

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
(ďalej aj ako „Zmluva“)

Prenajímateľ: Mestská časť Bratislava-Rača
Miestny úrad, Kubačova 7483/21, 831 06 Bratislava
v zastúpení: Mgr. Michal Drotován - starosta
IČO: 00304557
DIČ: 20208792012
IČ DPH: nie je platcom DPH
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK75 0200 0000 0000 0042 1032

(ďalej len „Prenajímateľ“)

Nájomca: Rímskokatolícka cirkev
Farnosť Bratislava-Rača, Alstrova 121, 831 06 Bratislava
v zastúpení: Mgr. Zdenko Sitka - farár
IČO: 30843154
DIČ: 2021439189
IČ DPH:
Bankové spojenie:
IBAN:

(ďalej len "Nájomca")

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)
u z a t v á r a j ú t ú t o n á j o m n ú z m l u v u:

Čl. I Predmet nájmu

Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území: Bratislava-Rača obec: Bratislava a to:

nebytového priestoru - kancelárie č. 1 na prvom nadzemnom podlaží o výmere 9 m², stavby so súpisným číslom 7483, popis stavby: administratívna budova, stavba je postavená na pozemku parcele registra C č. 215/1, 891/2, 891/116-118, 891/162, 891/165, 891/168, 891/171, 891/173-174, 891/195, 891/197, 891/201, 891/40, 4784/210, k.ú. Rača, zapísaného na Liste vlastníctva č. 4271, 9890, 9984, 3219, 400, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.

(ďalej len „Predmet nájmu“)

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva za odplatu (nájomné) Nájomcovi do nájmu Predmet nájmu za podmienok ustanovených touto Zmluvou. Predmet krátkodobého nájmu sa prenajíma Nájomcovi za účelom poskytnutia nebytového priestoru na vytvorenie podmienok pre vybavovanie podnetov a žiadostí občanov súvisiacich so správou miestneho cintorína (predovšetkým užívanie hrobných miest).
2. Prenajímateľ sa zaväzuje prostredníctvom pracovníkov kancelárie prvého kontaktu Miestneho úradu mestskej časti Bratislava – Rača zabezpečiť na požiadanie informovanosť občanov o čase a mieste poskytovania služieb správcu cintorína.
3. Doba nájmu je upravená v článku VII. tejto Zmluvy.

Čl. III

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný prenechať Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť Nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním Predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu v súlade s podmienkami uvedenými v tejto Zmluve a platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu odplatu (nájomné a úhrady spojené s užívaním nebytového priestoru).
2. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním.
3. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúcej písomnej dohody s Prenajímateľom.

Čl. IV

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený s Predmetom nájmu disponovať.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne právne vady a podstatné faktické vady Predmetu nájmu, na ktoré by bolo potrebné osobitne upozorniť Nájomcu a zároveň vyhlasuje, že Predmet nájmu prenecháva Nájomcovi v stave v spôsobilom na riadne užívanie.
3. Nájomca vyhlasuje, že pred uzavretím tejto Zmluvy vykonal obhliadku Predmetu nájmu, oboznámil sa s právnym aj technickým stavom Predmetu nájmu, jeho vybavením, príslušenstvom, je mu známy stav Predmetu nájmu, nemá voči nim žiadne výhrady a námietky a zároveň vyhlasuje, že Predmet nájmu považuje za spôsobilý na riadne užívanie.

Čl. V

Popis Predmetu nájmu

1. Predmet nájmu pozostáva z jednej miestnosti a príslušenstva.
2. Nájomca je oprávnený užívať celý Predmet nájmu, vrátane príslušenstva.
3. Príslušenstvom nebytového priestoru je: kuchynka a hygienické zariadenie na prízemí
4. Súčasťou nebytového priestoru je jeho vnútorné vybavenie a všetka jeho vnútorná inštalácia (elektroinštalácia, kúrenie).

Čl. VI Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný počas trvania platnosti tejto Zmluvy za užívanie Predmetu nájmu platiť Prenajímateľovi mesačné nájomné vo výške 7,- € bez vyúčtovania, slovom: sedem eur, (ďalej len „Nájomné“). Pre povinnosť platiť Nájomné nie je rozhodujúce, či Nájomca Predmet nájmu skutočne užíva. Nájomca má právo Predmet nájmu užívať v súlade s dohodnutým účelom.
2. Nájomné za celé obdobie nájmu 6 mesiacov je splatné v celosti do 14 dní odo dňa doručenia faktúry Nájomcovi v úhrnnej výške 42,- EUR. Prenajímateľ sa zaväzuje faktúru vystaviť vo februári 2023.
3. Nájomné je splatné prevodom na číslo účtu uvedené v tvare IBAN pri mene Prenajímateľa na prvej strane tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,05 % denne z dlžnej sumy, ktorú je Nájomca povinný zaplatiť v prípade omeškania s platením Nájomného alebo Úhrad, a to za každý začatý deň omeškania.
5. V prípade vyúčtovania a zistenia nedoplatku na Úhradách sa Nájomca zaväzuje tento nedoplatok Prenajímateľovi uhradiť do 30 dní od zaslania písomnej výzvy Nájomcovi. V prípade vzniku preplatku sa Prenajímateľ zaväzuje uhradiť Nájomcovi preplatok v lehote do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania Prenajímateľovi alebo si môže Prenajímateľ túto sumu ponechať a vyúčtovať ju až po skončení Nájmu.

Čl. VII Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájom sa dohodol na dobu **určitú**. Začiatok Nájmu bol dohodnutý na deň **17.1.2023**, ďalšie termíny využívania predmetu nájmu sú: 31.1.2023, 14.2.2023, 28.2.2023, 14.3.2023, 28.3.2023, 18.4.2023, 25.4.2023, 16.5.2023, 30.5.2023, 13.6.2023, 20.6.2023 koniec Nájmu na deň **20.6.2023**, pričom v dňoch nájmu je nájomca oprávnený užívať nebytový priestor v čase od 14:00 – do 16:00 .
2. Prenajímateľ i Nájomca sú oprávnení vypovedať Zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu písomne bez udania dôvodu. Zmluvu možno vypovedať v jednomesačnej lehote. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Ak sa Nájom skončí, je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania veci, v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. VIII Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je platná dňom podpisu zmluvy obidvoma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa.
2. Na doručovanie písomností medzi Zmluvnými stranami sa primerane použijú ustanovenia o doručovaní aplikované v civilnom súdnom konaní.

3. Zmluvné strany svojim podpisom potvrdzujú, že obsahu Zmluvy porozumeli, súhlasia s jej obsahom, túto Zmluvu uzavreli slobodne a vážne, vedomí si právnych následkov svojho konania a bez nátlaku a nie za nevýhodných podmienok. Zmluvné strany svojim podpisom výslovne potvrdzujú, že všetky ustanovenia tejto Zmluvy sú výsledkom rokovania Zmluvných strán a každá zo Zmluvných strán mala možnosť obsah tejto Zmluvy ovplyvniť.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že právny úkon je urobený v predpísanej forme.
5. Zmluva je vyhotovená v 4 origináloch, po 2 pre každú Zmluvnú stranu.
6. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy sa môžu robiť len v písomnej forme dodatkom k Zmluve so vzájomným súhlasom obidvoch Zmluvných strán.
7. Na úpravu touto Zmluvou neupravených ustanovení Zmluvy sa primerane použijú ustanovenia platných právnych predpisov SR.

V Bratislave, dňa 16.1.2023

V Bratislave, dňa 12.1.2023

Nájomca

Prenajímateľ

.....
Mgr. Zdenko Sitka
farár

.....
Mgr. Michal Drotován
starosta