

Z m l u v a
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

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA
ZÁHORSKÁ BYSTRICA

Čl. I.
Zmluvné strany

Evidenčné číslo zmluvy: 21/2011/pp

Zmluva uzatvorená dňa: 2.6.2011

Nadobudla účinnosť dňa: 10.6.2011

Doba trvania zmluvy: 1

Prenajímateľ :

Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica

zastúpená starostom: Ing. Jozef 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 prenajímateľ)

Nájomca :

(ďalej len nájomca)

Čl. II
Predmet zmluvy

Prenajímateľ, ako vlastník nehnuteľnosti Zdravotného strediska na Gbelskej ul. č. 8 v Záhorskej Bystrici prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytový priestor v tomto objekte vo výmere 14,6 m².

Čl. III.

Účel nájmu

3.1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytový priestor pre účel kancelárie.

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 neurčitú s platnosťou od 1. júna 2011.

Čl. V Cena nájmu a spôsob úhrady

5.1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na ročnom nájmomnom v sume 120.- EUR / m²/ rok , čo predstavuje za prenajatú plochu 14,6 m² sumu 1 752 .- EUR ročne.

5.2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na platbe za poskytované služby a dodávku elektrickej energie, vody a tepla v ročnom objeme takto :

- elektrická energia 500.- EUR
- teplo a teplá voda 200.- EUR
- vodné a stočné 100.- EUR
- odvoz odpadu 50.- EUR

5.3. Celková cena za prenájom, vrátane zálohových platieb činí ročne 2 602.- EUR a platí sa v mesačných splátkach prevodom na účet prenajímateľa v sume 216,83-EUR , najneskôr do 10. dňa bežného mesiaca v ktorom je služba poskytovaná.

5.4. Platby za poskytované služby a dodávku elektrickej energie, vody a tepla budú zúčtované a vyfakturované nájomcovi minimálne raz ročne a to vždy do 31.mája nasledujúceho kalendárneho roka, podľa skutočnej spotreby . V prípade ukončenia platnosti Zmluvy v priebehu kalendárneho roka sa vyúčtovanie skutočných nákladov za služby vykoná iba za alikvotnú časť roka, najneskôr do troch mesiacov po ukončení nájmu.

5.5. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ má právo upraviť cenu za poskytované služby a dodávku elektrickej energie, vody a tepla, na základe dohody s nájomcom a to formou písomného dodatku k Zmluve.

5.6. Prenajímateľ nie je platcom DPH

5.7. Nájomca bude vykonávať úhradu na základe tejto zmluvy. Prenajímateľ nie je povinný vystavovať faktúru.

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 nezaničí dlžníkova povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktorá je zabezpečená zmluvnou pokutou. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaničí 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. Prenajíateľ 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 prenajíateľa.

7.4. Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajíateľa a príslušného stavebného úradu. (Stavebnými úpravami sa rozumie búracie práce, výstavba priečok, výmena okien a dverí, a stavebné práce ktorých ocenenie podľa cenníka CENEKONU presiahne 1200 EUR) 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. Pred prevzatím nájmu prenajíateľ zápisnične odovzdá predmet nájmu nájomcovi. Tento zápis bude podkladom pri skončení nájmu a odovzdaní predmetného priestoru. Pri skončení nájmu nájomca zápisnične odovzdá prenajíateľovi 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 požiarom 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. Prenajíateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je nájomca povinný si ochraňovať a strážiť sám.

7.9. V prípade omeškania splnením peňažného dlhu je nájomca povinný uhradiť prenajíateľovi 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.

7.11. Nájomné sa každoročne zvýši o sumu zodpovedajúcu ročnej miere inflácie podľa oznámenia Štatistického úradu SR v porovnaní so stavom ku dňu podpisu tejto zmluvy a to na základe písomného oznámenia prenajíateľa doručeného nájomcovi

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. Prenajíateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy, prípadne keď neuhradí splatné nájomné v stanovenom termíne, ani po doručení upomienky v ktorej je stanovený náhradný termín splátky. 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.

8.4 Pre doručovanie písomných zásielok platí režim Slovenskej pošty.

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 2.6.2011



Prenajímateľ :
Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica
Ing. Jozef Krúpa- starosta

Nájomca: