

Zmluva o nájme nebytového priestoru

uzatvorená v zmysle ustanovení zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, zákona číslo 18/1996 Zb. o cenách v platnom znení a ďalších právnych predpisov

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajíateľ :

Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica

zastúpená starostom Ing. Jozefom Krúpa

sídlo MÚ : 843 57 Bratislava, Námestie Rodiny č. 1

IČO : 604 887

bankové spojenie : VÚB a.s. Bratislava, číslo účtu 1229-042/0200

(ďalej len prenájiateľ)

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA
ZÁHORSKÁ BYSTRICA

Evidenčné číslo zmluvy: 1312011PP

Zmluva uzatvorená dňa: 4.3.2011

Nadobudla účinnosť dňa: 10.3.2011

Doba trvania zmluvy: 31.12.2011

Nájomca :

(ďalej len nájomca)

Čl. II. Predmet zmluvy

Prenajíateľ, ako vlastník nehnuteľnosti na Gbelskej ul. č. 8 v Záhorskej Bystrici prenájíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytový priestor v tomto objekte vo výmere 52,31m²

Čl. III. Účel nájmu

3.1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytový priestor pre účel prevádzkovania materského centra.

3.2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý nebytový priestor výlučne na tento účel a v súlade s platnými právnymi predpismi, vzťahujúcimi sa na predmet nájmu.

Čl. IV. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú s platnosťou od 1. apríla 2011 do 31.12.2011.

Čl. V

Cena nájmu a spôsob úhrady

- 5.1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom v sume 1,-EUR za každý mesiac nájmu.
- 5.2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na platbe za spotrebu vody a odvedenie odpadovej vody počas doby prenájmu takto :
- vodné a stočné 20,00 EUR
- 5.3. Celková cena za prenájom počas doby prenájmu je 29,- EUR a bude uhradená jednorázovo ku dňu začatia prenájmu.
- 5.4. V zmysle §-u 344 a nasl. Obchodného zákonníka sa zmluvné strany dohodli, že podstatné porušenie tejto zmluvy je okrem iného aj neakceptácia ceny nájmu, upravenej podľa ustanovenia čl. V bod 5.5.

Čl. VI

Zmluvná pokuta

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného, je tento povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1% dlžnej sumy za každý deň omeškania až do dňa zaplatenia. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká dlžníkova povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktorá je zabezpečená zmluvnou pokutou. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcova povinnosť platiť úroky z omeškania podľa tejto zmluvy.
- 6.2. Príslušná suma sa považuje za uhradenú až jej pripísaním na účet prijímateľa.

Čl. VII

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 7.1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav priestorov známy a preberá ich v stave, v akom sa tieto nachádzajú.
- 7.2. Nájomca znáša na vlastné náklady opravy účelovej povahy, drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady, vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom.
- 7.3. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý spôsob užívania prenajatých priestorov bez písomného súhlasu prenajímateľa
- 7.4. Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu. Pri porušení tohto ustanovenia je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu 3 300 EUR.

7.5. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory, alebo ich časť do nájmu, podnájmu, alebo výpožičky inej fyzickej, alebo právnickej osobe.

7.6. Po skončení prenájmu nájomca zápisnične odovzdá prenajímateľovi prenajaté nebytové priestory v pôvodnom stave, zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu.

7.7. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov v zmysle zákona o ochrane pred požiarmi číslo 314/2001 Z.z. v platnom znení a zaväzuje sa pred začiatkom a počas prevádzky vykonať všetky opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie.

7.8. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je nájomca povinný si ochraňovať a strážiť sám.

7.9. V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške dvojnásobku základnej úrokovej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska.

7.10. Nájomca má právo na prehlásenie sídla svojej firmy na adresu prenajatého priestoru a označenie sídla firmy tabuľou na fasáde pri vstupe do priestorov.

Čl. VIII **Skončenie nájmu**

8.1. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah :

a) na základe vzájomnej dohody

b) výpoveďou bez udania dôvodu v zmysle §-u 10 zák. č. 116/1990 Zb.

8.2. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po jej doručení

8.3. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy, prípadne keď neuhradí splatné nájomné v stanovenom termíne.

Odstúpenie od zmluvy je účinné po jeho doručení nájomcovi. Do toho dňa je nájomca povinný hradiť všetky úhrady, spojené s nájmom. Na zabezpečenie tejto úhrady má prenajímateľ zádržné právo voči hnutelným veciam nájomcu v prenajatých priestoroch.

Čl. IX **Záverečné ustanovenia**

9.1. Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a záväznými právnymi predpismi.

9.2. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku, podpísaného obidvomi zmluvnými stranami.

9.3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu je vo vlastnom mene podpisujú.

9.4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.

9.5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom zverejnenia na internetovej stránke Miestneho úradu Záhorská Bystrica.

V Záhorskej Bystrici dňa 4.3.2011



Prenajímateľ

Nájomca



Čl. II
Predmet zmluvy

Prenajímateľ, ako správca nehnuteľnosti na Záhorskej ul. 2, 8 v Záhorskej Bystrici prenajíma
nájomcom za účelom podnikateľskej činnosti, konkrétne pre účely v rámci činnosti, na výzere

Čl. III
Cena nájomu

1.1. Cena nájomu je určená na základe súhlasu oboch strán podľa podmienok uvedených v prílohe k zmluve.

1.2. Nájomca sa zaväzuje platiť predaný nájomný príjem v súlade so zmluvou a prílohou k zmluve podľa podmienok uvedených v prílohe k zmluve.

Čl. IV
Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzavreje na dobu určitú s platnosťou od 1. apríla 2011 do 31.12.2011.