

45/N-Np/2020

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá v zmysle ust. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

1. Mestská časť Bratislava - Devín

štat. zást.: Ing. Ľubica Kolková, starostka
sídlo: 841 10 Bratislava, Kremel'ská ul. č. 39
IČO: 00 603 422
bank. spoj.: Slovenská Sporiteľňa, a.s.
č. účtu: SK5409 0000 0000 502 800 1112
(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Jaga Group s.r.o

Štat. Zástupca: Ing. Peter Halász
Sídlo: Imricha Karvaša 2, Bratislava, 811 07
IČO: 35705779
DIČ: 2020265258
IČO DPH: SK2020265258
Korešpondenčná adresa: Lamačská cesta 45, Bratislava, 841 03
(ďalej len „nájomca“)

I. PREDMET A ÚČEL NÁJMU

1. Prenajímateľ má na základe ust. § 8 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a na základe ustanovení Štatútu Hlavného mesta SR Bratislavy v správe nehnuteľností vlastníka - Hlavného mesta SR Bratislavy, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481, nachádzajúcu sa na Kozičovej ul. č. 24 v Bratislave, vedenú Správou katastra pre Hlavné mesto Bratislavu na liste vlastníctva č. 1 pre k.ú. Devín, obec Bratislava – MČ Devín, okres Bratislava IV ako stavba, súpisné číslo 993, postavená na parc. č. 1029/1 o výmere 898 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria (ďalej len "objekt").
2. Predmetom nájmu je nebytový priestor slúžiaci ako skladové priestory o výmere 54 m² nachádzajúci sa v objekte (ďalej len "nebytové priestory"). Umiestnenie nebytového priestoru a bližšia špecifikácia nebytového priestoru je uvedená v prílohe č. 1 k tejto zmluve.
3. Prenajímateľ prenecháva za podmienok uvedených v tejto zmluve nájomcovi predmet nájmu do užívania na účely uskladnenia zariadenia stolárskej dielne.

II. DOBA NÁJMU

Nájom sa dojednáva na dobu určitú od 29.09. 2020 – 14.10. 2020.

III.
VÝŠKA, SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO
A SPÔSOB JEHO PLATBY

1. Nájomné za prenajaté nebytové priestory je stanovené na základe VZN č. 3/2016 prenajímateľa o určovaní nájomného za prenájom nebytových priestorov a pozemkov zverených do správy Mestskej časti Bratislava – Devín a to vo výške 25 €/m²/rok za prenájom skladových priestorov, čo pri výmere 54 m² a 21 dňoch užívania predstavuje sumu 77,46 EUR (slovom sedemdesiatsedem eur a štyridsaťšesť centov) za 21 kalendárnych dní.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť dohodnuté nájomné do 30.09.2020 na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením splatného nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy nájomného za každý začatý deň omeškania.

IV.
PODMIENKY NÁJMU

1. Nájomca si je vedomý technického stavu objektu prenájmu.
2. Nájomca je povinný užívať nebytové priestory len na účel dohodnutý v tejto Zmluve.
3. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s bežným udržiavaním, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch.
4. Pri skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytové priestory v stave zodpovedajúcomu pri uzatvorení dohody s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
5. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečiť v nebytových priestoroch plnenie všetkých povinností vyplývajúcich z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, o likvidácii odpadov, o ochrane majetku a predpisov hygienických. Pri nesplnení týchto povinností je nájomca povinný znášať škodu, ktorá v dôsledku toho vznikne.
6. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na svoje náklady v nebytových priestoroch plnenie úloh ochrany pred požiarmi v zmysle ust. § 4 a nasl. zákona č. 314/2001 Z.z. a ostatných noriem z oblasti ochrany pred požiarmi. Za všetky škody a ublíženia na zdraví, ktoré vznikli v dôsledku nesplnenia povinností stanovených v cit. zákone, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
7. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10,- EUR za každý, aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nárok prenajímateľa na náhradu škody v plnej výške a oprávnenie ukončiť nájom tým nie je dotknuté

8. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať všetky skutočnosti majúce vplyv na predmet nájmu (napr. zmena adresy nájomcu).
9. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu jeho korešpondenčná adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
10. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručovaná do miesta doručenia podľa ods. 9 tohto článku bude považovaná za doručeníu a to i v prípade, že bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na adresu podľa ods. 11 tohto článku, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručeníu tretím dňom odo dňa jej uloženia na pošte, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
11. Nájomca je povinný v prípade opodstatnenej požiadavky zodpovedného zástupcu prenajímateľa sprístupniť prenajaté priestory za účelom vykonania obhliadky, ako aj umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok nájmu vyplývajúcich z tejto zmluvy a príslušných právnych predpisov. Túto kontrolu je prenajímateľ povinný ohlásiť písomne, minimálne tri dni vopred.

V. ZÁNIK NÁJMU

1. Nájom sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
2. Zmluvné strany môžu kedykoľvek ukončiť nájom písomnou dohodou.
3. Prenajímateľ a nájomca sú oprávnení jednostranne vypovedať túto zmluvu v súlade s ust. zákona zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Obe zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že ich vôľa prejavená v tejto zmluve je slobodná, vážna a bez omylu.
2. Táto zmluva a právne vzťahy z nej vzniknuté sa riadia usatnoteniami Občianskeho zákonníka, pričom zmluvné strany sa výslovne dohodli, že ust. § 676 ods.2 Občianskeho zákonníka sa neaplikuje.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
4. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, 2x pre prenajímateľa a 1x pre nájomcu.

Príloha č 1: Špecifikácia nebytových priestorov

V Bratislave dňa 29.9.2020

Mestská časť Bratislava - Devín



Ing. Ľubica Kolková
starostka

Mestská časť
Bratislava – Devín
Kremeľská 39, 841 10 Bratislava

Jaga Group s.r.o.



Ing. Peter Halász
konateľ

