

ZMLUVA č. 784/2023
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. Prenajíateľ: **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: **625 000 8031**

(ďalej len „*prenajíateľ*“)

2. Nájomca: **Bc. Pavlína Hubová**

adresa: Homolova 17, 841 02 Bratislava
Dátum nar.: 20.09.1978
Tel. kontakt:

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

Článok II
Úvodné ustanovenia

1. Prenajíateľ je vlastníkom objektu na Bilíkovej ulici č. 34, súpisné č. 1891, postavenom na parc. č. 3163, k.ú. Dúbravka, vedenom na LV č. 3485 (ďalej len „objekt“).
2. Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Dúbravka na svojom 6. zasadnutí prijalo Uznesenie č. 86/2023 zo dňa 19.12.2023, ktorým schválilo dlhodobý nájom nebytových priestorov vymedzených v čl. III ods. 1 tejto Zmluvy.

Článok III

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte vymedzenom čl. II bod 1 tejto zmluvy, a to nasledovné nebytové priestory – **učebňa č. 14** vo výmere 34 m², **sklad** vo výmere 6,20 m², a **priláhlá chodba** vo výmere 6,80 m², t.j. všetky prenajaté nebytové priestory **spolu vo výmere 47 m²** (ďalej len „predmet nájmu“). Grafické znázornenie predmetu nájmu, tvorí neoddeliteľnú časť tejto zmluvy - Príloha č.1.
2. Predmet nájmu sa nájomcovi prenecháva do užívania za účelom prevádzkovania kurzov jogy v zmysle starostlivosti o zdravý chrbát, udržiavanie správneho držania tela a predchádzanie ťažkostiam spojených s pohybovým aparátom.
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 01.01.2024.

Článok V

Cena nájmu

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 20,00 EUR za m² a rok, čo predstavuje sumu **940,00 EUR ročne** za celý predmet nájmu (slovom deväťstoštyridsať EUR).
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné za predmet nájmu **mesačne vo výške 78,40 EUR** (slovom sedemdesiatosem EUR a 40 eurocentov), 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, vodné/stočné a zrážková voda.
4. Cena zálohových platieb za energie mesačne predstavuje:

a) elektrická energia	10,- EUR
b) kúrenie	50,- EUR
c) vodné, stočné	4,- EUR
d) dažďová voda	1,- EUR
Spolu mesačne	65,- 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 **65,00 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 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.
9. 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.
10. 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 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 s výnimkou rekonštrukcie uvedenej v čl. VII bod 1 tejto zmluvy,
- 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

Osobitné dojednania

1. Zmluvné stany sa dohodli, že nájomca je s výslovným súhlasom prenajímateľa oprávnený vykonať na vlastné náklady drobné úpravy, opravy a rekonštrukcie prenajatých priestorov, ktoré spočívajú v tom, že nájomca vybuduje sadrokartónovú priečku, ktorou nájomca oddelí predmet nájmu od ostatných nebytových priestorov, a to tak ako je zakreslené v Prílohe č. 1.
2. Pri skončení nájomného vzťahu nájomca nemá nárok na úhradu nákladov spojených s rekonštrukciou predmetu nájmu v súlade s predchádzajúcim bodom tohto článku.

Článok VIII

Skončenie nájmu

3. Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže zaniknúť alebo byť ukončený len nasledovným spôsobom:
 - a) vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán, a to aj bez uvedenia dôvodu, s dvojmesačnou výpovednou lehotou.
4. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.

Článok IX

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 22.12.2023

V Bratislave, dňa 22.12.2023

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

Bc. Pavlína Hubová

