

Mestská časť Bratislava – Dúbravka

**Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva mestskej časti
Bratislava–Dúbravka
10.12. 2013**

**Návrh
na predĺženie nájmu nebytových priestorov v Dome kultúry Dúbravka
spoločnosti MIEO s.r.o., ako prípad hodný osobitného zreteľa**

Predkladateľ:

Mgr.art. Henrieta Dóšová
riaditeľka DKD

Materiál obsahuje:

1. návrh uznesenia Miestneho zastupiteľstva
2. stanovisko komisie legislatívno- právnej, mandátovej a hosp. s majetkom
3. Uznesenie Miestnej rady
4. dôvodovú správu
5. žiadosť nájomcu zo dňa 25.04.2013
6. nájomnú zmluvu č. 3/2013
7. Pôdorys nebytového priestoru

Spracovateľ:

Mgr.art. Henrieta Dóšová
riaditeľka DKD

Návrh uznesenia Miestneho zastupiteľstva

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Dúbravka

A. k o n š t a t u j e,

že nájom nebytového priestoru v DK Dúbravka – **MILO, s.r.o., IČO: 36288845, Saratovská 2/A, 841 02 Bratislava**, je prípadom hodným osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, **z dôvodu návratnosti investícií do zariadenia a vybavenia** prenajatých priestorov, **z dôvodu neprimeranej administratívnej a finančnej záťaži a z dôvodu pretrvávajúceho umiestnenia a dlhodobého prevádzkovania priestorov.**

B. s c h v a ľ u j e

Nájom nebytového priestoru v DK Dúbravka, pre **MILO, s.r.o., v.z, IČO: 36288845, Saratovská 2/A, 841 02 Bratislava** s výmerou 885 m² ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v súlade s odporúčaním LP komisie zo dňa 03.10.2013 a uznesením Miestnej rady zo dňa 26.11.2013, na dobu **neurčitú**, za účelom prevádzkovania bowlingových dráh, biliardových stolov a baru, za cenu **24.90Eur/m2/ ročne** (bowlingové dráhy, biliardové stoly) a **99,58 Eur/m2/ročne** (bar) + cenu služieb – konkrétne vodné a stočné (podľa skutočnej spotreby na odberných miestach umiestnených v prevádzke)

s podmienkou :

že nájomca podpíše nájomnú zmluvu v lehote do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia, v opačnom prípade uznesenie stratí platnosť.

Stanovisko komisie legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom, zo dňa 03.10.2013

K bodu 9

Návrh na predĺženie nájmu nebytových priestorov v DKD spoločnosti MILO s.r.o., ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Komisia **odporúča** MZ MČ Bratislava-Dúbravka **schváliť** nájom nebytového priestoru v DK Dúbravka, pre MILO, s. r. o., s výmerou 885 m² ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, **na dobu určitú do 31.12.2017**, za účelom prevádzkovania bowlingových dráh, biliardových stolov a baru, za cenu 24,90 Eur/m²/ ročne (bowlingové dráhy, biliardové stoly) a 99,58 Eur/m²/ročne (bar) s pripomienkami:

- v materiály uviesť IČO a kompletnú adresu spoločnosti.
- neoddeliteľnou súčasťou zmluvy bude pôdorys nebytového priestoru ktorý tvorí predmet nájmu.
- neuvádzať formuláciu „v súlade s podnikateľskou činnosťou“, ktorá sa môže počas nájmu meniť, uvedený text vypustiť z uznesenia aj zo zmlúv.
- v dôvodovej správe pre porovnanie uviesť chronológiu predchádzajúcich nájmov v špecifikácii: číslo zmluvy, doba nájmu, výška nájomného.
- kvalifikovane odôvodniť hodný zreteľ v konštatívnej časti A návrhu uznesenia, odôvodnenie zosúladiť s odôvodnením v dôvodovej správe, pokiaľ sa dôvody investíciami, je potrebné bližšie špecifikovať čoho sa budú týkať (zariadenia a vybavenia, stavebných úprav a pod), ako sa budú posudzovať a odsúhlasovať.
- vypustiť informáciu týkajúcu sa služieb, podmienky poskytovania ktorých budú predmetom samotnej zmluvy.

Hlasovanie:

Prítomní: 7 Za: 6 Proti: 0 Zdržal sa: 1

Uznesenie Miestnej rady zo dňa 26.11.2013:

k bodu č. 27 (pôvodný č. 14) : Návrh na predĺženie nájmu nebytových priestorov v DKD spoločnosti MILO s.r.o., ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Uznesenie MR č. 266/2013

Miestna rada

odporúča

1. do materiálu, príp. do uznesenia zapracovať relevantné pripomienky z komisie legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom,
2. v návrhu uznesenia kvalifikovane pomenovať dôvod hodný osobitného zreteľa,
3. Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava–Dúbravka

A. konštatovať,

že nájom nebytového priestoru v DK Dúbravka – MILO, s.r.o., IČO: 36288845, Saratovská 2/A, 841 02 Bratislava, je prípadom hodným osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu návratnosti investícií do zariadenia a vybavenia prenajatých priestorov, z dôvodu neprimeranej administratívnej a finančnej záťaži a z dôvodu pretrvávajúceho umiestnenia a dlhodobého prevádzkovania priestorov.

B. schváliť

Nájom nebytového priestoru v DK Dúbravka, pre MILO, s.r.o., v.z, IČO: 36288845, Saratovská 2/A, 841 02 Bratislava s výmerou 885 m² ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, na dobu neurčitú, za účelom prevádzkovania bowlingových dráh, biliardových stolov a baru, za cenu 24,90Eur/m²/ročne (bowlingové dráhy, biliardové stoly) a 99,58 Eur/m²/ročne (bar) + cenu služieb – konkrétne vodné a stočné (podľa skutočnej spotreby na odberných miestach umiestnených v prevádzke) s podmienkou, že nájomca podpíše nájomnú zmluvu v lehote do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia, v opačnom prípade uznesenie stratí platnosť.

Hlasovanie : prítomní : 6 za : 6 proti : 0 zdržali sa : 0

Dôvodová správa**Skutkový stav**

Dňa 25.04.2013 som obdržala žiadosť nájomcu **MILO, s.r.o.**, o predĺženie doby nájmu nebytových priestorov v DKD. MILO, s.r.o. pôsobí v DKD už od roku 2007, predmetom nájmu sú nebytové priestory o výmere 885 m². Predmet nájmu využíva nájomca ako bar a bowlingovo - biliardové centrum. Nájomca plánuje skvalitniť svoje služby pre klientov a investovať do zariadenia a vybavenia prenajatých priestorov minimálne čiastku 10.000 Eur. Z dôvodu návratnosti investícií žiada nájomca predĺženie doby nájmu.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Nájom sa navrhuje z dôvodu pretrvávajúceho umiestnenia a dlhodobého prevádzkovania horeuvedených priestorov a z dôvodu návratnosti investícií do zariadenia a vybavenia prenajatých priestorov, z dôvodu neprimeranej administratívnej a finančnej záťaži a z dôvodu pretrvávajúceho umiestnenia a dlhodobého prevádzkovania na základe riadnej nájomnej zmluvy č.3/2013 uzavretej dňa 30.01.2013. Nájomca má k dnešnému dňu uhradené nájomné.

Dôvod hodný osobitného zreteľa: Opakovaný, dlhodobý nájom od roku 2005.

nájomná zmluva č.4/2007, uzatvorená od 01.02.2007 do 31.01.2009

nájom: 70.013,- SKK

služby: podľa skutočnej spotreby

nájomná zmluva č.5/2009/, uzatvorená od 01.01.2009 do 31.01.2011

nájom: 2.324 Eur

služby: podľa skutočnej spotreby

nájomná zmluva č.6/2011/, uzatvorená od 01.02.2011 do 31.01.2013

nájom: 2.324 Eur

služby: podľa skutočnej spotreby

nájomná zmluva č.3/2013, uzatvorená od 01.02.2013 do 31.01.2013

nájom: 2.324 Eur

služby: podľa skutočnej spotreby

Titl.

Dom kultúry Dúbravka

Saratovská 2/a

844 52 Bratislava

v zastúpení: Mag. Henrietou Dóšovou

Vec: **Žiadosť o predĺženie prenájmu nebytových priestorov v Dome kultúry Dúbravka**

Podpísaný(á) Michal Mateička, konateľ žiadam Dom kultúry Bratislava-Dúbravka o predĺženie zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 3/2013 uzatvorenej podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. na dobu nájmu dlhšiu ako je jeden kalendárny rok.

