Zmluva č. 06 17 3
(MsP/17/00044)
o nájme nebytových priestorov

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov
a § 663 až § 684 Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ:	**Mestská časť Bratislava - Podunajské Biskupice**
Štatutárny zástupca:	PhDr. Alžbeta Ožvaldová - starostka
Sídlo:	Trojičné námestie 11, 825 61 Bratislava
IČO :	00 641 383
DIČ:	2020943782
IČ DPH:	nie je platcom DPH
Bankové spojenie :	Tatra banka, a.s. Bratislava
IBAN:	SK80 1100 0000 0026 2700 5541

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca :	**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
Štatutárny zástupca:	JUDr. Ivo Nesrovnal - primátor
Sídlo:	Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
IČO:	00 603 481
DIČ:	2020372596
Bankové spojenie:	Československá obchodná banka, a.s.
IBAN:	SK13 7500 0000 0000 2582 8293

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je na základe delimitačného protokolu zo dňa 31. 10. 1997 správcom nehnuteľnosti – objektu zdravotného strediska na Lotyšskej ul., súpisné číslo č. II – 5187, postaveného na parcele č. 5475. Nehnuteľnosti sú zapísané v evidencii katastrálneho odboru Okresného úradu Bratislava na LV č. 3923 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, k. ú. Podunajské Biskupice.

2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú nebytové priestory v nasledovnom členení:

Miestnosť číslo:	Názov miestnosti	Výmera v m^2
2.12	denná miestnosť – 1/7	1, 70
2.14	predsieň- 1/7	0, 35
2.15	umyváreň – 1/7	0, 35
2.16	sprcha – 1/7	0, 16
2.17	WC – 1/7	0, 16
2.18	WC- 1/7	0, 16
2.19	umyváreň – 1/7	0, 20
2.20	umyváreň – 1/7	0, 30
2.21	WC – 1/7	0, 20
2.22	WC – 1/7	0, 20
2.23	umyváreň – 1/7	0, 28
2.24	čakáreň – 1/7	4, 20
2.26	upratovačka – 1/7	0, 46
2.13	chodba – 1/7	4, 00
2.01	schodisko – 1/7	2, 06
1.25	predsieň – 1/9	0, 54
1.24	zádverie – 1/9	1, 17
		16, 49
2.29	kanc. priestory	14, 90
2.30	kanc. priestory	21, 80
		36, 70

Čl. II.
Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory podľa Čl. I. tejto zmluvy pre účely zabezpečenia a prevádzkovania nepretržitej služby príslušníkov Mestskej polície hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v záujme zvýšenia ochrany verejného poriadku, bezpečnosti a zvýšenia úrovne kvality života obyvateľov mestskej časti.

2. Zmena účelu užívania je možná výlučne na základe dohody zmluvných strán, formou písomného dodatku. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté nebytové priestory výlučne pre účel uvedený v bode 1 tohto článku zmluvy. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory do nájmu, podnájmu alebo výpožičky bez písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade porušenia tejto zmluvnej podmienky je prenajímateľ oprávnený zmluvu vypovedať.

Čl. III.
Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného

1.Nájomné za nebytové priestory bolo zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 1,- €/rok (slovom jedno euro ročne) v súlade s uznesením miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava - Podunajské Biskupice č. 323/2014-2018 zo dňa 25.08.2017.

2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť dojednané nájomné vo výške uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy za rok 2017 do 31.10.2017 a nájomné za rok 2018 do 28.02. 2018 na účet prenajímateľa vedeného v Tatra banke a.s. Bratislava, číslo účtu IBAN: SK80 1100 0000 0026 2700 5541, **variabilný symbol: 18 782.**

Čl. IV.
Doba nájmu

1. **Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31. 12. 2018,** ktorá začína plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

2. Dohodnutý nájom sa ukončí:
   a/ uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý,
   b/ písomnou dohodou zmluvných strán pred uplynutím dojednanej doby,
   c/ písomnou výpoveďou.
2. 1.Prenajímateľ môže zmluvu písomne vypovedať z dôvodu, ak:
a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou,
b) nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného podľa Čl. IV. tejto zmluvy,
c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor napriek písomnému pozorneniu hrubo porušujú pokoj, poriadok, čistotu a Všeobecne záväzné nariadenia MČ Bratislava – Podunajské Biskupice,
d) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa,
2. 2. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednaného času, ak:
a) stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
b) nebytový priestor sa stal bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.

