

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. /2016

Prenajímateľ: **Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica**
Zastúpená: Ing. Jozefom Krúpom – starostom
Sídlo: Námestie Rodiny 1, 843 57 Bratislava 48
IČO : 604 887
Bankové spojenie: VÚB, a.s., Bratislava - Lamač
IBAN: SK750200 0000 0122 942

/ďalej len „prenajímateľ“/

a

Nájomca: **HM - REAL, s.r.o.**
Zastúpená: Ing. Hanou Mindákovou
Sídlo: Hviezdoslavova 99, 900 31 Stupava
IČO : 35 850 159
DIČ: 2020226516
Bankové spojenie: Tatra Banka a.s.
IBAN:.....

/ ďalej len „nájomca“ /

uzatvárajú podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v spojení s § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“):

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica prenajíma nehnuteľnosť – stavbu vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, v správe Mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica – nebytové priestory nachádzajúce sa na prvom poschodí stavby na ulici Čsl. tankistov 134, v kat.úz. Záhorská Bystrica, obec Bratislava, Mestská časť Záhorská Bystrica, okres Bratislava IV, zapísanej Okresným úradom Bratislava, odbor katastrálny pre Hl. mesto SR Bratislavu na LV č. 6585 pod súp. č. 7186, ležiacej na pozemku parc. reg. „C“ KN, parc. č. 736 o výmere 184 m², zastavané plochy a nádvoría, a to:
 - nebytový priestor s podlahovou plochou 10,90 m²,
2. Prenajímateľ, ako správca nehnuteľnosti za podmienok tejto zmluvy prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory nachádzajúce sa vo vyššie uvedenej nehnuteľnostiach.

Čl. II.

Vznik, doba, ukončenie nájmu

1. Nájom sa uzaviera na dobu 5 rokov.
2. Prenajímateľ môže užívať prenajatú nehnuteľnosť výlučne ako kancelárske priestory – prevádzkovanie realitnej kancelárie.
3. Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže byť ukončený:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

Čl. III.

Nájomné a platby za služby spojené s nájmom

1. Nájomné je stanovené vo výške 50,- EUR/m²/rok, v zmysle VZN č. 7/2012 o zásadách hospodárenia s majetkom Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica a s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky zvereným do správy Mestskej časti Bratislava Záhorská Bystrica a príloh.
2. Ročné nájomné za prenajatý priestor predstavuje sumu 545,- EUR /slovom päťstoštyridsaťpäť EUR /. Nájomné je splatné štvrťročne vo výške 136,25 EUR vždy do 10. dňa kalendárneho štvrťroku na účet prenajímateľa IBAN: SK750200 0000 0122 942
3. Platby za služby spojené s nájmom (t.j. vykurovanie, vodné, stočné, spotreba elektrickej energie, odvoz odpadkov) je nájomca povinný platiť formou zálohy štvrťročne vo výške 150,- EUR vždy do 10. dňa kalendárneho štvrťroku na účet prenajímateľa IBAN: SK750200 0000 0122 942
4. V prípade omeškania nájomcu s platbou nájomného a platieb za služby spojené s nájmom je prenajímateľ oprávnený voči nájomcovi účtovať popri zákonom úroku z omeškania zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý, deň omeškania.
5. Nájomné sa každoročne zvýši o sumu zodpovedajúcu indexu rastu cien podľa oznámenia Štatistického úradu SR v porovnaní so stavom ku dňu podpisu tejto zmluvy, a to vždy od 1. dňa nasledujúceho kalendárneho roka, na základe písomného oznámenia prenajímateľa doručeného nájomcovi.

Čl. IV.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný udržiavať kancelárske priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť riadne poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov.
2. Nájomca je povinný užívať prenajatý nebytový priestor len na dohodnutý účel nájmu.
3. Nájomca je povinný uhradiť náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť ich vykonanie. Taktiež je povinný bezodkladne prenajímateľovi oznámiť akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytovom priestore.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať zmeny a stavebné úpravy nebytových priestorov bez písomného súhlasu prenajímateľa.

6. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu.
7. Nájomca v čase užívania predmetu nájmu podľa čl. II ods. 1 a 2 tejto zmluvy preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z platných právnych predpisov upravujúcich povinnosti na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení, ako aj platných predpisov o ochrane majetku a zdravia a zabezpečí ich plnenie na vlastné náklady.
8. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je nájomca povinný si ochraňovať a strážiť sám.
9. Nájomca a prenajímateľ sú navzájom povinní bezodkladne si oznámiť akékoľvek zmeny týkajúce sa adresy sídla, názvu ako aj iných skutočností potrebných na plnenie tejto zmluvy.
10. Vždy po ukončení užívania predmetu nájmu podľa čl. II ods. 1 a 2 tejto zmluvy je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu do takého stavu, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé užívanie a opotrebenie.

Čl. V. Záverečné ustanovenia

1. Nájom podľa tejto zmluvy bol schválený Miestnym zastupiteľstvom Mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica podľa §9a ods. 9 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, **dňa, pod číslom uzn. č.**
2. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať výlučne písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
5. Zmluva o nájme bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží dve a nájomca dve vyhotovenie zmluvy.
6. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že sa jej obsah doslovne zhoduje s ich slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne prejavenu vôľou, ako aj na znak toho, že tento právny úkon neurobili v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok ju vlastnoručne podpisujú.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je protokol o prevzatí predmetu nájmu so stavom a číslom podružného elektromera pre účely fakturácie skutočne odobratej elektrickej energie podľa článku III ods. 2 tejto zmluvy.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Ing. Jozef Krúpa
starosta

Ing. Hana Mindáková
konateľ