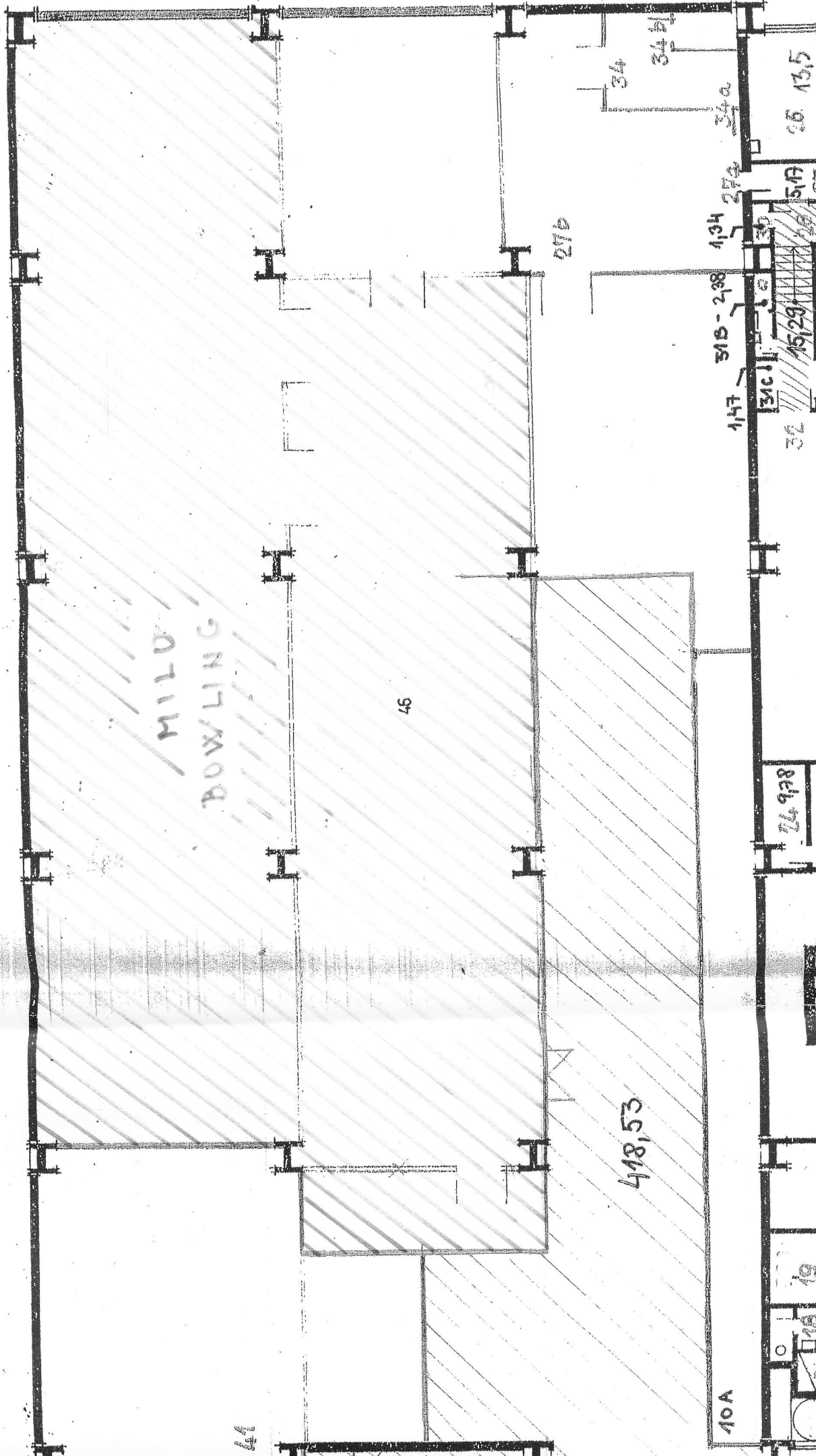
Odôvodnenie žiadosti:

Z dôvodu plánovania budúcich investícií mám záujem o dlhodobý nájom nebytových priestorov v Dome kultúry na obdobie minimálne 15 rokov.

