

**Zmluva č. 1/2014**  
**o nájme nebytového priestoru**

**Čl. I.**  
**Zmluvné strany**

**Prenajímateľ :**

**Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica**

zastúpená starostom Ing. Jozefom Krúpom

sídlo : 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 :**

**MUDr. Michal Csáder**

Všeobecný lekár pre deti a dospelých

Sídlo: P. Horova 14, 841 07 Bratislava

Trvale bytom:

IČO : 30817692

DIČ: 107 1424167

Bankové spojenie:

( ďalej len „nájomca“ )

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA  
ZÁHORSKÁ BYSTRICA

Evidenčné číslo zmluvy: 1/2014/p.p.

Zmluva uzatvorená dňa: 24.1.2014

Nadobudla účinnosť dňa: 28.1.2014

Doba trvania zmluvy: .....

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

**Čl. I**  
**Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti – stavby „Zdravotné stredisko“ – nachádzajúcej sa na Gbelskej ulici č. 8 v Bratislave – Záhorskej Bystrici, v kat. úz. Záhorská Bystrica, evidovanej Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na LV č. 2059, pod súpisným číslom 7426, ležiacej na pozemku parc. reg. „CKN“, parc. č. 1719/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 790 m<sup>2</sup>.

2. Prenajímateľ, ako správca nehnuteľnosti za podmienok tejto zmluvy prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytový priestor nachádzajúci sa na prízemí uvedenej nehnuteľnosti o výmere 69,60 m<sup>2</sup>, označený v situačnom pláne, ktorý je ako príloha č. 1 neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

## **Čl. II**

### **Účel nájmu**

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytový priestor na účely prevádzky ambulancie všeobecného lekára pre deti a dorast.
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. III**

### **Vznik, doba a ukončenie nájmu**

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú do 31.1.2019.
2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže byť ukončený:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) písomnou výpoveďou podľa § 9 a § 12 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov,
  - c) písomným odstúpením od zmluvy podľa § 344 a nasl. Obchodného zákonníka.

## **Čl. IV**

### **Cena nájmu a spôsob úhrady**

1. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli na ročnom nájmomnom v sume 1,-EUR /m<sup>2</sup>/rok v zmysle VZN č. 7/2012 a prílohy č.1 k všeobecnému záväznému nariadeniu mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica.
2. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli na zálohovej platbe za poskytované služby a dodávku elektrickej energie, vody a tepla v ročnom objeme takto :

- elektrická energia	200,00 EUR
- teplo a teplá voda	450,00 EUR
- vodné a stočné	150,00 EUR
- odvoz odpadu	40,00 EUR
3. Celková cena za prenájom, vrátane zálohových platieb činí ročne 909,6 EUR a platí sa v mesačných splátkach na účet prenajíateľa v sume 75,8 EUR vopred, najneskôr do 10. dňa bežného mesiaca.
4. Zálohové platby za poskytované služby a dodávku elektrickej energie, vody a tepla budú zúčtované a vyfakturované nájomcovi vždy do 31.mája nasledujúceho roka, podľa skutočnej spotreby a skutočných nákladov.
5. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli, že prenajíateľ má právo cenu nájmu jednostranne upraviť o ekonomické položky, ktoré sa objektívne v rámci celej republiky menia (najmä miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien oznámená Štatistickým úradom SR). Prenajíateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení cien. Upravená cena nájmomného je záväzná od nasledujúceho mesiaca po jej odoslani nájomcovi zo strany prenajíateľa. Obdobne môže prenajíateľ zmeniť predpis zálohových platieb v zmysle ods. 2 tohto článku v závislosti od zmeny obstarávacích cien služieb a energií.

6. V zmysle § 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. IV ods. 5.

## **Čl. V** **Zmluvná pokuta**

1. 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. VI** **Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

1. Prenajímateľ je povinný udržiavať nebytové 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 osôb, 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 3 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. III ods. 2 tejto zmluvy je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu do takého stavu v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé užívanie a opotrebenie.

## **Čl. VII** **Záverečné ustanovenia**

1. Nájom podľa tejto zmluvy bol schválený Miestnym zastupiteľstvom Mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica ako nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa §9a

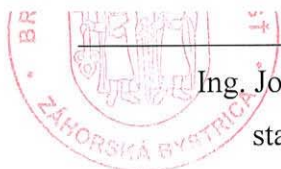
ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, dňa 17.12.2013, pod číslom uzn. č. 349/2013.

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 vyhotovenia 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.

V Bratislave, dňa .....

V Bratislave, dňa 27.1.2014

BR  
MESTO



Ing. Jozef Krúpa  
starosta



MUDr. Michal Csáder