

Zmluva č. 034/2025 o nájme nebytových priestorov
uzatvorená v zmysle § 663 až § 684 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

Prenajímateľ: Mestská časť Bratislava - Podunajské Biskupice
Štatutárny zástupca: Ing. Roman Lamoš, MBA - starosta
Sídlo: Trojičné námestie 11, 825 61 Bratislava
IČO : 00 641 383
DIČ: 2020943782
IČ DPH: nie je platcom DPH
Bankové spojenie : Tatra banka, a.s.
Číslo účtu : SK80 1100 0000 0026 2700 5541
Registrácia: zriaďovacia listina – uznesenie č. 15/90 MZ na základe par. 7 ods. 5
Zák. SNR č. 377/90 o Hlavnom meste SR Bratislavy
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca : PROPRESS, s.r.o.
Štatutárny zástupca: Zuzana Latková, konateľ
Sídlo: Blagoevova 2677/18, 851 04 Bratislava
IČO : 45 846 928
DIČ: 2023128800
Registrácia: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III
Oddiel: Sro, vložka číslo: 68391/B
(ďalej len „nájomca“)

Čl. I.
Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je záväzok prenájomcu na odplatný nájom časti nebytového priestoru (ďalej len „predmet nájmu“) v zdravotnom stredisku na Učiteľskej ul. a časti nebytového priestoru (ďalej len „predmet nájmu“) v budove miestneho úradu na Žiakovej ul. nájomcovi a záväzok nájomcu uhradiť v prospech prenájomcu nájomné v dohodnutej výške.

2. Budova zdravotného strediska so súpisným číslom 10590 umiestnená na pozemku parcely registra „C“ s parc. č. 576/3 – zastavané plochy a nádvoria a zapísaná na LV č. 10 357 je vo výlučnom vlastníctve Mestskej časti Bratislava - Podunajské Biskupice, vedená na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor pre okres Bratislava II, obec Bratislava – Podunajské Biskupice, katastrálne územie Podunajské Biskupice.

Budova miestneho úradu so súpisným číslom 9324 umiestnená na pozemku parcely registra „C“ s parc. č. 1503/1 - zastavané plochy a nádvoria a zapísaná na LV č. 4752 je vo výlučnom vlastníctve Mestskej časti Bratislava - Podunajské Biskupice, vedená na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor pre okres Bratislava II, obec Bratislava – Podunajské Biskupice, katastrálne územie Podunajské Biskupice.

Čl. II.
Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu predmet nájmu podľa Čl. I tejto zmluvy za účelom umiestnenia reklamného panelu.

2. Zmena účelu užívania je možná výlučne na základe dohody zmluvných strán, formou písomného dodatku. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu pre svoje potreby a v súlade s účelom nájmu podľa Čl. II. ods. 1 tejto zmluvy.

Čl. III. Doba nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú a to na obdobie troch (3) rokov, pričom táto začína plynúť odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

2. Dohodnutý nájom sa riadne ukončí uplynutím času, na ktorý bol nájom zriadený a predčasne písomnou vzájomnou dohodou oboch zmluvných strán k dohodnutému dňu alebo písomnou výpoveďou.

3. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať z dôvodu, ak:

- nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
- nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného podľa Čl. IV. tejto zmluvy,
- nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj, poriadok, čistotu a Všeobecne záväzné nariadenia MČ Bratislava – Podunajské Biskupice,
- nájomca opakovane porušuje povinnosti vyplývajúce z Čl. V tejto zmluvy,
- nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa;

pričom zákonné ustanovenia o odstúpení od zmluvy tým nie sú dotknuté.

4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu z dôvodu ak:

- stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
 - predmet nájmu sa stal bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
- pričom zákonné ustanovenia o odstúpení od zmluvy tým nie sú dotknuté.

5. Výpovedná lehota je trojmesačná a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Výpoveď zmluvy sú povinné zmluvné strany zaslať druhej strane písomne, doporučenou poštovou zásielkou.

Čl. IV. Výška nájomného a jeho splatnosť

1. V zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava - Podunajské Biskupice a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice schválených Uznesením č. 128/2022-2026 zo dňa 12.12.2023 sa určuje výška nájomného v sume 1.000,- €/rok.

2. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nájomného v štvrtročných splátkach vo výške **250,00 €** (slovom: dvestopäťdesiat eur), splatných vždy do 10. dňa príslušného prvého mesiaca bežného kalendárneho štvrťroka (10.01., 10.04., 10.07., 10.10.) bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa, vedeného v Tatra banke, a.s. Bratislava, číslo účtu **IBAN:SK80 1100 0000 0026 2700 5541**, variabilný symbol: **20 456**.

3. Zmenu výšky nájomného je prenajímateľ oprávnený vykonať formou dodatku zmluvy a to na základe predchádzajúceho písomného oznámenia o zmene výšky nájomného prenajímateľom v súlade so zásadami hospodárenia, resp. s úpravou novej právnej normy.

4. V prípade omeškania s úhradou nájomného má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať zaplatenie úroku z omeškania vo výške 0,05 % z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania a to až do úplného zaplatenia.

5. Prenajímateľ je oprávnený každoročne meniť k 01.04. výšku nájomného dohodnutého v Zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného Prenajímateľ oznámi Nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Čl. V.

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu udržiavať trvale v čistote a poriadku ako i jeho bezprostredné okolie do vzdialenosti 2 m.

2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu iba na účel, na ktorý mu bol prenajatý. Nie je oprávnený dať predmet nájmu do užívania, podnájom alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa ani predmet nájmu žiadnym spôsobom zaťažiť alebo scudziť.

3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať v súlade a v rozsahu na účel dohodnutý v tejto zmluve a riadne ho udržiavať. Nájomca preberá predmet nájmu v takom stave v akom je.

4. Nájomca zodpovedá za všetky škody spôsobené na nehnuteľnosti jeho osobou alebo osobami, ktoré sa v nehnuteľnosti nachádzajú.

5. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok stanovených touto zmluvou.

6. V prípade ukončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný vypratať predmet nájmu ku dňu ukončenia nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi vo vyhovujúcom stave bez hnutelných a nehnuteľných vecí, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu.

7. V prípade, že nájomca má záväzky voči prenajímateľovi, je prenajímateľ oprávnený voči hnutelným veciam vo vlastníctve nájomcu uplatniť zádržné právo za účelom zabezpečenia pohľadávky voči nájomcovi.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.

2. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží 3 vyhotovenia a nájomca 1 vyhotovenie.

3. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné vykonať písomnou formou zmluvných strán vo forme dodatku zmluvy.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

5. Nájomca súhlasí s použitím osobných údajov pre účely tejto nájomnej zmluvy a so zverejnením tejto zmluvy podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

6. Táto nájomná zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu dôkladne prečítali, jej obsahu porozumeli, táto nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom pripájajú vlastnoručné podpisy oprávnených osôb oboch zmluvných strán.

V Bratislave, 17 MAR. 2025

1- 3 MAR. 2025

Ing. Roman Lamoš, MBA
starosta



Zuzana Latková
konateľka