V Bratislave dňa 25.04.2013

MILO s.r.o.
Saratovská 2/A
BRATISLAVA
IČO: 36 288 845

.....
Michal Mateička, konateľ



MILD
BOWLING

46

418,53

10A

24938

32

15/29

51A

135

117

318-238

134

274

34

34

27B

44

ZMLUVA O NÁJME
NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č.3/2013
uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb.

medzi účastníkmi:

1. Dom kultúry Dúbravka

Saratovská 2/A
844 52 Bratislava
v zastúpení: Mgr. Henrietou Dóšovou
IČO: 17330025
IČ – DPH: SK 2020907592
DIČ: 2020907592
Bankové spojenie: Tatra Banka
číslo účtu:

ďalej ako
prenajímateľ

a

MILO, s.r.o.

So sídlom: Saratovská 2/A, 841 02 Bratislava
Zast.: Michal Mateička – konateľ
IČO: 36 288 845
IČ DPH: Sk 2022202292
DIČ: 2022202292
Bankové spojenie: Tatra banka
Č. účtu:
Registrácia: OR Okresného súdu Ba I, odd. s r.o., vl. č 39995/B
(nájomca je platcom DPH)

Ďalej ako nájomca

za nasledovných podmienok:

čl. I
Predmet nájmu

Prenajímateľ prenájomca a odovzdáva nájomcovi za odplatu do užívania nižšie špecifikované nebytové priestory nachádzajúce sa v Dome kultúry Dúbravka, ktorý bol zverený do správy Mestskej časti Bratislava-Dúbravka protokolom zo dňa 5.8.1991. Pre správu tejto nehnuteľnosti zriadilo Miestne zastupiteľstvo Bratislava-Dúbravka zriaďovacou listinou č.3217/91 v znení dodatku č.1 Dom kultúry, ako samostatnú príspevkovú organizáciu.

Vo vyššie uvedenom objekte prenajíateľ dáva nájomcovi do nájmu plochu o výmere 885 m², nachádzajúcu sa v suteréne objektu. (ďalej ako predmet nájmu).

čl. II Účel nájmu.

- 2.1. Predmet nájmu bude nájomca využívať výhradne na prevádzkovanie baru, bowlingových dráh a biliardových stolov v súlade s jeho podnikateľskou činnosťou. Nájomca nemá bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa právo na zmenu účelu využitia.
- 2.2. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa prenechať predmet nájmu, a to ani časť, do podnájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe a zároveň nie oprávnený predmet nájmu založiť, či realizovať iný zabezpečovací inštitút.
- 2.3. Nájomca na základe písomného protokolu podpísaného obidvoma účastníkmi tejto zmluvy prevzal predmet nájmu v stave zodpovedajúcom podmienkam stanoveným touto zmluvou čím potvrdzuje, že prenajíateľ nemá žiadnu ďalšiu povinnosť vykonať akékoľvek práce za účelom pripravenia predmetu nájmu pre užívanie nájomcom. Nájomca zároveň prehlasuje, že stav predmetu nájmu je mu známy a nepožaduje uskutočniť žiadne dodatočné úpravy.

čl. III Platobné podmienky

- 3.1. Nájomné za predmet nájmu je splatné v mene Euro podľa nižšie uvedených podmienok, pričom k tomuto sa pripočíta DPH podľa platných právnych predpisov v čase poskytnutia zdaniteľného plnenia.
- 3.2. Výdavky súvisiace s predmetom nájmu a jeho prevádzkou (ďalej len „Prevádzkové náklady“) nie sú zahrnuté v platbe za nájom a nájomca sa ich zaväzuje uhrádzať podľa čl. V tejto zmluvy.
- 3.3. Za užívanie predmetu prenájmu sa nájomca zaväzuje zaplatiť sumu uvedenú bez DPH: **27.891 €** slovom: **dvadsaťsedemtisícosemstodevätidesiatjeden €**, čo predstavuje ročnú sadzbu za:

Miestnosť	plocha m ²	ročná sadzba €/m ²	ročné nájomné Celkom €
a) nebyt.priest. v sut. určené na bowlingové dráhy s prísluž. a biliard.stoly	806,6	24,90 €	20.084 €
b) nebyt.priestory v sut. určené na priestory spojené s podávaním nápojov	78,4	99.58 €	7.807 €
Celkom			27.891 € +DPH

Platby nájomného bude nájomca platiť mesačne vo výške **2.324 € +DPH** na účet prenajíateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy vždy za príslušný mesiac na základe faktúry vyhotovenej prenajíateľom. Predmetnú faktúru

nájomca uhradí do termínu splatnosti na faktúre.

