

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. 07 83 0741 12 00

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: doc. RNDr. Milanom Ftáčnikom, CSc. - primátorom hlavného mesta SR Bratislavy
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.
číslo účtu: 25828453/7500
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: Peter Roman, nar..... , r. č.:
bytom:
(ďalej len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“) v stavbe na Batkovej ul č. 2 v Bratislave.

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - stavba so súpisným číslom 1188 postavená na pozemku parc. č. 2886, nachádzajúca sa na Batkovej ulici č. 2 v Bratislave, k. ú. Dúbravka, zapísaná na liste vlastníctva č. 847.
2. Prenajíateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti - telocvičňu č.12b na prízemí o výmere 309,40 m² (ďalej len „predmet nájmu“), za účelom zabezpečovania športovej aktivity – hrania halového futbalu.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Za porušenie tejto povinnosti má prenajíateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur (slovom: sedemnást eur) za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajíateľom zaslanej faktúry.

Čl. II **Doba nájmu**

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú od 14.11.2012 do 27.03.2013, každú stredu od 19.00 hod. do 20.00 hod. (okrem dní 26.12.2012 a 02.01.2013).

Čl. III **Úhrada za nájom a služby a spôsob ich platenia**

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 30 Eur/hodina.
Za rok 2012 nájomné predstavuje sumu 180,00 Eur a za rok 2013 sumu 360,00 Eur, t. j. 540, 00 Eur (slovom päťstosedemdesiat eur) za celú dobu nájmu.

2. Nájomné podľa dohody zmluvných strán bude uhradené takto:
 - nájomné za mesiace november – december 2012 vo výške 180,00 Eur bude uhradené do 15 dní od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy;
 - nájomné za mesiace január – marec 2013 vo výške 360,00 Eur bude uhradené do 15. januára 2013.

Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné podľa predchádzajúcej vety na účet prenajímateľa vedený v ČSOB, a. s., číslo účtu 25828453, kód banky 7500, variabilný symbol: 783074112.

Platby sa považujú za zaplatené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.

3. Prenajímateľ zabezpečí prostredníctvom mandátneho správcu objektu DUSPAMA spol. s.r.o., Nejedlého 69, 841 02 Bratislava (ďalej len „mandátny správca“) nasledovné služby: elektrická energia, osvetlenie a upratovanie spoločných priestorov, vodné a stočné, dodávka tepla a TÚV. Uvedené náklady sú zahrnuté v nájmomnom.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranným právnym úkonom zmeniť výšku nájomného pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých bola dohodnutá úhrada za služby spojené s nájmom, ktoré sú súčasťou nájomného.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
6. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.

Čl. IV **Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy**

1. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v Čl. II. ods. I. zmluvy.
2. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
3. V písomnej dohode o zániku nájmu sa uvedie deň, ku ktorému nájom skončí. Ak deň ukončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzavretá.

4. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
 5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak :
 - a) potrebuje predmet nájmu pre svoje potreby alebo pre potreby zabezpečenia pohybovej výchovy žiakov škôl nachádzajúcich sa v objekte Batkova 2 alebo mestskej časti Bratislava - Dúbravka
 - b) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - c) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní.
- V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď takýto prejav vôle prenajímateľa bude doručený nájomcovi.
6. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať
 - umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom. Takisto je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.
4. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
5. Nájomca sa zaväzuje:
 - užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby a takým spôsobom, aby svojou činnosťou nerušil vyučovací proces na základnej škole
 - bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla
 - znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv
 - zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie

- plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov
- nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa
- neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
- riadne a včas platiť nájomné
- udržiavať čistotu v prenajatých a v príslušných priestoroch

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku, alebo keď to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné platné všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
3. Zmluva sa vyhotovuje v 8-ich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní zmluvnými stranami prenajímateľ obdrží 6 vyhotovení a nájomca 2 vyhotovenia.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ust. § 47a ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení zákona č. 546/2010 Z. z. v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Bratislave dňa 21.12.2012

V Bratislave dňa 14.11.2012

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
 doc.RNDr. Milan Ftáčnik, CSc. v.r.
 primátor hlavného mesta
 SR Bratislavy

.....
 Peter Roman v.r.