

01/N-Np/2013

NÁJOMNÁ ZMLUVA

1. prenajímateľ: **Mestská časť Bratislava – Devín**
Kremel'ská 39, 841 10 Bratislava
v zastúpení: Ing. Ľubica Kolková, starostka
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
číslo účtu: 5028001112/0900
IČO: 00603422
DIČ: 2020919142
2. nájomca: **Hudobná skupina ESTRADIN**
zast. p. PharmDr. Peter Potůček
číslo OP:
bytom I

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. 1. 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 zo skúšobne, ktorá sa nachádza v suteréne DK Devín, číslo miestnosti 2, pričom sa prenajíma podlahová plocha skúšobne o výmere 14,35m². Spolu s užívaním skúšobne 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 stave spôsobilom na bežné užívanie.

I.4 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu iba na účely prevádzkovania skúšobne pre hudobnú skupinu ESTRADIN.

I.5 O prenájme priestorov bolo rozhodnuté na základe výsledkov verejnej obchodnej súťaže zverejnenej dňa 14.12.2012 podľa Uznesenia č. 132/2012 Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Devín

Článok II.

Doba nájmu a zánik nájmu

II. 1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2017.

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 podmienkami verejnej obchodnej súťaže zo 14.12.2012 vo výške **26,00 € za 1 m² prenajatej plochy a jeden rok, t.j. 26,00 € x 14,35 m² = 373,10 € ročne.** Mesačné nájomné činí **31,09 €** (slovom Tridsaťjeden Eur a deväť Eurocentov) Súčasťou nájomného je aj platba za vykurovanie prenajatých priestorov vo vykurovacom období.

III.2 Platba za užívanie spoločných priestorov je stanovená podmienkami verejnej obchodnej súťaže paušálne vo výške **30,00 €** (slovom Tridsať Euro) **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 Súčasťou platieb nájomného a úhrad za služby nie sú platby za spoje, rozhlas, dátové siete a pod. ani poistenie prenajatých a užívaných priestorov.

III. 4 Zmluvné strany sa dohodli, že za obdobie od 1.1.2013 do zverejnenia nájomnej zmluvy na webových stránkach prenajímateľa uhradí nájomca prenajímateľovi nájomné vo výške zodpovedajúcej dohodnutému nájomnému za dobu užívania.

III.5 Nájomca si vyhradzuje právo upraviť nájomné o výšku oficiálne zverejnenej miery inflácie Slovenským štatistickým úradom v uplynulom roku.

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. Nájomca prehlasuje, že v prípade konania spoločenskej akcie v priestoroch DK pod záštitou prenajímateľa, prispôsobí svoju aktivitu v prenajatom objekte tak, aby takáto akcia nebola rušená.

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

IV.4 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve, s prihliadnutím k VZN č. 1/2010 v časti o dodržiavaní nočného klľudu. 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 zastihnutelný, 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.

IV.10 Pred opustením prenajatého priestoru, po ukončení každej svojej aktivity v prenajatých priestoroch, nájomca zodpovedá za skontrolovanie predmetu nájmu a za jeho uzamknutie.

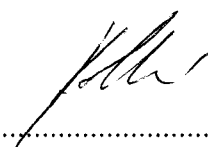
Článok V.

Záverečné ustanovenia

V.1 Táto nájomná zmluva je platná dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po zverejnení na webovom stránke 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 31.12.2012


.....

Ing. Ľubica Kolková
starostka MČ Bratislava – Devín


.....

PharmDr. Peter Potúček