- 3.4. Pre dodržanie termínu platby je rozhodujúci deň, kedy Tatra Banka – Dúbravka, na nájomcov pokyn, vykoná prevod príslušnej sumy na bežný účet prenajímateľa.
- 3.5. . Základné nájomné sa po uplynutí kalendárneho roka prepočíta o sumu spotrebiteľského indexu cien pre Eurozónu, publikovanú Eurostatom , v súlade so vstupom (číslom) reprezentujúcim aktuálny rast indexu spotrebiteľských cien v Eurozóne za posledných 12 mesiacov, číslo je uvedené v dokumente "HICP (Harmonise Indices of Consumer Prices)-All Items", sekcii "Percentage change - 12 months average", riadok "EU (27 countries)" v poslednom stĺpci. Toto číslo predstavuje percento zvýšenia základného nájomného. Za základ pre výpočet prepočítaného základného nájomného pre nasledujúci kalendárny rok sa vždy berie výška základného nájomného v predchádzajúcom kalendárnom roku, určená v EUR. Týmto nájomca uznáva nárok prenajímateľa na doúčtovanie rozdielu nájomu prepočítaného horeuvedeným indexom.

čl. IV Doba nájmu.

- 4.1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 1.2.2013 do 31.12.2013**, pričom platnosť a účinnosť nastáva dňom jej podpísania účastníkmi zmluvy. Predmetná zmluva sa uzatvára v súlade s **Uznesením MZ č.134/2012, bod B.2./3. zo dňa 24.04.2012.**

čl. V Prevádzkové náklady

- 5.1. Prevádzkové náklady (el. energia, voda, OLO) uhrádza prenajímateľ, pričom platby za Prevádzkové náklady budú refakturované nájomcovi za jednotlivé mesiace aj s príslušnou DPH.
- 5.2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Prevádzkové náklady súvisiace s predmetom nájmu podľa skutočnej spotreby (**č. vodomeru: 01542253**).
- 5.3. Prvotné pripojenie na internet v prípade záujmu nájomcu – refakturácia bude uskutočnená do jedného mesiaca od pripojenia.
- 5.4. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že v prípade zvýšenia cien služieb spojených s užívaním prenajatých nebytových priestorov (vodné, stočné, odvoz a likvidácia odpadu, spotreba elektrickej energie, vykurovanie, a iné náklady vyvolané prevádzkou nebytových priestorov), je prenajímateľ oprávnený zvýšenie cien týchto služieb zohľadniť v najbližšom fakturačnom období bez nutnosti uzavierať dodatok k tejto nájomnej zmluve.

čl. VI Všeobecné platobné podmienky

- 6.1. Za deň uskutočnenia platby sa pre potreby tejto Zmluvy považuje deň, kedy bola príslušná finančná čiastka pripísaná na účet oprávneného príjemcu.
- 6.2. Nájomca má nárok na pomernú zľavu z platby za nájom pokiaľ nemôže Predmet nájmu riadne a za dohodnutých podmienok v tejto zmluve užívať viac ako 10 dní, pričom tento stav zaviniť prenajímateľ. Zľava z nájomného bude určená vzhľadom na rozsah obmedzenia užívania predmetu nájmu. Pokiaľ bude dôvodom, pre ktorý nemôže nájomca predmet nájmu riadne užívať na jeho strane alebo z dôvodov vyššej moci, nájomca nemá nárok na primeranú zľavu z nájomného. Nárok na poskytnutie zľavy

musí byť uplatnený u prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Nárok zaniká, ak nebol uplatnený do 3 mesiacov odo dňa, kedy došlo ku skutočnostiam, zakladajúcim tento nárok.

