

Zmluva č. 242/2011

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

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

Zastúpená: **PhDr. Tatianou Rosovou**
starostkou mestskej časti

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **Agentúra podporovaného zamestnávania n. o.**
Heydukova ul. č. 14
811 08 Bratislava
IČO: 31821316

Štatutárny orgán: **PhDr. Viera Záhorcová, riaditeľka**

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej tiež „zmluvné strany“)

ktorí sa dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy:

ÚVODNÉ USTANOVENIA

Dňa 14.06.2011 schválilo miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Staré Mesto uznesením č. 55/2011 nájom nebytového priestoru č. 12-NP21, nachádzajúci sa na prízemí domovej nehnuteľnosti, súpisné č. 2217, postavený na pozemku parcela č. 8491/2 na Heydukovej ul. č. 25 v Bratislave, zapísaný na liste vlastníctva č. 5787, v k. ú Staré Mesto. Prenajímateľ a nájomca, sa preto dohodli na u z a v r e t í tejto zmluvy.

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ má zverené hlavným mestom SR Bratislavy do správy nebytové priestory nachádzajúce sa v domovej nehnuteľnosti súpisné č. 2217, postavenej na pozemku parcela č. 8491/2, na ulici Heyduková č. 25 v Bratislave, v katastrálnom území Staré Mesto. Domová nehnuteľnosť je v katastri nehnuteľností zapísaná na liste vlastníctva č. 5787, Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu.

2. Na prízemí domovej nehnuteľnosti uvedenej v odseku 1 tohto článku sa nachádza nebytový priestor, zapísaný na liste vlastníctve **pod č. 12- NP21**, s celkovou podlahovou plochou **81,25 m²**, pozostávajúci zo štyroch kancelárií a priestoru vrátnice (ďalej len „nebytový priestor“). Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1 tejto zmluvy a to grafický pôdorys nebytového priestoru.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi vyššie špecifikované nebytové priestory do nájmu, pričom tento ich bude užívať na účel: poskytovania služieb špecializovaného sociálneho poradenstva, služieb podporovaného zamestnávania a služieb v oblasti vzdelávania a pracovisko chráneného zamestnávania.
4. Nájomca vyhlasuje, že je so stavom nebytových priestorov riadne oboznámený a vyhlasuje, že nebytový priestor môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu.

Čl. II.

Vznik, doba, ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah sa dojednáva sa na dobu

u r č i t ú

od 01.07.2011 do 31.12.2014.

2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže byť ukončený

- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
- b) výpoveďou,
- c) uplynutím doby nájmu.

3. Výpoveď zmluvy musí byť písomná. **Výpovedná lehota je jednomesačná** a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená druhej strane.

4. Prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať v prípade:

- a) ak je nájomca viac ako jeden mesiac v omeškaní s platením nájomného alebo služieb spojených s nájmom nebytových priestorov,
- b) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu,
- c) ak nájomca prenechá predmet nájmu do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

5. Nájomca je povinný odovzdať vypratý nebytový priestor najneskôr v prvý pracovný deň po skončení nájmu prenajímateľovi.

6. V prípade, že nájomca po skončení nájmu neodovzdá prenajímateľovi vypratý nebytový priestor v lehote podľa odseku 5 tohto článku zmluvy sa prenajímateľ s nájomcom dohodli, že prenajímateľ je oprávnený vypratať nebytový priestor sám na riziko a náklady nájomcu.

Čl. III.

Výška, splatnosť nájomného a preddavkových platieb za služby spojené s nájomom

1. Nájomné je stanovené podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zaplatí prenajímateľovi nájomné v **sadzbe 16,60 EUR/m²/rok**. Zmluvné strany, sa preto dohodli, že nájomca bude platiť prenajímateľovi nájomné štvrťročne vopred v sume:

337,18 EUR/štvrťrok

2. Nájomca je povinný poukazovať platby včas tak, aby tieto najneskôr v 10. deň prvého mesiaca príslušného štvrťroka, za ktorý sa uhrádzajú, nabehli na tento účet prenajímateľa:

