

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 226/2023

uzatvorená podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Článok I

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ:	mestská časť Bratislava-Dúbravka
Sídlo:	Žatevná 2, 844 02 Bratislava
Štatutárny zástupca:	RNDr. Martin Zaťovič, starosta
IČO:	00603 406
DIČ:	2020919120
Bankové spojenie:	VÚB, a.s.
IBAN:	SK31 0200 0000 0000 1012 8032
Variabilný symbol:	627 000 7944
SWIFT:	SUBASKBX

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

2. Nájomca	Beáta Gállová
Adresa:	Bažantia 8, 900 42 Miloslavov
Dátum narodenia:	

(ďalej len ako „nájomca“ alebo spolu „zmluvné strany“)

Článok II

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – Dom kultúry Dúbravka, ktorý sa nachádza na Saratovskej ulici č. 2/A v Bratislave.
2. Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Dúbravka na svojom 3. zasadnutí prijalo Uznesenie č. 42/2023 zo dňa 12.04.2023, ktorým schválilo nájom nebytových priestorov vymedzených v článku III ods. 1 tejto zmluvy nájomcovi, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa ust. § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Článok III

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor – miestnosť č. 136 nachádzajúci sa v Dome kultúry Dúbravka, Saratovská 2/A, Bratislava, k.ú. Dúbravka vo výmere 12,10 m².
2. Nebytový priestor sa nájomcovi prenecháva do užívania za účelom jeho využívania na kancelárske účely.
3. Nájomca prehlasuje, že je riadne oboznámený s predmetom nájmu a tento môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu a podpísaním tejto zmluvy ho bez výhrad prijíma a bude ho užívať v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.

Článok IV

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú** počnúc dňom 01.05.2023.

Článok V

Cena nájmu

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán v súlade s Uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Dúbravka č. 42/2023 zo dňa 12.04.2023 podľa platného sadzobníka cien nájomov v mestskej časti Bratislava-Dúbravka vo výške 120,00 EUR za m² a rok, čo predstavuje spolu sumu vo výške **1 452,- EUR za rok** (slovom tisícštyristopäťdesiatdva EUR), pričom k cene nájmu budú pripočítané zálohové platby za služby spojené s nájomom.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné za nebytové priestory **mesačne vo výške 121,00 EUR**, a to vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný hradiť okrem ceny nájomného aj zálohové mesačné platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, nasledovne:

a) kúrenie	23,72 EUR
b) elektrická energia	9,68 EUR
c) OLO	0,61 EUR
d) vodné stočné	0,61 EUR
e) zrážky	0,48 EUR

SPOLU	35,10 EUR
--------------	------------------

4. Prevádzkové náklady – služby podľa tejto zmluvy uhrádza poskytovateľovi týchto služieb prenajímateľ, pričom platby za prevádzkové náklady budú následne refakturované nájomcovi podľa skutočnej spotreby vždy kvartálne aj s príslušnou DPH.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca najneskôr do jedného mesiaca od podpisu tejto zmluvy uhradí prenajímateľovi **kauciu vo výške dvojmesačného nájomného**. V prípade ak kaucia nebude uhradená, prenajímateľ má právo od zmluvy odstúpiť. Pri riadnom ukončení nájmu a riadnom odovzdaní predmetu nájmu, vrátane úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, prenajímateľ vráti kauciu nájomcovi bezodkladne od ukončenia nájmu. Kaucia môže byť použitá iba na úhradu vzniknutých škôd na predmete nájmu, jeho zariadenia alebo ak bude existovať nedoplatok na nájomnom alebo na službách spojených s užívaním nebytových priestorov. Ak zložená kaucia nepokryje škody alebo nedoplatky spojené s užívaním nebytového priestoru, zaväzuje sa ich nájomca uhradiť do 3 dní od doručenia oznámenia výšky vzniknutej škody.
6. Nájomca berie na vedomie a súhlasí, že v prípade navýšenia cien služieb spojených s užívaním nebytových priestorov, je prenajímateľ oprávnený zohľadniť uvedené navýšenie cien takýchto služieb v najbližšom fakturačnom období.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upravovať výšku nájomného v závislosti od ročného inflačného koeficientu oficiálne stanoveného Štatistickým úradom SR. Úprava sa vykoná s platnosťou od prvého mesiaca nasledujúceho po zverejnení inflačného koeficientu formou písomného oznámenia nájomcovi, o čom bude nájomca informovaný písomne.
8. V prípade omeškania s úhradou nájomného podľa tohto článku zmluvy je nájomca povinný uhradiť na účet prenajímateľa zmluvnú pokutu vo výške 0,10 % za každý deň omeškania z dlžnej sumy. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka týmto nie je dotknutá.

Článok VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný a zaväzuje sa:
 - a) užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, podmienkami stanovenými v tejto zmluve a taktiež je povinný zabezpečiť ochranu priestoru pred jeho poškodením alebo zneužitím,
 - b) riadne sa o predmet nájmu starať, uhrádzať náklady spojené s bežným udržiavaním predmetu nájmu, vykonávať drobné opravy,

- c) oznamovať prenajímateľovi bez zbytočného odkladu každú zmenu, ako napr. zmena sídla, štatutárneho orgánu a pod.,
- d) oznamovať prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má urobiť prenajímateľ s výnimkou drobných opráv podľa písm. b) tohto bodu zmluvy a umožniť mu vykonanie týchto opráv,
- e) bezodkladne od zistenia havárie o tom vyrozumieť prenajímateľa a umožniť prenajímateľovi prístup k do priestorov, a to aj k zariadeniam objektu, ako rozvody plynu, elektriny a pod.,
- f) uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú v dôsledku neprimeraného užívania predmetu nájmu alebo inou činnosťou nájomcu. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť pokiaľ nepreukáže, že škoda vznikla jeho zavinením,
- g) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nevykoná žiadne rekonštrukčné práce alebo stavebné úpravy na nebytovom priestore,
- h) plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane pred požiarmi,
- i) plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku a hygienických predpisov,
- j) bezodkladne oznámiť prenajímateľovi každú poistnú udalosť,
- k) pri ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie,
- l) nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.

2. Prenajímateľ

- a) protokolárne odovzdá predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na jeho užívanie na zmluvou vymedzený účel,
- b) je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých v tejto zmluve,
- c) nezodpovedá za škody na majetku vnesenom nájomcom do predmetu nájmu.

Článok VII

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže zaniknúť alebo byť ukončený len nasledovne:
 - a) písomnou dohodou medzi zmluvnými stranami,
 - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa, a to aj bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná lehota je dva mesiace,
 - c) písomnou výpoveďou nájomcu, a to aj bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná lehota je dva mesiace,
2. Výpoveď musí byť písomná a výpovedná doba začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa považuje za doručení dňom jej prevzatia, dňom odmietnutia jej prevzatia alebo dňom vrátenia doporučenej zásielky druhej zmluvnej strane, aj keď sa adresát o tom nedozvedel.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné realizovať len formou písomných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami, pokiaľ v tejto zmluve nie je výslovne dohodnuté, že sa v konkrétnom prípade môže meniť aj iným spôsobom.
2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých tri obdrží prenajímateľ a jedno nájomca.

V Bratislave dňa

V Bratislave

Prenajímateľ

Nájomca

.....
RNDr. Martin Zaťovič
starosta

.....
Beáta Gállová
nájomca