- 6.3. Ak sa nájomca dostane do omeškania s akoukoľvek platbou, je prenajímateľ oprávnený požadovať úrok z omeškania v zmysle **§ 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka**. Tým nie je dotknutý nárok prenajímateľa na uhradenie škody.
- 6.4. Nájomca nemá právo započítať svoje pohľadávky alebo nároky voči prenajímateľovi proti pohľadávkam alebo nárokom prenajímateľa voči nájomcovi za platby za nájom alebo za platby za prevádzkové náklady ani proti iným nárokom alebo pohľadávkam prenajímateľa voči nájomcovi vzniknutým na základe tejto zmluvy, alebo zadržiavať a neplatiť nájomné alebo akékoľvek iné platby podľa zmluvy z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok nájomcu voči prenajímateľovi.

čl. VII

Práva a povinnosti účastníkov

7.1. Prenajímateľ zabezpečuje údržbu, opravy, úpravy a servis technologických zariadení a rozvodových systémov (mechanické, elektrické, vykurovacie, vzduchotechnické, odpadové, sanitárne, bezpečnostné a iné systémy).

7.2. Nájomca sa zaväzuje oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu všetkých opráv (ďalších potrebných zásahov), ktoré podľa tejto zmluvy zabezpečuje Prenajímateľ a umožniť mu vykonanie týchto opráv alebo zásahov. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá Nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky (napr. na zľavu z nájomného), ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu. Ak potreba opráv, údržby a servisu bola spôsobená nájomcom, prenajímateľ ich vykoná na náklady nájomcu, pričom nájomca je povinný ich prenajímateľovi preplatiť do 3 pracovných dní od predloženia príslušných dokladov. V prípade, že počas trvania nájmu dôjde v predmete nájmu k havárii, je nájomca povinný najneskôr do 12 hodín informovať o vzniku tejto situácie prenajímateľa. V prípade, že havária bola spôsobená nájomcom, je povinný vynaložené náklady preplatiť prenajímateľovi do 3 dní od predloženia príslušných dokladov.

7.3. Nájomca sa zaväzuje poskytovať Prenajímateľovi a ďalším osobám potrebnú súčinnosť pri výkone takýchto opráv a zásahov a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností.

7.4. Nájomca je oprávnený v predmete nájmu vykonať stavebné zmeny a inštaláciu nových technologických a iných zariadení (ďalej len „Úpravy“) len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

7.5. Prenajímateľ bezdôvodne neodoprie súhlas s Úpravami za predpokladu, že:

- a) Úpravy nenarušia rozvodové systémy
- b) Neznížia úžitkovú hodnotu nehnuteľnosti
- c) Budú realizované výlučne na náklady nájomcu
- d) Budú realizované v súlade s touto zmluvou, jej prílohami a Slovenskými technickými normami.

Súhlas prenajímateľa s úpravami nezakladá prenajímateľovi akúkoľvek zodpovednosť za správnosť, dostatočnosť resp. súlad úprav s príslušnými právnymi predpismi a normami, t.j. zodpovednosť za úpravy nesie v plnej miere nájomca a v prípade akejkoľvek škody, resp. sankcie, ktorá by vznikla, alebo bola uložená prenajímateľom, je nájomca povinný mu ju preplatiť.

7.6. Náklady súvisiace s vyššie uvedenými úpravami znáša nájomca a po skončení nájmu je nájomca povinný ich demontovať, pokiaľ sa tým nenaruší akýmkoľvek spôsobom predmet nájmu. V prípade realizovaných úprav, pri ktorých nemôže dôjsť k ich demontáži, zostávajú po skončení nájmu vlastníctvom prenajímateľa. V súvislosti s týmito úpravami nemá nájomca po skončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu, nárok na žiadne finančné vyrovnanie.

7.7. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, Slovenskými technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a

protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prístupnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky.

7.8. Požiarnu ochranu v jednotlivých prenajatých priestoroch si nájomca zabezpečuje samostatne v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. O ochrane pred požiarmi, resp. v spolupráci s požiarnou hliadkou DKD na základe požiarno-poplachových smerníc a požiarno-evakuačných plánov umiestnených na jednotlivých poschodiach. Všetci zamestnanci nájomcu sú povinní oboznámiť sa s týmito dokumentmi. Bezpečnosť pri práci si v prenajatých priestoroch nájomca zabezpečuje samostatne v zmysle zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov. V spoločných priestoroch je nájomca a jeho zamestnanci povinní správať sa tak, aby svojim konaním nespôsobili sebe a iným pracovný úraz.

