

NÁJOMNÁ ZMLUVA

1. prenajímateľ: **Mestská časť Bratislava – Devín**
Kremel'ská 39, 841 10 Bratislava
v zastúpení: Ing. Ľubica Kolková, starostka
bankové spojenie: UniCredit BANK
číslo účtu: 1311609002/1111 platí do 30.9.2012
od 1.10.2012: nové bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa, a.s.
číslo účtu: 5028001112/0900
IČO: 00603422
DIČ: 2020919142

a

2. nájomca: **MUDr. Ľubomír Rožič**
nar.:
číslo OP:
bytom:

Po vzájomnej dohode uzatvárajú túto nájomnú zmluvu :

Článok I. Predmet zmluvy

I.1 Predmetom tejto nájomnej zmluvy o nájme nebytových priestorov medzi prenajímateľom a nájomcom je časť nebytových priestorov, ktoré sa nachádzajú v budove Domu kultúry Devín v Mestskej časti Bratislava-Devín, na adrese Rytierska ul. č. 2.

Objekt, v ktorom sa nachádzajú prenajaté nebytové priestory je zapísaný na LV č. 1744 pre k.ú. Devín a je umiestnený na parcele č. 716/1.

I.2 Predmet nájmu pozostáva z ambulancie, ktorá sa nachádza v prízemí DK Devín, pričom sa prenajíma jej celá podlahová plocha o výmere 33,6 m². Spolu s užívaním ambulancie má nájomca oprávnenie využívať aj nevyhnutné spoločné priestory, ktoré potrebuje pre riadne užívanie predmetu nájmu. Spoločnými priestormi sa podľa tejto zmluvy rozumejú chodby, sociálne zariadenia a schodisko.

I.3 Prenajímateľ sa zaväzuje ponechať predmet nájmu v strave spôsobilom na bežné užívanie.

I.4 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu iba na účely prevádzkovania ambulancie.

Článok II. Doba nájmu a zánik nájmu

II. 1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2012.

II. 2. Zmluvu je možné vypovedať aj pred skončením dohodnutej doby nájmu a to písomnou výpoveďou doručenou druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota zmluvy pre obe strany sa stanovuje na dobu jedného mesiaca a začína plynúť nasledujúcim mesiacom odo dňa doručenia písomnej výpovede. Dôvody výpovede nie je nutné uvádzať.

Článok III. Nájomné a úhrada za služby spojené s užívaním predmetu nájmu

III.1 Nájomné za užívanie nebytových priestorov je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **50,00 €** (slovom Päťdesiat Euro) **mesačne**. Súčasťou nájomného je aj platba za vykurovanie ambulancie vo vykurovacom období.

III.2 Platba za užívanie spoločných priestorov je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške **33,30 €** (slovom Tridsaťtri Euro a tridsať Euro centov) **mesačne**

Nájomné a platbu za užívanie spoločných priestorov bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi mesačne vopred a to vždy najneskôr do 10 kalendárneho dňa mesiaca predchádzajúceho ďalšiemu obdobiu, na ktoré mesačná platba prináleží a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto nájomnej zmluvy. V prípade nedodržania termínu splatnosti bude uplatnená zmluvná pokuta vo výške 0,1% z výšky dlžnej platby za každý deň omeškania

III.3 Odber elektrickej energie bude nájomcovi priebežne refakturovaný podľa cenníka podniku ZSE, a.s. Bratislava

III.4 Odber vody bude nájomcovi priebežne refakturovaný podľa cenníka BVS.

III.5 Zmluvné strany sa dohodli, že platby za odber elektrickej energie a odber vody budú vyfakturované nájomcovi k 31.12.2012

III.6 Súčasťou platieb nájomného a úhrad za služby nie sú platby (spoje, káblová TV, rozhlas, dátové siete a iné) spojené s užívaním priestorov, ani poistenie.

III. 7 Vzhľadom na skutočnosť, že v období od 01.05.2012 do dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy nájomca užíval predmet nájmu bez právneho titulu (pôvodná podnájomná zmluva zanikla ukončením nájmu pôvodného nájomcu), ale so súhlasom prenajímateľa, dohodli sa zmluvné strany, že za uvedené obdobie má prenajímateľ nárok na úhradu plnenia vo výške zodpovedajúcej dohodnutému nájomnému za dobu užívania.

Článok IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

IV.1 Zmluvné strany sa zaväzujú, že svoje práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy budú vykonávať v súlade s touto zmluvou a prísl. ustanoveniami zákona o nájme a prenájme nebytových priestorov.

IV.2 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.

IV.3 Nájomca je povinný riadne a včas platiť platby za nájomné a poplatky za služby uvedené v článku III. tejto zmluvy

IV.4 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve. Po skončení zmluvného vzťahu sa nájomca zaväzuje odovzdať prenajaté priestory, zariadenie a inventár s prihliadnutím k bežnému opotrebovaniu v stave v akom ho prevzal (vyčistené, bez odpadkov, obalov, nábytku a vecí prinesených nájomcom), so všetkými kľúčmi, ktoré prevzal.

IV.5 Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do priestorov predmetu nájmu za účelom vykonania opráv ako aj za účelom kontroly spôsobu a rozsahu užívania predmetu nájmu a to výlučne v termínoch vopred dohodnutých, v prítomnosti nájomcu. V prípade havarijného stavu, či vzniku mimoriadnej udalosti, ak nebude nájomca zastihnuteľný, je

prenajímateľ oprávnený vstúpiť do priestoru predmetu nájmu i bez prítomnosti nájomcu. Prenajímateľ je povinný nájomcu o tomto informovať bez zbytočného odkladu.

IV.6 Opravy porúch zavinené nájomcom a opravy súvisiace s bežnou údržbou predmetu nájmu si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady. O týchto opravách je nájomca povinný informovať prenajímateľa.

IV.7 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv v predmete nájmu, ktoré neboli zavinené konaním nájomcu a prenajímateľ je povinný ich na vlastné náklady zabezpečiť.

IV.8 Nájomca nesmie vykonávať v predmete nájmu stavebné úpravy, alebo iné zmeny bez súhlasu prenajímateľa a to ani na vlastné náklady.

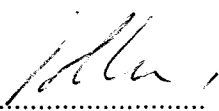
IV.9 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť ktorú má v prenájme do podnájmu iným osobám. Urobiť tak môže len s výslovným písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok V. Záverečné ustanovenia

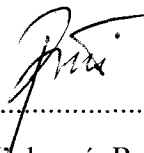
V.1 Táto nájomná zmluva je platná dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po zverejnení na webovom sídle prenajímateľa.

V.2 Nájomná zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch, z toho jeden pre nájomcu a jeden pre prenajímateľa. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva nebola dojednaná v tiesni, ani za jednostranne nevyhovujúcich podmienok. Na znak súhlasu pripojujú zmluvné strany svoje vlastnoručné podpisy.

V Bratislave dňa 21.6.2012



Ing. Ľubica Kolková
starostka MČ Bratislava – Devín



MUDr. Ľubomír Rožič