

17/11-12/2013

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: **Coffee Makes Wonders**
Mgr. Ľubomír Bennár
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. 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 z kancelárie, ktorá sa nachádza v DK Devín, číslo miestnosti 4, pričom sa prenajíma podlahová plocha kancelárie o výmere 15,00 m². Spolu s užívaním kancelárie 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 ako kanceláriu a prezentačnú miestnosť na školenia.

I.5 O prenájme priestorov bolo rozhodnuté na základe výsledkov verejnej obchodnej súťaže zverejnenej dňa 12.02.2013 podľa Uznesenia č. 140/2013 Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Devín zo dňa 11.2.2013.

Článok II.

Doba nájmu a zánik nájmu

II. 1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to **od 15.3.2013 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 a ponúknutou cenou nájomcu vo výške **37,00 € za 1 m² prenajatej plochy a jeden rok, t.j. 37,00 € x 15,00 m² = 555,00 € ročne.** Mesačné nájomné činí **46,25 €** (slovom Štyridsaťšesť Eur a dvadsaťpäť Eurocentov) Súčasťou nájomného je aj platba za vykurovanie prenajatých priestorov vo vykurovacom období. **Za mesiac marec 2013 uhradí nájomca alikvotný diel nájomného za ½ mesiaca vo výške 23,13 €.**

III.2 Platba za užívanie spoločných priestorov je stanovená podmienkami verejnej obchodnej súťaže paušálne vo výške **30,00 €** (slovom Tridsať Euro) **mesačne. Za mesiac marec 2013 uhradí nájomca alikvotný diel tejto paušálnej platby za ½ mesiaca vo výške 15,00 €.**

Nájomné a platbu za užívanie spoločných priestorov **v celkovej výške 76,25 € mesačne** bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi mesačne vopred a to vždy najneskôr do 10 kalendárneho dňa mesiaca predchádzajúcemu 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. Platbu je možné realizovať prevodom na bankový účet prenajímateľa, alebo v hotovosti, zložením do pokladne prenajímateľa v jeho sídle.

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 1.3.2013 do zverejnenia nájomnej zmluvy na webových stránkach prenajímateľa uhradí nájomca prenajímateľovi nájomné vo výške zodpovedajúcej dohodnutému mesačnému 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 poverenému zamestnancovi prenajímateľa, 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.

IV.10 Pred opustením prenajatého priestoru, po ukončení každej svojej aktivity v prenajatých priestoroch, nájomca zodpovedá za skontrolovanie predmetu nájmu a v prípade, že t objektu odchádza ako posledný tento uzamkne.

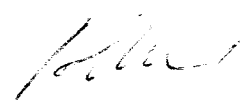
Článok V.

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 15.3.2013


.....
Ing. Ľubica Kolková
starostka MČ Bratislava – Devín


.....
Mgr. Ľubomír Bennár

Mestská časť
Bratislava – Devín
Kremelská 39, 841 10 Bratislava