

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 252/2017

uzatvorená podľa ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
a podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

1. Názov: **mestská časť Bratislava-Staré Mesto**
Sídlo: Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava
IČO: 00 603 147
DIČ: 2020804170
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK63 0200 0000 3500 0152 6012
Konajúci: Mgr. Radoslav Števčík, starosta mestskej časti

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Názov: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
Sídlo: Primaciálne námestie č. 1, 811 01 Bratislava
IČO: 00 603 481
Bankové spojenie: ČSOB a.s.
Číslo účtu: IBAN SK6375000000000025826423
Konajúci: JUDr. Ivo Nesrovnal, LL.M., primátor

(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajímateľom ďalej len „zmluvné strany“)

Úvodné ustanovenie

Táto zmluva sa uzatvára v súlade s uznesením č. 85/2017 Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Staré Mesto zo dňa 27.06.2017 ako dôvod hodný osobitného zreteľa v zmysle ust. § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za nasledovných podmienok.

Čl. I.

Predmet zmluvy

- 1.1 Prenajímateľ je v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí správcom domovej nehnuteľnosti na ulici Medená č. 2 v Bratislave, súpisné č. 90 (budova Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Staré Mesto), postavenej na pozemku parc. C KN č. 235, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1710 m². Nehnuteľnosť je zapísaná na LV č. 10 okres: Bratislava I, obec: Bratislava- m.č. Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto.
- 1.2 Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ za odplatu (ďalej len „nájomné“) a za podmienok v tejto zmluve dohodnutých nájomcovi do užívania nebytový priestor o výmere 328,72 m², nachádzajúci sa v suteréne a na prízemí nehnuteľností opísanej v bode 1.1 tohto článku zmluvy (ďalej len „nebytový priestor“). Pôdorys nebytového

priestoru je vyznačený v Prílohe č. 1 zmluvy, plochy a popis miestností nebytového priestoru je uvedený v Prílohe č. 2 zmluvy.

Čl. II. Účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi a nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor za účelom **prevádzkovania Okrskovej stanice mestskej polície Bratislava-Staré Mesto**.
- 2.2 Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor výlučne na účel uvedený v bode 2.1 tohto článku zmluvy. Na prípadnú zmenu účelu nájmu, resp. jeho rozšírenie je oprávnený len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa vyhotovenom vo forme písomného dodatku k tejto zmluve.
- 2.3 Nájomca nie je oprávnený dať nebytový priestor, resp. jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca nie je oprávnený zriadiť záložné právo k predmetu nájmu, ani inak zaťažiť predmet nájmu.

Čl. III. Nájomné a úhrada za plnenie spojené s užívaním nebytového priestoru

- 3.1 Prenajímateľ a nájomca sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli na nájomnom za nebytový priestor vo výške **10,- EUR/rok + náklady za služby a prevádzku spojenú s užívaním nebytového priestoru**. Nájomné je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi najneskôr v 10. deň každého kalendárneho roka a to na č.ú. **IBAN SK63 0200 0000 3500 0152 6012, VS: 202590203**. Nájomné za prvý neúplný kalendárny rok je splatné do 10 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy v pomernej výške, ktorá sa vypočíta tak, že sa 1/365 ročného nájomného vynásobí počtom dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy až do konca kalendárneho roka.
- 3.2 Nájomca sa zaväzuje uhradiť alikvótnu čiastku za reálne užívanie nebytového priestoru spätne za obdobie odo dňa 28.06.2017 do dňa predchádzajúceho dňu uzatvorenia tejto zmluvy a to všetko najneskôr do 10 dní od uzatvorenia tejto zmluvy na č. účtu a VS, ktorý je uvedený v ods. 3.1 tohto článku. Alikvótna čiastka sa vypočíta tak, že sa 1/365 ročného nájomného vynásobí počtom dní odo dňa 28.06.2017 do dňa predchádzajúceho uzatvoreniu tejto zmluvy.
- 3.3 V cene nájmu nie sú zahrnuté služby spojené s užívaním nebytového priestoru (elektrická energia a voda), ktoré sa nájomca zaväzuje platiť štvrťročne podľa ich reálnej spotreby určenej elektromerom a vodomermi uvedenými v Prílohe č. 2 zmluvy a na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nájomca sa zaväzuje akceptovať jednostranné zvýšenie cien služieb spojených s užívaním nebytového priestoru v prípade zmeny rozsahu týchto služieb či zmeny právnych predpisov upravujúcich ich cenu. Služby spojené s užívaním nebytového priestoru zabezpečí pre nájomcu prenajímateľ prostredníctvom správcu domovej nehnuteľnosti, ktorým je Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, Vajanského nábrežie č. 3, 814 21 Bratislava.
- 3.4 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že ostatné služby spojené s užívaním nebytového priestoru a tiež náklady spojené s obvyklým udržiavaním a prevádzkou nebytového priestoru (upratovanie, odvoz a likvidácia odpadu), ak by vznikli, si zabezpečuje nájomca vo vlastnom mene a na vlastné náklady.
- 3.5 V prípade omeškania nájomcu s platbami podľa tejto zmluvy uplatní prenajímateľ voči nájomcovi úrok z omeškania stanovený v ust. § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.

- 3.6 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenájmateľ je počas doby trvania nájmu oprávnený upraviť dohodnutú výšku ceny nájmu jeden raz ročne v súlade s medziročným rastom indexu spotrebiteľských cien oznámeným Štatistickým úradom Slovenskej republiky, najskôr však od 01.01.2018, pričom v takom prípade sa zmluvné strany zaväzujú uzavrieť dohodu o nájomnom vo forme dodatku k tejto zmluve.

Čl. IV.

Trvanie zmluvy

- 4.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**.
- 4.2 Nájomný vzťah v zmysle tejto zmluvy sa skončí
- a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede,
 - c) jednostranným odstúpením od zmluvy prenájmateľom z dôvodov uvedených v bode 4.3 tejto zmluvy a z dôvodov uvedených v Občianskom zákonníku.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli v súlade s ust. bodu 4.2 písm. b) tohto článku, že prenájmateľ môže od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade, ak nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou, najmä ak
- a) nájomca je v omeškaní s platením nájomného alebo úhrady za plnenie spojené s užívaním nebytového priestoru,
 - b) nebytový priestor užíva bez predchádzajúceho súhlasu prenájmateľa iný subjekt ako nájomca,
 - c) nájomca užíva nebytový priestor, alebo ak trpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenájmateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí škoda,
 - d) nájomca pri užívaní nebytového priestoru hrubo porušuje pokoj alebo poriadok,
 - e) nájomca užíva nebytový priestor na iný účel ako je účel dohodnutý podľa ust. bodu 2.1 tejto zmluvy,
- pričom zmluva sa zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od nej prenájmateľom nájomcovi.
- 4.4 Nájomca je povinný protokolárne odovzdať nebytový priestor najneskôr v prvý pracovný deň po skončení nájmu prenájmateľovi vypratáný a v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 4.5 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť z dôvodov uvedených v ust. § 679 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. V.

Práva a povinnosti prenájmateľa a nájomcu

- 5.1 Prenajímateľ odovzdal nájomcovi nebytový priestor dňa 28.06.2017. O odovzdaní nebytového priestoru bol spísaný protokol podpísaný zástupcami oboch zmluvných strán, v ktorom je popísaný technický stav priestoru a stav meračov.
- 5.2 Nájomca je povinný na vlastné náklady udržiavať nebytový priestor v stave v akom ho prevzal. Nájomca svojim podpisom na tejto zmluve vyhlasuje, že mu je dobre známy stav nebytového priestoru a nie sú mu známe žiadne prekážky v užívaní nebytového priestoru v súlade s účelom dohodnutým v tejto zmluve.
- 5.3 Nájomca je povinný starať sa o to, aby na nebytovom priestore nevznikla škoda. Nájomca je povinný na vlastné náklady a okamžite odstrániť všetku škodu spôsobenú