7.9. Za porušenie v oblasti bezpečnostno-technických predpisov (PO, BOZP, hygienické

predpisy) sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi **osobitnú pokutu vo výške 200€** za každé porušenie a to aj opakovane, čím nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu vzniknutej škody.

7.10. Nájomca je oprávnený uskutočniť a realizovať primerané opatrenia a ochranu Predmetu nájmu pred vlámaním a/alebo krádežou. Zabudovanie nových dodatočných zabezpečovacích, elektrických a iných zariadení je nájomca oprávnený uskutočniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa v druhom rade. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi príslušnú technickú dokumentáciu. Predmetné zabudovanie zabezpečovacích zariadení si v plnej výške hradí nájomca a na vlastné náklady si zabezpečuje aj všetky revízie týchto zariadení.

7.11. Za vyššie uvedené zabudovanie zabezpečovacích zariadení nemá po skončení nájmovej zmluvy nájomca nárok na žiadne finančné vyrovnanie.

7.12. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne informovať Prenajímateľa o všetkých skutočnostiach brániacich riadnemu užívaniu Predmetu nájmu.

7.13. Nájomca nie je oprávnený pripevňovať na steny, stropy alebo iné miesto na predmete nájmu zariadenia alebo vybavenie, ktoré by mohli predstavovať neprimerane veľkú alebo neobvyklú záťaž.

7.14. Nájomca je oprávnený umiestniť na predmete nájmu svoje obch. meno, resp. iné reklamné tabule, plagáty a pod. a za podmienky dodržania predchádzajúceho bodu a po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.

7.15. Nájomca je povinný na vlastné náklady si zabezpečiť upratovanie Predmetu nájmu.

7.16. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť, aby boli nájomcovi počas celej doby užívania Predmetu nájmu dodávané /alebo k dispozícii nasledovné médiá a služby:

a) elektrická energia (220V)

b) studená a teplá voda

Prenajímateľ nezaručuje, že dodávky energií a služieb prostredníctvom tretích osôb budú neprerušené, za čo ho nájomca nebude brať na zodpovednosť, ani sa domáhať zľavy na nájomnom a/alebo náhrady škody.

7.17. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi prístup do prenajatých priestorov za účelom vykonania preventívnych kontrol, vykonania opráv a údržby a nájomca sa zaväzuje znášať obmedzenia v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností. Prenajímateľ je však povinný oznámiť nájomcovi termín uskutočnenia plánovaných kontrol a opráv minimálne 2 pracovné dni vopred, s výnimkou, ak by vážnosť situácie nezniesla odklad.

7.18. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do stavu, zodpovedajúceho stavu pri odovzdávaní predmetu nájmu do užívania nájomcovi, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a stavebné úpravy odsúhlasené prenajímateľom, a to ku dňu ukončenia nájomného vzťahu.

7.19. Nájomca je oprávnený používať elektrické vykurovacie telesá len s písomným súhlasom prenajímateľa a je povinný zabezpečiť pravidelnú revíziu svojich vykurovacích elektrických telies a varičov a viesť o tom záznam, ktorý je povinný na žiadosť prenajímateľa preukázať.

7.20. Nájomca berie na vedomie, že všetok hnutelný majetok, ktorý vnesie do predmetu nájmu je oprávnený si poistiť na vlastné náklady, t.j. prenajímateľ nenesie zodpovednosť za prípadné škody, poškodenia a straty na vnesených predmetoch nájomcu.

7.21. Nájomca nie je oprávnený previesť práva a povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy na tretiu osobu.

7.22. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, predpisov hygienických ako aj protipožiarnych predpisov. Za všetky škody, ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu.

7.23. Nájomca je oboznámený o zriadení spoločnej ohlasovne požiarov v miestnosti informácií na prízemí DKD, tel. klapka 220 (tel. linka: 692 030 20), ako aj s výňatkom z požiarneho štatútu DKD pre právnické a fyzické osoby v prenajatých priestoroch.

7.24. Nájomca zabezpečí, aby náhradné kľúče od prenajatých miestností boli uložené v miestnosti informácií DKD v zalepenej a zapečatenej obálke v príslušnom trezore, pre prípad požiaru, alebo inej mimoriadnej udalosti.