VÚB – mesto, číslo účtu 35 – 1526012/0200, VS 203202516

3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ zašle nájomcovi štvrťročne vopred faktúru, ako daňový doklad.
4. Nájomca je pri každej platbe nájomného povinný uviesť variabilný symbol o obdobie za 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 prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi služby spojené s užívaním nebytových priestorov prostredníctvom povereného správcu. Nájomca sa zaväzuje preddavky na služby spojené s užívaním nebytových priestorov uhrádzať spolu s nájomným. Prílohou č. 2 tejto zmluvy je výpočtový list na preddavkové platby za služby s nájomom spojené. Prenajímateľ vyhotoví vyúčtovanie zaplatených preddavkov za služby a skutočných nákladov vždy v roku nasledujúcom po roku, v ktorom boli služby dodané. Nedoplatky prípadné preplatky vzniknuté vyúčtovaním za príslušný kalendárny rok sú splatné v termíne a podľa zúčtovacích údajov uvedených na písomnom vyúčtovaní.
6. Prenajímateľ je počas doby trvania nájmu oprávnený navrhnúť zmenu ceny nájmu. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade zmeny ceny nájmu sa zmluvné strany zaväzujú uzavrieť novú dohodu vo forme dodatku k tejto zmluve. Nájomca sa zaväzuje akceptovať zvýšenie sumy preddavkov na služby navrhnutých správcom alebo prenajímateľom a to v prípade zmeny cien dodávaných služieb, ako aj v prípade, ak na základe ročného vyúčtovania bude zrejmé, že preddavky na služby nepokryjú skutočné náklady. V tomto prípade bude nájomcovi zaslaný nový výpočtový list.

Čl. IV. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor len na dohodnutý účel nájmu.
2. Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady drobné úpravy (pre výpočet drobných úprav 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 alebo osôb, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch a to do sumy 99,58 EUR v jednotlivom prípade.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré ma tento vykonať a umožniť ich vykonanie. Taktiež je povinný bezodkladne prenajímateľovi oznámiť akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytovom priestore.
4. Pri nesplnení povinností uvedených v predchádzajúcich odsekoch 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 nebytový priestor na svoje náklady do pôvodného stavu. Pre prípad, že nájomca vykoná stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa dojednali zmluvné strany v súlade s § 544 Občianskeho zákonníka 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 v 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. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z platných právnych predpisov upravujúcich povinnosti na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení, ako aj platných právnych predpisov a ochrane majetku a zdravia zabezpečí ich plnenie na vlastné náklady.
9. 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 adresa sídla uvedená v záhlaví tejto zmluvy,
 - c) odovzdávacím miestom prenajímateľa je Vajanského nábrežie č. 3, 814 21 Bratislava.

Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, písomnosť doručená poštou do jeho odovzdávacieho miesta sa pokladá za doručení do jeho vlastných rúk i keď táto zásielka bude vrátená poštou druhej zmluvnej strane ako zásielka neprevzatá.

10. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prípadné spory medzi nimi vzniknuté budú riešiť prednostne mimosúdnou dohodou.
11. Nájomca **nie je** oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa. Taktiež bez súhlasu prenajímateľa nesmie umožniť jeho užívanie a prevádzkovanie inej fyzickej alebo právnickej osobe na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní.
12. Prenajímateľ a nájomca 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 ich obhliadky.

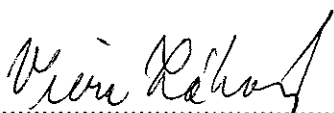
Čl. V. Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na písomnej forme právnych úkonov.
2. Túto zmluvu možno 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 touto zmluvou dohodnuté inak, platia pre nájom nebytových priestorov a vzťahy z neho vyplývajúce ustanovenia zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
4. Nájomca resp. štatutárny zástupca nájomcu 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 rovnopisoch 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, dňa 1.7.2011

V Bratislave, dňa 1.7.2011



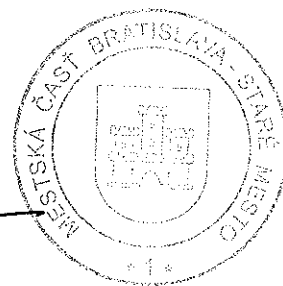
PhDr. Viera Záhorcová
riaditeľka n.o.