- ním na nebytovom priestore, resp. osobami, ktorým nájomca umožnil užívanie nebytového priestoru s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku obvyklého opotrebenia.
- 5.4 Nájomca je oprávnený realizovať akékoľvek úpravy nebytového priestoru len so súhlasom prenajímateľa s výnimkou drobných opráv. Za drobnú opravu sa bude považovať každá oprava, ktorá v jednotlivom prípade nepresiahne sumu 100,- EUR. Nájomca je oprávnený vybaviť nebytový priestor predmetmi podľa vlastného uváženia v súlade s účelom nájmu dohodnutým v tejto zmluve.
- 5.5 Prenajímateľ je počas trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva nebytový priestor riadnym spôsobom a v súlade so zmluvne dohodnutými podmienkami. Nájomca je povinný za týmto účelom umožniť prenajímateľovi, resp. ním povereným osobám prístup do všetkých miestností a častí nebytového priestoru po predchádzajúcom nahlásení nájomcovi.
- 5.6 Nájomca preberá v rozsahu ním užívaného nebytového priestoru na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne platných právnych predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, o ochrane majetku, o ochrane pred požiarimi, ako aj hygienické predpisy. Nájomca je povinný udržiavať nebytový priestor v stave, ktorý neohrozuje bezpečnosť osôb a majetku. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v priestoroch nebytového priestoru a bude spôsobená nájomcom, resp. osobami majúcimi vzťah k nájomcovi, bude nájomcom odstránená. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje k náhrade vzniknutej škody, následkov škody ako aj nákladov na odstránenie škody v plnej výške prenajímateľovi, bezodkladne po výzve prenajímateľa. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu vzniknutú v nebytovom priestore, ktorú zavinil on sám, resp. jeho zamestnanci, resp. zodpovedá prenajímateľovi za škodu spôsobenú klientmi nájomcu, jeho dodávateľmi, resp. inými osobami, ktorým nájomca umožnil do nebytového priestoru prístup.
- 5.7 Nájomca je povinný počas trvania nájmu pravidelne zabezpečovať čistotu, poriadok a schodnosť chodníkov prilahlých k budove, v ktorej sa nebytový priestor nachádza, a to v súlade s Všeobecne záväzným nariadením mestskej časti Bratislava-Staré Mesto č. 8/2017 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mestskej časti Bratislava-Staré Mesto.

Čl. VI. Doručovanie

- 6.1 Písomnosti sa doručujú na adresy zmluvných strán uvedené na prvej strane tejto zmluvy. Zmenu adresy je zmluvná strana, ktorej sa zmena týka, povinná bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane.
- 6.2 Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti so zmluvou a jej plnením (ďalej len „písomnosť“), musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví zmluvy a/alebo na inú adresu, ktorú oznámi táto zmluvná strana. Písomnosť sa považuje za doručeníu za nasledovných podmienok:
- a) v prípade osobného doručovania dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručeníke a/alebo kópii doručovanej písomnosti, alebo dňom odmietnutia prevzatia písomnosti takou osobou,
 - b) v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku oprávneného na poskytovanie poštových služieb podľa zákona č. 324/2011 Z. z. o poštových službách v znení neskorších predpisov dňom doručeníu na adresu zmluvnej strany a v prípade zásielky do vlastných rúk dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručeníke.

- 6.3 Za deň doručenia písomnosti doručovanej prostredníctvom poštového podniku sa pokladá aj (i) deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, (ii) deň, vrátenia nedoručenej zásielky a to aj vtedy ak sa adresát o tom nedozvie, (iii) deň, v ktorý je na zásielke preukázateľne zamestnancom poštového podniku vyznačená poznámka „adresát je neznámy“, „adresát nezastihnutý“, „adresát sa odsťahoval“ alebo iná poznámka, zakladajúca nemožnosť doručenia zásielky.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1 Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, prípadne ďalšími právnymi predpismi.
- 7.2 Zmeny a dodatky tejto zmluvy musia byť vykonané formou písomného dodatku k zmluve a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami. V prípade, že druhá zmluvná strana sa nevyjadrí k návrhu dodatku písomne do 30 dní odo dňa jeho doručenia, predpokladá sa, že s návrhom dodatku nesúhlasí.
- 7.3 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim pod dňi jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
- 7.4 Táto zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane tri rovnopisy a nájomca dostane tri rovnopisy.
- 7.5 Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a prehlasujú, že ich prejavy vôle sú slobodné, vážne, zrozumiteľné a určité, čo svojimi podpismi potvrdzujú.
- 7.6 Účinnosťou tejto zmluvy zaniká platnosť Zmluvy č. 15/2004/322 zo dňa 01.06.2004 v znení Dodatku č.1.

V Bratislave dňa: 13.09.2017

Nájomca:

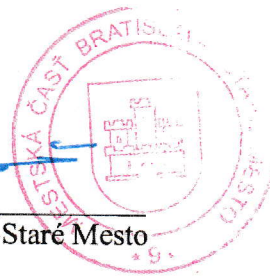
Hlavné mesto SR Bratislava
JUDr. Ivo Nesrovnal, LL.M.
primátor



V Bratislave dňa: 13.09.2017

Prenajímateľ:

mestská časť Bratislava-Staré Mesto
Mgr. Radoslav Števík
starosta mestskej časti



Prílohy:

- 1/ Pôdorys nebytového priestoru.
2/ Plochy a popis miestností, číslo vodomero a elektromeru.