3. Výpovedná lehota je **3 mesiace** a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Výpoveď zmluvy sú zmluvné strany povinné zaslať druhej strane písomne, doporučenou poštovou zásielkou.

4. V prípade ukončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný vypratať užívaný nebytový priestor ku dňu ukončenia nájmu, vrátiť prenajatý priestor do pôvodného stavu a tento protokolárne odovzdať prenajímateľovi. V prípade, ak tak nájomca neurobí ani v náhradnej 7-dňovej lehote, je prenajímateľ oprávnený nebytový priestor vypratať na náklady nájomcu s tým, že nezodpovedá za prípadnú škodu vzniknutú poškodením alebo stratou vypratávaného majetku nájomcu. V prípade, ak nájomca má záväzky voči prenajímateľovi, je prenajímateľ oprávnený voči hnuteľným veciam vo vlastníctve nájomcu uplatniť zádržné právo za účelom zabezpečenia pohľadávky voči nájomcovi.

Čl. V.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje prenajaté nebytové priestory užívať v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v tomto rozsahu ich riadne udržiavať úhradou bežných opráv a udržiavacích prác. Prenajímateľ zabezpečuje opravy rozsiahlejšieho charakteru, ako sú opravy vonkajšieho plášťa a strechy budovy, vrátane opráv inžinierskych sietí na spoločných častiach nebytového priestoru.

2. Nájomca preberá nebytové priestory v takom stave v akom sú a bol oboznámený so všetkými prípadnými závadami, ktoré budú zaznamenané v preberacom protokole. Zabezpečí si na vlastné náklady upratovanie nebytových priestorov.

3. Nájomca je povinný dodržiavať všetky protipožiarne predpisy a zabezpečovať na vlastné náklady ochranu pred požiarmi v plnom rozsahu v zmysle platných právnych predpisov.

4. Nájomca je povinný dodržiavať technické normy, hygienické predpisy na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ostatné platné všeobecne záväzné právne predpisy. Za všetky škody, ktoré vznikli nedodržaním týchto predpisov v priestoroch užívaných výlučne nájomcom, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.

5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť mu ich vykonanie, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

6. Akékoľvek opravy, prestavby alebo úpravy prenajatých priestorov, ktoré presahujú rámec obvyklého udržiavania môže nájomca vykonať iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa na vlastné náklady a bez nároku na finančné vyrovnanie na základe zvýšenia hodnoty prenajatých priestorov.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ súhlasí s odpisovaním výdavkov vynaložených nájomcom v zmysle zákona o dani z príjmu č. 595/2003 Z. z. v znení neskorších zmien a doplnkov za podmienok, že v prípade vrátenia predmetu nájmu, resp. ukončenia nájomného vzťahu nájomca nebude požadovať náhradu finančných prostriedkov vynaložených na zhodnotenie predmetu nájmu a stávajú sa vlastníctvom prenajímateľa.

8. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

9. Nájomca nemôže na predmet nájmu zriadiť záložné právo, alebo tento majetok inak zaťažiť.

10. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom kontroly dodržiavania podmienok stanovených touto zmluvou.

Čl. VI.
Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a Občianskeho zákonníka.

2. Nájom nebytových priestorov prerokovalo a schválilo Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice uznesením č. 323/2014-2018 zo dňa 25.08.2017.

3. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ dostane dve (2) vyhotovenia a nájomca dve (2) vyhotovenia.

4. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné vykonať po dohode zmluvných strán písomnými dodatkami.

5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle tej zmluvnej strany, ktorá zmluvu zverejnila ako prvá.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu dôkladne prečítali, rozumejú jej zneniu a na znak súhlasu ju podpisujú.

7. Táto nájomná zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

V Bratislave, dňa 2. 10. 2017

Za prenajímateľa:

PhDr. Alžbeta Ožvaldová
starostka

Za nájomcu:

JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor