

ZMLUVA O NÁJME

Č. 1 / 2012

nebytových priestorov uzavretá podľa Zák. č. 116/1990 Zb. v znení zmien a doplnkov, v súlade so zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení

m e d z i

prenajímateľom : Mestská časť Devínska Nová Ves
Novoveská 17/A, Bratislava
zastúpená starostom
Milanom Jamborom
č. účtu: 1624042/0200
IČO: 00 603 392
DIČ: 2020919109
ďalej len „prenajímateľ“

a

nájomcom : **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
Zastúpený: Doc. RNDr. Milanom Ftáčnikom, CSc., primátorom
bankové spojenie: VÚB Bratislava
č. účtu: 1365448953/0200
IČO: 00603481
DIČ: 5020009148
ďalej len „nájomca“

Čl. 1

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom zmluvy je prenájom nebytových priestorov v objekte – Viacúčelového zariadenia na ul. Š. Králiku 1 v Devínskej Novej Vsi (ďalej len „VUZ“). Prenajímateľ je správcom pozemku na LV č.1723 a budovy vo vlastníctve hlavného mesta SR na LV č. 1, v katastrálnom území Devínska Nová Ves, p.č. 2878/80.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory o výmere 23,40 m². Nebytový priestor na prvom nadzemnom podlaží v objekte VUZ. Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajaté priestory používať na svoju činnosť – na zriadenie miestnosti okrskára pre mestskú časť Devínska Nová Ves.
3. Výkon správy a bežnej údržby nehnuteľnosti, v ktorej sa nebytové priestory nachádzajú, zabezpečuje prenajímateľ podľa zákonných predpisov.

Čl. 2

Výška, spôsob platenia a splatnosť úhrady za nájom

1. Nájomné je stanovené dohodou vo výške 1,- €/ ročne, kde ročný nájom predstavuje pri výmere 23,40 m² čiastku v celkovej výške 1,- €.

Kaucia primátora	1
Došlo	2.1.12
Podpísane	2.1.12

2. V prípade prekročenia dvojnásobku ročnej spotreby energií na daný priestor t.j. $2 \cdot 308,96 = 617,92$ €, nájomca uhradí rozdiel medzi skutočnou výškou spotreby elektrickej energie a dvojnásobku podľa tohto bodu. Úhradu zrealizuje nájomca na základe faktúry vystavenej zo strany prenajímateľa.
3. Nájomca bude uhrádzať služby za vodné a stočné ročne vo výške **13,92 EUR** na základe zmluvy a to spolu s nájomným k 10. dňu príslušného kalendárneho roka.
4. Nájomca je povinný prihlásiť sa na odvoz odpadkov; túto službu bude nájomca uhrádzať priamo dodávateľovi.
5. Ostatné náklady súvisiace s nájomom znáša prenajímateľ.
6. Ak nájomca neuhradí nájomné alebo zálohu za služby v lehote ich splatnosti, je povinný uhradiť spolu s omeškanou platbou aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % dlžnej sumy za každý deň omeškania; týmto nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, vrátane škody prevyšujúcej zmluvnú pokutu. V prípade omeškania, ktoré by trvalo dlhšie ako 30 dní má prenajímateľ právo od zmluvy odstúpiť a požadovať uvoľnenie priestorov do 5 dní v stave akom ich prevzal a úhradu záväzkov.

Čl. 3

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájomný pomer sa uzatvára na dobu neurčitú od 15.1.2012 na základe UMZ 167/12/2011 zo dňa 20.12.2011.
2. Nájomný pomer sa ukončuje :
 - písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán bez udania dôvodu.
 - odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa pri splnení ustanovenia Čl. 5, pričom účinky odstúpenia nastávajú dňom jeho doručenia nájomcovi.
3. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Ak nájomca neprevezme nebytový priestor do 10 dní od začiatku nájomného vzťahu podľa Čl. 5 tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. Nájomca je povinný nahradiť škodu, ktorá týmto prenajímateľovi vznikla.

Čl. 4

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ vyhlasuje nájomcovi, že priestory sú spôsobilé na užívanie pre účel uvedený v Čl. 1 tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je povinný odovzdať priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a v tomto stave ich na svoje náklady udržiavať.

3. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený vykonávať potrebnú kontrolu prenajatých priestorov v sprievode nájomcom poverenej osoby, ak o to prenájomca vopred požiadala, a ak sa požadovaná kontrola uskutoční v obvyklej prevádzkovej dobe nájomcu. Účelom kontroly je zistiť, či nájomca prenajaté priestory užíva riadnym spôsobom a výlučne na účely uvedené v tejto zmluve a vykonať kontrolný odpočet vodomero.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za akékoľvek poistné udalosti vzniknuté na veciach nachádzajúcich sa v priestoroch.
5. Prenajímateľ objektu sa zaväzuje v zmysle právnych predpisov vykonávať kontroly bleskozvodov, zabudovaných elektrických a plynových zariadení.
6. Prenajímateľ zodpovedá za vykonanie revízií elektroinštalácie budovy.

