

Nájomná zmluva č. 156/2011

o nájme a podnájme 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 : PhDr. Tatiana Rosová, starostka mestskej časti

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomcom : Seniorcentrum Staré Mesto

Podjavorinskej 6

811 03 Bratislava

IČO: 42 133 661

Zastúpeným: Mgr. Viera Jašková, riaditeľka

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej tiež „zmluvné strany“)

Prenajímateľ a nájomca sa ako zmluvné strany v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov (ďalej len „ZoNP“) dohodli na u z a v r e t í tejto zmluvy:

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ má na základe § 6 ods. 5 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a protokolom č. 51/92 o zverení majetku hlavného mesta SR Bratislavy do správy mestskej časti Bratislava –Staré Mesto zo dňa 21.12.1992 zverené hlavným mestom SR Bratislava do správy nebytové priestory č. NP 21 o celkovej výmere **49,78 m²**, ktoré pozostávajú z troch kancelárii (kancelária č. 1.22 o výmere 17,84 m², kancelária č. 1.23 o výmere 14,10 m² a kancelária č. 1.24 o výmere 17,84 m²) nachádzajúce sa na prízemí domovej nehnuteľnosti na ul. Heydukova 25 v Bratislave, súp. č. 2217 postavenej na pozemku parcelné číslo 8491/2, zapísané na liste vlastníctva 5787, katastrálne územie Staré Mesto, Správa katastra pre hl. mesto SR Bratislavu, pracovisko Bratislava I.

2. Nebytové priestory uvedené v bode 1 tohto článku prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu, pričom tento ich bude užívať ako kancelárie a taktiež bude užívať spoločné sociál. zariadenie na chodbe. Nájomca je rozpočtovou organizáciou mestskej časti Bratislava – Staré Mesto.
3. Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom nebytových priestorov riadne oboznámený, že tieto môžu slúžiť dohodnutému účelu nájmu.

Čl. II.

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom vzniká dňom podpisu Zmluvy a dojednáva sa na dobu

n e u r č i t ú

Nájomný vzťah v zmysle Zmluvy môže byť ukončený:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou v zmysle § 10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZonP“),
2. V nadväznosti na uvedené pod písm. b) ods. 1 tohto článku si zmluvné strany dohodli výpovednú lehotu, a to:
 - **jednomesačnú**, ktorá sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane,
 3. Nájomca je povinný odovzdať nebytové priestory najneskôr v prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty resp. po skončení nájmu prenajímateľovi.

Čl. III.

Výška a splatnosť nájomného a preddavkových platieb na služby spojené s nájomom

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 **29,45 EUR/mesačne** (fond opráv a odmena) a zálohové platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu.
2. Nájomca je povinný poukázať platby včas tak, aby tieto najneskôr v desiaty deň príslušného mesiaca na ktorý sa uhrádzajú, boli pripísané na účet prenajímateľa:

VÚB Bratislava – mesto, číslo účtu 35-1526012/0200, VS 203 202 515

3. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať pre nájomcu dodávku služieb spojených s nájomom nebytového priestoru v rozsahu, uvedenom vo výpočtovom liste, pričom nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi na tento účel preddavky tak, ako sú v ňom určené. Preddavky na služby bude nájomca platiť prenajímateľovi mesačne vopred. Prenajímateľ vyhotoví vyúčtovanie zaplatených preddavkov na služby a skutočných nákladov vždy v roku nasledujúcom po roku, v ktorom boli služby dodávané. Nedoplatky prípadne preplatky vzniknuté vyúčtovaním za príslušný kalendárny rok sú splatné do 15 dní po dni doručenia vyúčtovania nájomcovi.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zvýšenia príspevku do fondu opráv, sa prispôsobí aj výška nájmu. Prenajímateľ je počas doby trvania oprávnený navrhnúť zmenu ceny nájmu.

Zmenu ceny nájmu sa nájomca zaväzuje akceptovať. V prípade zmeny ceny nájmu, sa zmluvné strany zaväzujú uzavrieť novú dohodu vo forme dodatku k tejto zmluve, na základe písomného návrhu predloženého prenajímateľom. Prenajímateľ je rovnako počas doby trvania nájmu oprávnený upraviť výšku preddavkov na služby v prípade zmeny cien dodávaných služieb, ako aj v prípade, ak na základe ročného vyúčtovania bude zrejmé, že preddavky na služby nepokrývajú skutočné náklady. V tomto prípade bude nájomcovi zaslaný nový výpočtový list.

