

Nájomná zmluva č. 131/2012

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v zmysle § 663 až 684 Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Mestská časť Bratislava-Dúbravka

Sídlo: Žatevná 2, 844 02 Bratislava

Zriadená zák. SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR

Bratislave v znení neskorších predpisov

Štatutárny zástupca: Ing. Ján Sandtner, starosta

Bankové spojenie: VÚB Bratislava-Dúbravka

č. účtu: 1706274956/0200

VS: 7113112

IČO: 00603406

DIČ: 2020919120

IČ DPH: nie je platcom

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Spoločenstvo vlastníkov bytov BAZA

Ing. Miroslav Horvát

Sídlo: Bazovského 19, 841 01 Bratislava

Štatutárny zástupca: Ing. Miroslav Horvát

IČO: 317 99 167

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby nachádzajúcej sa v Bratislave, na pozemku par. č. 2248, k.ú. Dúbravka, zapísanej na LV č. 3485, na Sokolíčkovej ulici, súpisné číslo 1838, orientačné číslo 2.
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v ods. 1 tohto článku – **jedáleň** o celkovej výmere 212 m² (ďalej len „predmet nájmu“).
3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s predpismi, ktoré sa na predmet nájmu vzťahujú. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške

100,00 EUR za každý aj začatý mesiac trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.

4. Prenajímateľ sa zaväzuje nájomcovi poskytovať, príp. zabezpečiť poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu: dodávku vody a odvádzanie odpadovej vody, dodávku tepla, elektrickej energie a odvoz odpadu (ďalej len „služby“).
5. Nájomca vyhlasuje, že je s technickým stavom predmetu nájmu riadne oboznámený, tento je užívateľsky schopný a môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu.

Článok II

Doba nájmu a výpovedné dôvody

1. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu určitú, a to na deň štvrtok **19.4.2012 v čase od 17:30 hod. do 19:30 hod.**
2. Skutočné užívanie predmetu nájmu začína dňom jeho písomného odovzdania medzi prenajímateľom a nájomcom.
3. Nájomca nájomné a poplatok za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom uhradí platbou s uvedením **VS: 7113112** nasledovne:
 - nájomné – jednorázovo v celkovej výške **26,60 EUR** (slovom dvadsaťšesť eur a šesťdesiat centov) **do 19.04.2012** na účet prenajímateľa,
 - poplatok za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom – jednorázovo v celkovej výške **4,50 EUR** (slovom štyri eurá a päťdesiat centov) **do 19.04.2012** na účet školy, č. ú.: 1629804051/0200.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca mešká s úhradou nájomného alebo poplatku za služby resp. ich pomernej časti v zmysle Článku III ods. 3 tejto zmluvy o viac ako 5 dní, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka a § 3 nar. Vlády SR č. 87/1995 Z.z. v platnom znení. Výška úrokov z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. Úroky z omeškania sú splatné do troch dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie spôsobom určeným vo výzve. Pre doručovanie platí ods. 3 Článku VI tejto zmluvy.

Článok IV

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať spôsobom obvyklým pre činnosť uvedenú v ods. 2 Článku I tejto zmluvy a v súlade s ods. 1 Článku V tejto zmluvy.
2. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
3. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy a prestavbu v predmete nájmu, zmeniť jeho prevádzkové určenie alebo využívať ho k inému účelu, než aký je dohodnutý v tejto zmluve.
4. Nájomca zodpovedá aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil k predmetu nájmu prístup.
5. Nájomca sa zaväzuje nahlásiť prenajímateľovi všetky zmeny údajov a skutočností týkajúcich sa nájomcu (zmena právnej subjektivity, sídla, obchodného mena, vstup do likvidácie alebo konkurzu, a pod.).
6. Nájomca sa ďalej zaväzuje, že:
 - a) prevádzkovaním činnosti, na ktorú si predmet nájmu prenajal, nebude rušený

- vyučovací proces na škole;
- b) uhradí prenajímateľovi nájomné a škole služby v dohodnutom termíne;
 - c) bude chrániť predmet nájmu pred poškodením a zničením;
 - d) bezodkladne nahlási prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožní vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti;
 - e) bezodkladne písomne oznámi prenajímateľovi každú poistnú udalosť;
 - f) umožní prenajímateľovi vykonávať kontrolu dodržiavania podmienok nájmu a na požiadanie vykonať obhliadku predmetu nájmu;
 - g) vznik škody bezodkladne nahlási prenajímateľovi, aby jeho poverení zamestnanci po fyzickej kontrole mohli spísať zápisnicu o škodovej udalosti;
 - h) bude udržiavať čistotu v predmete nájmu a k nemu príslušných priestoroch;
 - i) po skončení nájmu odovzdá predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
7. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s nájmom predmetu nájmu.
 8. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom nájomcom do predmetu nájmu bez ohľadu na pôvod ich vzniku.
 9. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v predmete nájmu.

Článok V

Bezpečnostné opatrenia, požiarna ochrana /PO/ a bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci /BOZP/

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, technickými normami a hygienickými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikli škody na majetku alebo živote a zdraví osôb.
2. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a PO, v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a PO v celom predmete nájmu a za ne v plnej miere zodpovedať.
3. Nájomca ako prevádzkovateľ predmetu nájmu preberá na seba zodpovednosť za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa v čase nájmu budú nachádzať v predmete nájmu, ako aj opatrení na ochranu majetku nachádzajúceho sa v predmete nájmu.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa môže meniť alebo doplňovať výlučne formou písomných dodatkov potvrdených obidvomi zmluvnými stranami.
2. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
3. Doručovanie pre účely tejto zmluvy sa vykonáva a považuje sa za platné, účinné a vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu zmluvnej strany, ktorá bola posledná známa a oznámená zmluvnou stranou. Obe zmluvné strany sa zaväzujú písomne si oznamovať každú zmenu adresy bez zbytočného odkladu. Doručovanie nájomcovi je riadne vykonané aj vtedy, ak prenajímateľ doručuje na adresu nájomcu priamo v predmete nájmu podľa zmluvy.

4. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné platné všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
5. Zmluva sa vyhotovuje v šiestich rovnopisoch, z toho tri pre prenajímateľa, dva pre nájomcu a jeden pre školu.
6. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.
7. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že táto zmluva vrátane všetkých jej súčastí a príloh bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv (ďalej len „register“). Register je verejný zoznam povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Mestská časť Bratislava-Dúbravka v elektronickej podobe (www.dubravka.sk).
8. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú svojimi podpismi.
10. Riaditeľka školy podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že bola s jej obsahom oboznámená a zaväzuje sa zabezpečiť v rámci svojej kompetencie riadne užívanie predmetu nájmu nájomcom.

V Bratislave dňa

Prenajímateľ

Nájomca

.....
Ing. Ján Sandtner
starosta

.....
Ing. Miroslav Horvát

Mgr. Ľubomír Kocmunda
riaditeľ školy