Čl. 5

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný platiť prenájomcovi nájomné a náklady na služby s nájmom spojené za podmienok uvedených v Čl. 2 tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný užívať priestory len na dohodnutý účel uvedený v článku 1 tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenájomcovi vykonať kontrolu priestorov v súlade s Čl. 4 ods. 3 tejto zmluvy a na vykonanie kontroly poskytnúť prenájomcovi všetku súčinnosť.
4. Nájomca je povinný udržiavať priestory v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním a drobnými opravami priestoru. Zmluvné strany sa dohodli, že pre posúdenie, čo sa rozumie drobnými opravami a bežnou údržbou, sa podporne použijú ustanovenia nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov. Za drobné opravy a bežnú údržbu sa budú považovať i opravy a údržby neuvedené v nariadení vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov, pokiaľ jednorazový náklad na ich vykonanie nepresiahne čiastku 200,-EUR.
5. Nájomca sa zaväzuje bezodkladne oznamovať prenájomcovi potrebu opráv, ktoré má urobiť prenájomca na svoje náklady, a umožniť mu vykonanie potrebných opatrení. V prípade nesplnenia si týchto povinností zodpovedá nájomca za škodu, ktorá v dôsledku toho vznikne prenájomcovi.
6. Nájomca môže vykonať akékoľvek stavebné úpravy a opravy prenajatých nebytových priestorov len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu a na vlastné náklady.
7. Nájomca z hľadiska bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v súlade so zákonom č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov je na vlastné náklady povinný:
 - a) dodržiavať všeobecné zásady prevencie a základné podmienky na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v užívateľských priestoroch,
 - b) plniť všeobecné povinnosti zamestnávateľa v záujme zaistenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (napr. zabezpečiť školenia, osobné ochranné pracovné prostriedky a vhodné technologické postupy),

- c) zodpovednosť za stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci vrátane stavu bezpečnosti technických zariadení povereným zodpovedným vedúcim,
 - d) označiť užívané priestory názvom organizácie a účelom podľa používania,
 - e) dodržiavať v rámci objektu vydaný zákaz fajčiť, zákaz používať alkoholické nápoje a omamné látky, ako aj bezpečnosť značenia.
8. Nájomca z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov je na vlastné náklady povinný:
- a) zabezpečovať ochranu pred požiarom v užívaných priestoroch, najmä pri činnostiach spojených so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru, tieto nahlasovať vždy správcovi objektu,
 - b) požiarotechnické zariadenia a vybavenie nástenných hydrantov používať len k účelom likvidácie požiaru, v prípade zjavného poškodenia alebo odcudzenia zodpovedá za zverený majetok a je povinný ho nahradiť na svoje náklady,
 - c) zabezpečiť operatívne a bezproblémové sprístupnenie priestorov v prípade vzniku požiaru a to aj v mimopracovnom čase,
 - d) umožniť vykonanie preventívnych protipožiarnych kontrol.
9. Nájomca nie je oprávnený prenechať priestor alebo jeho časť do ďalšieho podnájmu alebo dispozície tretej osobe, ani previesť všetky alebo niektoré svoje práva alebo záväzky z tejto zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
10. Po ukončení nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi priestory v pôvodnom stave v akom ich prevzal.
11. Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu nie je poistený.
12. Nájomca zodpovedá za prípadné škody alebo poškodenie vzniknuté pri nesprávnom užívaní priestoru a za škody spôsobené neplnením zákonných, alebo zmluvných povinností.
13. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania a pod.
14. Nájomca je oprávnený vybaviť predmet nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do prenajatých priestorov. /elektronická ochrana, mreže a pod./
15. Bez súhlasu prenajímateľa nemôže nájomca zabrať ďalšie priestory v objekte. /Chodby a pod./
16. Nájomca nemôže na nebytový priestor zriadiť záložné právo, alebo tento inak zaťažiť.

Čl. 6

Odovzdanie a prevzatie nebytového priestoru

1. Prenajímateľ odovzdá nebytový priestor nájomcovi písomne formou protokolu, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.
2. Nájomca odovzdá pri skončení nájmu nebytový priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na jeho opotrebenie spôsobené riadnym užívaním a zmeny vykonané so súhlasom prenajímateľa, a to najneskôr v posledný deň nájmu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak.
3. Ak nájomca neodstráni závady alebo poškodenia nebytového priestoru, ktoré je povinný odstrániť najneskôr do dňa ukončenia nájmu, vyhotoví sa dohoda o spôsobe náhrady škody.

4. O odovzdaní nebytového priestoru na začiatku a po skončení nájmu spíše prenajímateľ protokol o prevzatí nebytového priestoru podpísaný nájomcom.

Čl. 7

Prechodné a záverečné ustanovenie

1. Pokiaľ nie je touto zmluvou dohodnuté inak, platia pre nájom nebytových priestorov príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha:
Príloha č. 1: Protokol o odovzdávaní a prevzatí nebytového priestoru
3. V prípade predaja objektu, ktorý je predmetom nájmu, prejdú práva a povinnosti prenajímateľa vyplývajúce z tejto zmluvy na nového vlastníka.
4. Zmluva o nájme bola vyhotovená v 4 rovnopisoch , z ktorých prenajímateľ dostane 2 a nájomca 2.
5. Ustanovenia tejto zmluvy je možné meniť len na základe dohody zmluvných strán formou písomného dodatku k predmetnej zmluve.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa má podľa tejto zmluvy doručovať písomnosť druhej zmluvnej strane, považuje sa táto písomnosť za doručení dňom jej doručenia prenajímateľovi - na adrese uvedenej v záhlaví tejto zmluvy a nájomcovi - na adrese predmetu nájmu. Ak sa z akýchkoľvek dôvodov nepodarí písomnosť doručiť, považuje sa za doručení uplynutím lehoty piatich dní odo dňa jej podania na poštovú alebo inú prepravu. Ak zmena týchto kontaktov nebude oznámená, vždy sa posledne oznámený kontakt považuje za aktuálny.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami
9. Táto zmluva o nájme je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a ods. 5 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby – predávajúceho.
10. Prenajímateľ súhlasí s použitím jeho osobných údajov pre účely tejto zmluvy o nájme a so zverejnením tejto zmluvy podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

V Bratislave dňa 3.1.2012

V Bratislave dňa 13 JAN, 2012

.....
Milan Jambor
za prenajímateľa

.....
Milan Ftáčnik
za nájomcu