

ZMLUVA č. 381/2023
O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

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
Zastúpený: RNDr. Martin Zaťovič – starosta
IČO: 00 603 406
DIČ: 2020919120
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK 70 0200 0000 0017 0627 4956
SWIFT: SUBASKBX
Variabilný symbol: **6250007982**
(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Nájomca: Soňa Masaryková

Právna forma: fyzická osoba podnikateľ
Miesto podnikania: Veternicova 9, 841 05 Bratislava
Dátum nar.:
(ďalej len „nájomca“ alebo spolu ako „zmluvné strany“)

Článok II
Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom objektu Bilikova č. 34, súpisné č. 1891, postavenom na parc. č. 3163, k.ú. Dúbravka vedenom na LV č. 3485 (ďalej len „zmluva“).
2. Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Dúbravka prijalo na svojom 4. zasadnutí Uznesenie č. 52/2023 zo dňa 20.06.2023, ktorým schválilo nájom nebytových priestorov vymedzených v čl. III ods. 1 tejto zmluvy nájomcovi.

Článok III

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor nachádzajúci sa v objekte vymedzenom čl. II bod 1 tejto zmluvy, a to nebytový priestor - **kabinet č. 5** vo výmere **21,23 m²**.
2. Nebytový priestor sa nájomcovi prenecháva do užívania za účelom prevádzkovania krajčírskych dielne.
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

Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú** a to počnúc dňom 01.07.2023.

Článok V

Cena nájmu

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán v súlade s Uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Dúbravka č. 52/2023 vo výške 15,- EUR za m² a rok, čo predstavuje spolu sumu vo výške **318,45 EUR za rok** (slovom tristoosemnásť EUR 45 centov).
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné za nebytové priestory v mesačne vo výške **26,55 EUR**, a to vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na variabilný symbol a účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný hradiť okrem ceny nájomného aj zálohové mesačné platby za energie spojené s užívaním nebytových priestorov, ktorými sú: elektrická energia, kúrenie, voda.
4. Cena zálohových platieb za energie mesačne predstavuje:

a) elektrická energia	10,- EUR
b) kúrenie	20,- EUR
c) vodné, stočné	5,- EUR
d) dažďová voda	3,- EUR
Spolu mesačne	38,- EUR.
5. Odvoz komunálneho odpadu si nájomca zabezpečí na vlastné meno a vlastné náklady.

6. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať zálohové platby za služby spojené s prenájomom mesačne vo výške 38,00 EUR, a to vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na variabilný symbol a účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
7. K vyúčtovaniu zálohových platieb za služby spojené s prenájomom pristúpi prenajímateľ po tom, ako mu budú zúčtované od jednotlivých dodávateľov služieb, teda mesačne.
8. Nájomca je povinný s prvým nájomným uhradiť aj **kauciu vo výške dvojmesačného nájomného**, ktorá bude použitá na úhradu nájomného pri ukončení nájomného vzťahu, teda za posledné dva mesiace trvania nájomného vzťahu.
9. 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.
10. 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, pre ktorého sa dňom doručenia stane záväzným.
11. 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) uplynutím doby, na ktorú sa uzatvára,
- b) vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán,
- c) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán, a to aj bez uvedenia dôvodu, s dvojmesačnou výpovednou lehotou.

2. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.

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 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.

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

V Bratislave, dňa 30.06.2023

V Bratislave, dňa 30.06.2023

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Soňa Masaryková