

# Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 28/2013/PP

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA  
ZÁHORSKÁ BYSTRICA

Evidenčné číslo zmluvy: 28/2013

Zmluva uzatvorená dňa: 31.10.2013

Nadobudla účinnosť dňa: 4.11.2013

**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

Číslo účtu: 1229-042/0200

/ďalej len „prenajímateľ“/

**a**

**Nájomca:**

**Lesné pozemkové spoločenstvo Záhorská Bystrica**

Zastúpená: predsedom Jozefom Rácom, MOIK JOZEF RAC, ČLEN VYBORU

Sídlo: Čsl. tankistov 134, 841 06 Bratislava

IČO : 30781035

/ 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 nachádzajúcu sa vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, v správe Mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica – nebytové priestory nachádzajúce sa na druhom poschodí stavby na ulici Čsl. tankistov 134, v kat.úz. Záhorská Bystrica, obec Bratislava, mestská časť Záhorská Bystrica, okres Bratislava IV, zapísanej Správou katastra 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 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoria, a to:
  - nebytový priestor s podlahovou plochou 11,22m<sup>2</sup>,
  - nebytový priestor s podlahovou plochou 15,19 m<sup>2</sup>,ako spoločný predmet nájmu o podlahovej ploche 26,41 m<sup>2</sup>
2. Prenajímateľ, ako správca nehnuteľnosti za podmienok tejto zmluvy prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory nachádzajúce sa vo vyššie uvedenej nehnuteľnosti.

## Čl. II.

### Vznik, doba, ukončenie nájmu

1. Nájom sa uzaviera na dobu 5 rokov do 31.10. 2018.
2. Prenajímateľ môže užívať prenajaté nehnuteľnosti výlučne ako kancelárske priestory
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 1,- EUR/m<sup>2</sup>/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 jeho príloh.
2. Ročné nájomné za prenajatý priestor predstavuje sumu 26,41 EUR /slovom dvadsaťšesť EUR a štyridsaťšesť centov/. Nájomné je splatné ročne do 15.januára na účet prenajímateľa 1229042/0200.
3. Alikvotná časť nájomného vo výške 4,40 EUR je splatná do 30.11.2013 do pokladne miestneho úradu alebo na účet prenajímateľa.
4. Platby za služby spojené s nájmom (t.j. vykurovanie, vodné, stočné, spotreba elektrickej energie, odvoz odpadkov) bude nájomcovi vyfakturované podielom z ich skutočnej výšky za uplynulý rok vždy do 31.marca nasledujúceho roku. Úhrada je splatná do 15 dní od doručenia faktúry .
5. 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.

## 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. 1 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, dňa 17.09.2013, pod číslom uznesenia 325/2013.
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 31.10.2013

V Bratislave, dňa .....



11



Ing. Jozef Krúpa  
starosta

Lesné pozemkové  
spoločenstvo

Jozef Rác  
predseda