7.25. Nájomca je povinný na základe splnomocnenia prenajímateľa zabezpečiť (ak je potrebné) dokumentáciu ohľadom zmeny účelu využitia do 30 dní od podpisu tejto zmluvy.

čl.VIII

Skončenie nájmu

- 8.1. Nájom končí uplynutím dohodnutej doby nájmu.
- 8.2. Nájom skončí dohodou zmluvných strán.
- 8.3. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu s okamžitou účinnosťou (t.j. výpoveď je platná a účinná dňom jej doručenia a teda neplynie výpovedná lehota) v prípade, ak nájomca hrubým spôsobom porušil ustanovenia tejto zmluvy, najmä ak porušil ustanovenia bodov 2.2. a 3.4. článku II tejto zmluvy, alebo ak mešká s akýmkoľvek finančným plnením v prospech prenajímateľa o **viac ako 1mesiac**.
- 8.4. Okrem vyššie uvedeného výpovedného dôvodu zo strany prenajímateľa (8.3.), môže túto zmluvu písomne vypovedať ktorákoľvek zo zmluvných strán v súlade s § 9 a 10 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota je v tomto prípade 1 mesiac a začína plynúť od nasledujúceho dňa po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- 8.5. V prípade, ak nájomca po skončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu neuvolní a neodovzdá prenajímateľovi predmet nájmu, prenajímateľ je oprávnený požadovať uhradenie zmluvnej pokuty vo výške **166 €** za každý deň omeškania so splnením tejto povinnosti, t.j. riadne odovzdať a uvoľniť prenajímateľovi predmet nájmu, čím nie je dotknutý jeho nárok na náhradu vzniknutej škody.
- 8.6. Nájomca je povinný **do 3 dní** po ukončení platnosti zmluvy, svoje veci a tovar vypratať z prenajatých priestorov. V prípade nesplnenia tejto povinnosti prenajímateľ nenesie zodpovednosť za tovar a veci a vykoná vypratanie priestorov na náklady nájomcu.

čl. IX

Vyhlásenia

- 9.1. Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že:
 - a) je oprávnený uzatvoriť túto zmluvu a plniť záväzky z nej vyplývajúce;
 - b) uzatvorenie tejto zmluvy nepredstavuje porušenie práv akýchkoľvek tretích osôb;
- 9.2. Nájomca týmto prehlasuje a zaručuje sa, že:
 - a) je oprávnený uzatvoriť túto zmluvu a plniť záväzky z nej vyplývajúce;

- b) uzatvorenie tejto zmluvy nepredstavuje porušenie práv akýchkoľvek tretích osôb;
- 9.3. Zmluvné strany sa budú bezodkladne informovať, pokiaľ sa po podpise tejto zmluvy zmenia vyhlásenia uvedené v predchádzajúcich bodoch tohto článku.
- 9.4. Zmluvné strany si navzájom nahradia všetku škodu, výdavky alebo straty, ktoré vzniknú druhej strane ako následok nepravdivosti alebo neúplnosti prehlásení a záruk uvedených v tomto článku zmluvy.
- 9.5. Nájomca berie na vedomie, že táto zmluva bude zverejnená ako povinne zverejňovaná zmluva 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 znení zákona č.546/2010 Z.z.

čl.X

Záverečné ustanovenia

- 10.1. Právne vzťahy medzi prenajímateľom a nájomcom neupravené v tejto zmluve sa riadia Zákonom o nájme nebytových priestorov a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
- 10.2. Zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
- 10.3. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 10.4. Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platné a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa touto zmluvnou stranou oznámená (prípadne vyplýva zo vzájomnej korešpondencie alebo zmluvných dokladov ako posledná). Pre tieto účely je možné použiť fax a email. Obe zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy sídla bez zbytočného odkladu.
- 10.5. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.
- 10.6. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.
- 10.7. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, dva exempláre pre každého účastníka.
- 10.8. Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že ustanoveniam zmluvy porozumeli, tieto vyjadrujú ich vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Bratislave, dňa 30.1.2013

Prenajímateľ : Mgr. Henrieta Dóšová
riaditeľka DKD

Nájomca: Michal Mateička - konateľ