Čl. IV.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Nájomca je povinný užívať prenajaté nebytové priestory len na dohodnutý účel nájmu (čl. I. Zmluvy).
2. Nájomca je povinný platiť úhradu za nájom tak a služby, ako je dohodnuté v článku 3 Zmluvy.
3. Nájomca je povinný hradiť 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 OZ), obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom
4. 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 v nebytových priestoroch.
5. Pri nesplnení povinností uvedených v bode 3. a 4. tohto článku nájomca zodpovedá za škodu, ktorá v dôsledku toho vznikne.
6. Stavebné úpravy nebytových priestorov **nie je** nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu a bez prenajímateľom vopred schválenej a odsúhlasenej projektovej dokumentácie.
7. Ak nájomca vykoná zmeny v nebytových priestoroch 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.
8. 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.
9. V zmysle zákona č. 314/2001 o ochrane pred požiarmi bolo zmluvný mi stranami dohodnuté, že všetky povinnosti vyplývajúce z uvedeného zákona zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
10. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z platnej vyhlášky Úradu bezpečnosti práce Slovenskej republiky na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci č. 718/2002 Z.z., ako aj platných predpisov o ochrane majetku a zdravia (zák. č. 95/2000 Z.z. o inšpekcii práce, zákon č. 330/1996 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a vykonávacie a súvisiace predpisy) a zabezpečí ich plnenie na vlastné náklady.
11. 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
 - b) odovzdacím miestom nájomcu je **Podjavorinskej 6, 811 03 Bratislava**
odovzdacím miestom prenajímateľa je **Vajanského nábr. 3, 814 21 Bratislava**

Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť prenajímateľa doručená poštou do jeho odovzdacieho miesta sa pokladá za doručeníu do jeho vlastných rúk i keď táto zásielka bude vrátená poštou prenajímateľovi ako zásielka nájomcom neprevzatá.

12. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prípadné spory medzi nimi vzniknuté budú riešiť prednostne mimosúdnu dohodou.
13. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady deratizáciu a dezinfekciu v prenajatých nebytových priestoroch v zmysle platných právnych a hygienických predpisov a finančne sa podieľať na deratizácii a dezinfekcii nebytových priestorov. Nájomca je povinný zabezpečiť čistotu a schodnosť chodníkov priľahlých k domovej nehnuteľnosti, v ktorej sa nebytové priestory nachádzajú a to v rozsahu uvedenom vo Všeobecne záväznom nariadení č. 2/1998 mestskej časti Bratislava – Staré Mesto o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava – Staré mesto v znení jeho zmien a doplnkov.
14. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne oznámiť akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy sídla, názvu a pod.
15. Nájomca je povinný nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, v prípade požiadavky zodpovedného zástupcu prenajímateľa sprístupniť za účelom vykonania ich obhliadky.

Čl. V.

Osobitné, prechodné a záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na písomnej forme právnych úkonov.
2. 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 odovzdacieho miesta pošty, 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 ZoNP a príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
4. Zmluva o nájme bola vyhotovená v štyroch vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží tri a nájomca jedno vyhotovenie Zmluvy.
5. 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.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu všetkými zmluvnými stranami.

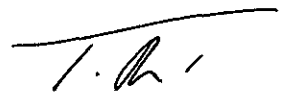
V Bratislave, 1. 4. 2011

V Bratislave, 18. 4. 2011

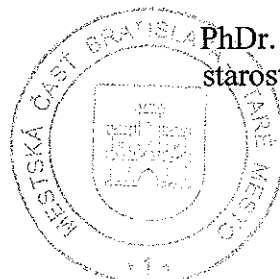
NÁJOMCA:



PRENÁJÍMATEĽ:



Mgr. Viera Jašková
riadiateľka



PhDr. Tatiana Rosová
starostka mestskej časti

Výpočtový list č. 1/2011
na preddavkové platby za služby s nájmom spojené

Zmena platná od: podpisu zmluvy

Názov firmy / meno / : SENIORCENTRUM Staré Mesto

Adresa priestoru: Heydukova 25
811 08 Bratislava

Doručovacie miesto: Podjavorinskej 6,
811 03 Bratislava

Bankové spojenie: VÚB, Bratislava -mesto

Variabilný symbol: 203202515

Číslo účtu: 35-1526012/0200

IČO: 421 33 661

Rozpis služieb:

	mesačne	štvrtročne
Vodné-stočné studená voda :	3,50	
Teplo:	40	
Upratovanie spol.priestorov:	6	
Osvetlenie spol.priestorov:	2	
El.energia:	5	
Zrážková voda:	2	
OLO:	5,50	
Ohrev vody:	1	

Zálohové platby na služby spolu: 65 Eur

Prenajímateľ: PhDr. Tatiana Rosová
starostka mestskej časti

Bratislava 02.06.2011