

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. BARMO-Prav-7/2013-2

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov
medzi týmito zmluvnými stranami

Prenajímateľ:

Názov: **SR - Bytová agentúra rezortu ministerstva obrany**
Sídlo: Ul. Inovecká 7, 911 01 Trenčín
Zastúpený: Ing. Ľubomír Slovák – riaditeľ
IČO: 34 000 666
DIČ: 2021352388
IČ DPH: SK2021352388
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
č. účtu: 7000166117/8180
Príspevková organizácia zriadená na základe zriaďovacej listiny
č. 30077/85 zo dňa 30.6.1993 vydanéj MO SR

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **Mládež ulice, občianske združenie**
Sídlo: Cyprichova 22, 831 54 Bratislava
Zastúpený: Mgr. Peter Kulifaj – predseda združenia
IČO: 36 069 744
DIČ: 2021976198
IČ DPH: nie je platcom DPH
Bankové spojenie: ČSOB, a.s.
č. účtu: 326695383/7500
zapísaný v registri občianskych združení vedenom MV SR

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej ako „zmluvné strany“)

Článok I. PREDMET NÁJMU

1. Predmetom nájmu sú priestory nachádzajúce sa v objekte ubytovne BARMO, Pri Šajbách 12, Bratislava. Prenajímateľ prenecháva do nájmu obytné priestory podľa projektovej dokumentácie označené ako miestnosti č. 1.26, 1.27, 1.28, 1.29, 1.30, 1.31, 1.32, 1.33, 1.34, 1.35 o celkovej výmere 89,76 m² nachádzajúce sa na prízemí budovy súp. č. 7518 na ulici Pri Šajbách 12 v Bratislave evidovanej u prenajímateľa ako ubytovňa na parc. č.

4863/11 zastavané plochy a nádvoria, v k.ú. Rača zapísané na LV č. 9505 vedenom Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu.

2. Uvedená ubytovňa je vlastníctvom Slovenskej republiky v správe prenajímateľa.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu uvedený predmet nájmu a nájomca vyhlasuje, že je so stavom predmetu nájmu oboznámený a že ho za podmienok dohodnutých v tejto zmluve do nájmu prijíma.

Článok II. ÚČEL A ROZSAH NÁJMU

1. Predmet nájmu špecifikovaný v článku I. tejto zmluvy sa nájomcovi prenecháva do krátkodobého nájmu za účelom realizácie terénneho nízkoprahového programu pre deti a mládež na sídlisku Rendez v mestskej časti Bratislava – Rača.
2. Predmet nájmu sa prenecháva do užívania nájomcovi v nasledovnom rozsahu:
 - v pondelok od 15:00 hod do 19:00 hod,
 - v utorok, stredu a štvrtok od 10:00 hod do 19:00 hod.

Článok III. VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO A ÚHRADA ZA PLNENIA SPOJENÉ S UŽÍVANÍM PREDMETU NÁJMU

1. Výška nájomného je stanovená dohodou v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu vo výške **60,-EUR s DPH** (slovom šesťdesiat eur) za užívanie predmetu nájmu v rozsahu podľa čl. II bod 2. tejto zmluvy v jednom kalendárnom mesiaci. S užívaním predmetu nájmu je spojené poskytovanie elektrickej energie, vody a tepla. Tieto prevádzkové náklady už sú zahrnuté v dohodnutom nájomnom.
2. Uvedené nájomné bude nájomca uhrádzať na základe tejto zmluvy na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy vždy do 15. dňa príslušného mesiaca, za ktoré nájomné patrí. Ako variabilný symbol nájomca použije svoje IČO. Ak nájomca bude v omeškaní s platením nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi z dlžnej sumy úroky z omeškania vo výške o 5 percentuálnych bodov vyššej ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť spôsob a výšku úhrad nájomného po podpise tejto zmluvy s ohľadom na ďalší vývoj všetkých rozhodných skutočností, najmä je oprávnený upraviť výšku nájomného jedenkrát v kalendárnom roku o percento zodpovedajúce ročnej miere inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom SR, a to formou písomného dodatku k tejto zmluve.