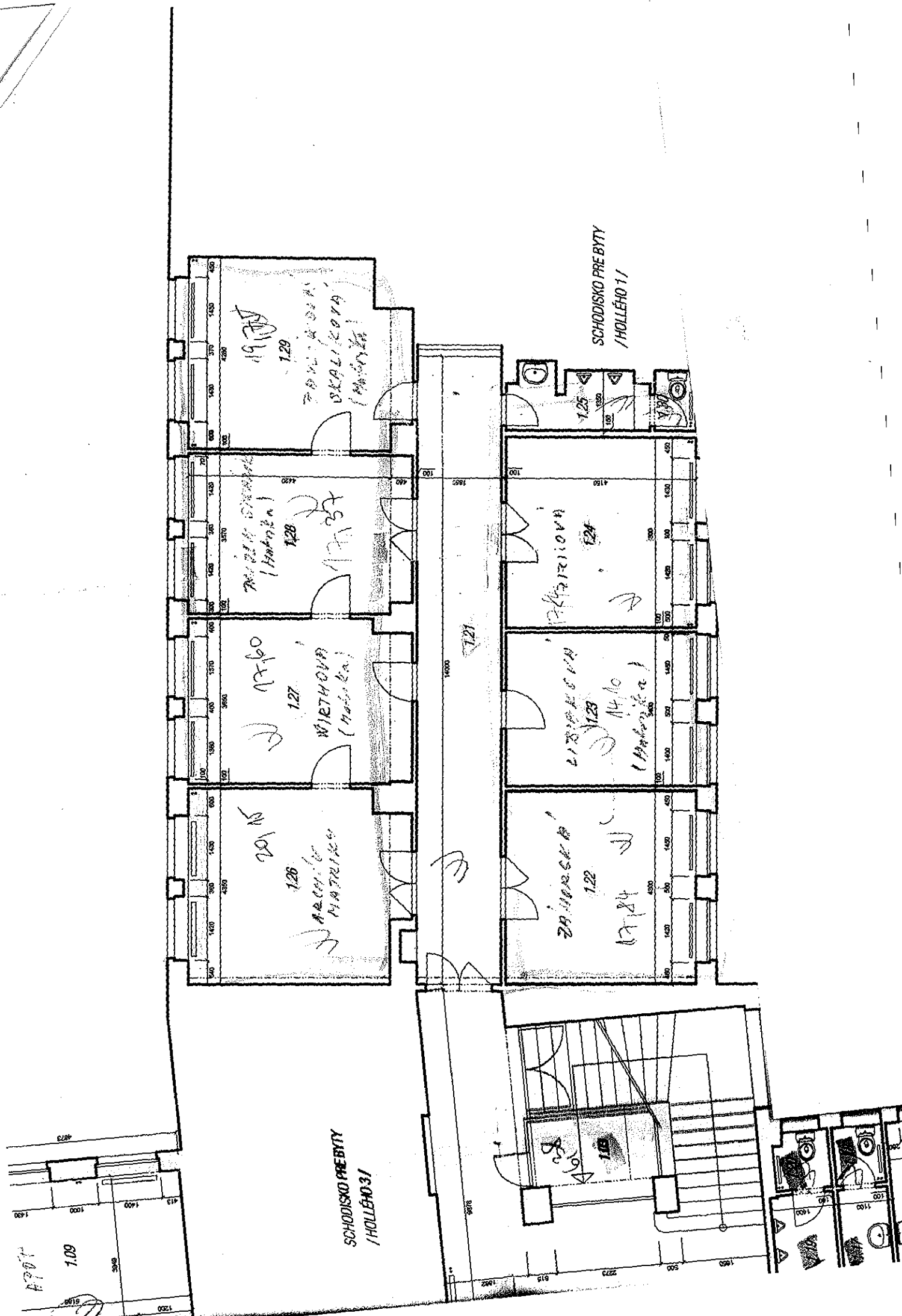
APZ n.o.

Heydukova 14
811 08 BRATISLAVA
IČO: 31 821 316



PhDr. Tatiana Rosová
starostka mestskej časti
Bratislava – Staré Mesto





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

Zmena platná od: 01.07.2011

Názov firmy / meno / : Agentúra podporovaného zamestnávania n.o.

Adresa priestoru: Heydukova 25,
811 08 Bratislava

Doručovacie miesto: Heydukova 14,
811 08 Bratislava

Bankové spojenie: VÚB, Bratislava -mesto

Variabilný symbol: 203202516

Číslo účtu: 35-1526012/0200

IČO: 31 821 316

Rozpis služieb:

Vodné-stočné studená voda :

Teplo:

Upratovanie spol.priestorov:

Osvetlenie spol.priestorov:

El.energia:

Zrážková voda:

OLO:

Ohrev vody:

mesačne

štvrt'ročne

20,00

220,00

10,00

4,50

50,00

2,00

20,00

1,50

Zálohové platby na služby spolu:

328,00 Eur

Prenajímateľ: PhDr. Tatiana Rosová
starostka mestskej časti

Bratislava 29.06.2011