej strane.

Článok V. Záverečné ustanovenia

- 5.1. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve, na ktorých sa zmluvné strany dohodli, sa uzatvárajú v písomnej forme a musia byť očíslované.
Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú dohodnuté v tejto zmluve sa riadia príslušnými všeobecne záväznými predpismi.
- 5.2. Všetky zmeny a doplnky k tejto zmluve budú urobené písomnou formou a odsúhlasené obidvomi zmluvnými stranami, inak nie sú platné.
- 5.3. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní, je výrazom ich skutočnej, slobodnej, vážnej a určitej vôle, obsahu riadne porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju potvrdili svojim podpisom.
Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom dva rovnopisy prevzal prenajímateľ a dva nájomca.

Vo Svätom Jure, dňa 30. 06. 2008

Za prenajímateľa:


Ing. Alexander Achberger
primátor mesta



Za nájomcu:


Zuzana Halanová
riaditeľka n. o.

VITÁLNY ŽIVOT n.o.
Jakubovo nám. č. 6
811 09 Bratislava
IČO: 37924681
- 3 -