Článok IV. DOBA NÁJMU

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 31.10.2013.

Článok V. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor len na účel a v rozsahu zmluvne dohodnutom, pričom stavebné úpravy, reklamné štíty, vývesné zariadenia a opravy

- väčšieho rozsahu môže vykonávať len na vlastné náklady so súhlasom príslušného stavebného úradu (ak sa vyžaduje) a na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky a nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu alebo jeho časti. Ustanovenia tejto zmluvy sú záväzné aj pre prípadného právneho nástupcu nájomcu.
 3. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ, inak nájomca zodpovedá za škody spôsobené nesplnením tejto povinnosti.
 4. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Prenajímateľ môže vykonávať kontrolu spôsobu a dodržiavania účelu a rozsahu užívania predmetu nájmu.
 5. Nájomca zodpovedá za škody vzniknuté na predmete nájmu jeho činnosťou, ale aj za škody spôsobené osobami prítomnými v predmete nájmu v dôsledku činnosti nájomcu, a tieto sa zaväzuje prenajímateľovi uhradiť.
 6. Nájomca po dobu nájmu v predmete nájmu plne zodpovedá za dodržiavanie všetkých všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa BOZP a PO.
 7. Vo všetkých prenajatých priestoroch je zakázané fajčiť.
 8. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, pričom sa prihliadne na obvyklú mieru opotrebenia a účel nájmu.
 9. Nájomca sa zaväzuje v prenajatých priestoroch udržiavať čistotu a poriadok a vždy po skončení užívania je povinný odovzdať priestory v stave, v akom ich od prenajímateľa v ten deň prevzal.
 10. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečiť nerušený výkon nájomného práva.

Článok VI. SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, pokiaľ sa prenajímateľ nedohodne s nájomcom inak. Ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov o obnove nájomnej zmluvy sa nepoužije.
2. Nájom môže skončiť aj vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Prenajímateľ a nájomca môžu jednostranne vypovedať nájomnú zmluvu. Výpovedná lehota je 3-mesačná a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Nájom sa výpoveďou môže skončiť len v týchto prípadoch:
 - a) Výpoveďou zo strany prenajímateľa z dôvodu neuhradenia mesačného nájomného v prípade, že prenajímateľ nájomcu vopred písomne upozornil na neuhradenie príslušného nájomného a poskytol mu minimálne 14-dňovú lehotu na dodatočné zaplatenie nájomného.
 - b) Výpoveďou zo strany prenajímateľa z dôvodu, že nájomca hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy a ani na písomnú výzvu prenajímateľa nevykoná nápravu.
 - c) Výpoveďou zo strany nájomcu, ak sa predmet nájmu stane nespôsobilý na dohovorený účel užívania bez zavinenia nájomcu.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne odstúpiť od zmluvy v prípade, že sa predmet nájmu užíva v rozpore s účelom tejto zmluvy alebo ak prenajímateľ bude potrebovať predmet nájmu na plnenie svojich úloh. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi.

Článok VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva je platná dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR na internete.
2. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv ÚV SR na internete. Zverejnenie zmluvy zabezpečí objednávateľ.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti si zmluvné strany doručujú na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, resp. na adresy písomne oznámené druhej strane ako adresy pre doručovanie písomností. V prípade, že sa doručovaná zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručená, považuje sa dňom jej vrátenia odosielateľovi (parafované pečiatkou príslušnej pošty) za prevzatú adresátom, t. j. za doručeníu.
4. Návrhy, zmeny a doplnenia tejto zmluvy môžu byť vykonané len formou písomného dodatku a odsúhlasené obidvoma zmluvnými stranami, inak sú neplatné.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy tak, ako to vyplýva z textu tejto zmluvy.
6. Pokiaľ nie je v tejto zmluve ustanovené inak, zmluvný vzťah sa riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a iných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
7. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých po 1 rovnopise si ponechá každá zmluvná strana.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu v plnom rozsahu porozumeli a na znak toho, že obsah zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpisujú.

V Trenčíne dňa

V Bratislave dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ing. Ľubomír Slovák
riaditeľ BARMO

.....
Mgr. Peter Kulifaj
predseda združenia