

Mestská časť Bratislava – Dúbravka

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

**Návrh
na predĺženie nájmu nebytových priestorov v Dome kultúry Dúbravka
nájomcovi Michalovi Vargovi a Petrovi Nošíkovi, 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 13.11.2013
- 6.nájomnú zmluvu č.23/2013 a 22/2013
7. Pôdorys nebytových priestorov

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 – **Michal Varga, Allendeho 2724/74, 059 51 Poprad, č.OP: EB 566259 a Peter Nošík, Lysá pod Makytou 310, č.OP: SL 946114**, 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 neprimeranej administratívnej a finančnej záťaži, pretrvávajúceho umiestnenia a dlhodobého prevádzkovania priestorov.**

B. s c h v a ľ u j e

Nájom nebytového priestoru v DK Dúbravka, pre nájomcov – **Michal Varga, Allendeho 2724/74, 059 51 Poprad, č.OP: EB 566259 a Peter Nošík, Lysá pod Makytou 310, č.OP: SL 946114**, s výmerou 38,9 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 komisie legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom, zo dňa 14.11.2013 a uznesením Miestnej rady zo dňa 26.11.2013, na dobu **neurčitú**, pre účely skladu a na nácvik hudobnej kapely, za cenu **40Eur/m2/ ročne.**

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 14.11.2013

K bodu 13

Návrh na predĺženie nájmu nebytových priestorov v Dome kultúry Dúbravka nájomcovi Michalovi Vargovi a Petrovi Nošíkovi, ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Komisia **odporúča** MZ MČ Bratislava-Dúbravka **schváliť** nájom nebytového priestoru v DK Dúbravka, pre nájomcov – Michal Varga, Allendeho 2724/74, 059 51 Poprad, a Peter Nošík, Lysá pod Makytou 310, s výmerou 38,9 m² ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a

6 ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, na dobu od **01.01.2014 do 31.12.2017**, pre účely skladu a na nácvik hudobnej kapely, za cenu 40 Eur/m²/ročne.

Hlasovanie:

Prítomní: 7 Za: 5 Proti: 0 Zdržal sa: 2

Uznesenie Miestnej rady zo dňa 26.11.2013:

k bodu č. 34 (pôvodný č. 21) : Návrh na predĺženie nájmu nebytových priestorov v Dome kultúry Dúbravka nájomcovi Michalovi Vargovi a Petrovi Nošíkovi, ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Uznesenie MR č. 273/2013

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 – Michal Varga, Allendeho 2724/74, 059 51 Poprad, č.OP: EB 566259 a Peter Nošík, Lysá pod Makytou 310, č.OP: SL 946114, 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 neprimeranej administratívnej a finančnej záťaži, pretrvávajúceho umiestnenia a dlhodobého prevádzkovania priestorov.

.B. schváliť

Nájom nebytového priestoru v DK Dúbravka, pre nájomcov – Michal Varga, Allendeho 2724/74, 059 51 Poprad, č.OP: EB 566259 a Peter Nošík, Lysá pod Makytou 310, č.OP: SL 946114, s výmerou 38,9 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, pre účely skladu a na nácvik hudobnej kapely, za cenu 40Eur/m²/ ročne + vodné a stočné, vykurovanie, OLO, el. energia podľa skutočnej spotreby na odberných miestach umiestnených v rozvodni DKD) 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 06.11.2013 som obdržala žiadosť nájomcov Michala Vargu a Petra Nošíka, o predĺženie doby nájmu nebytových priestorov v DKD, s odvolaním sa na Uznesenie MZ č.134/ 2012, bod B.2/3 zo dňa 24.04.2012. Predmetom nájmu sú nebytové priestory v suteréne o výmere 38,9 m². Predmet nájmu využíva nájomca ako sklad a na nácviky hudobnej skupiny.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Nájom sa navrhuje z dôvodu z dôvodu neprimeranej administratívnej a finančnej záťaži, pretrvávajúceho umiestnenia a dlhodobého prevádzkovania priestorov a na základe riadnej nájomnej zmluvy č.24/2013, uzavretej dňa 05.11.2013.

Dôvod hodný osobitného zreteľa: Opakovaný, dlhodobý nájom od roku 2010

Nájomná zmluva: 25/2010, uzatvorená od 15.11.2010 do 14.10 2013, výška nájmu:
Mesačné nájomné v sume: 64,83 Eur.
Služby mesačne v sume: 26,37 Eur

Nájomná zmluva: 24/2010, uzatvorená od 15.11.2010 do 14.10 2013, výška nájmu:
Mesačné nájomné v sume: 64,83 Eur.
Služby mesačne v sume: 26,37 Eur

Nájomná zmluva: 23/2013, uzatvorená od 15.10.2013 do 31.12.2013, výška nájmu:
Mesačné nájomné v sume: 64,83 Eur.
Služby mesačne v sume: 35,21 Eur

Nájomná zmluva: 22/2013, uzatvorená od 15.10.2013 do 31.12.2013, výška nájmu:
Mesačné nájomné v sume: 64,83 Eur.
Služby mesačne v sume: 35,21 Eur

Michal Varga, Allendeho 2724/74 , 059 51 Poprad

DOM KULTÚRY DÚBRAVKA SARATOVSKÁ 2/A
844 52 BRATISLAVA
DOŠLO DŇA 13. 11. 2013
ČÍSLO PROTOKOLU 726
PRIDELENÉ P. Váňhová

Vážená pani
Mgr.art. Henrieta Dóšová
riadiateľka DKD
Saratovská 2/A
844 52 Bratislava

Bratislava, 13.11.2013

VEC:

Žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy v Dome kultúry Dúbravka

Dovoľujem si Vás požiadať o predĺženie nájomnej zmluvy č. 23/2013, v suteréne objektu, ktorá je uzavretá na dobu určitú od 15.10.2013 do 31.12.2013, s odvolaním sa na Uznesenie Miestneho zastupiteľstva BA-Dúbravka č. 134/2012, bod B.2/3 zo dňa 24.04.2012. Žiadam o predĺženie od 01.01.2014 do 31.12.2017.

Za vybavenie žiadosti Vám ďakujem a zostávam s pozdravom.



Michal Varga

Peter Nošík, Lysá pod Makytou 310

DOM KULTÚRY DÚBRAVKA SARATOVSKÁ 2/A
844 52 BRATISLAVA
DOSLO DŇA 13. 11. 2013
ČÍSLO PROTOKOLU 425
PRIDELENÉ p. riaditeľka

Vážená pani
Mgr.art. Henrieta Dóšová
riaditeľka DKD
Saratovská 2/A
844 52 Bratislava

Bratislava, 13.11.2013

VEC:

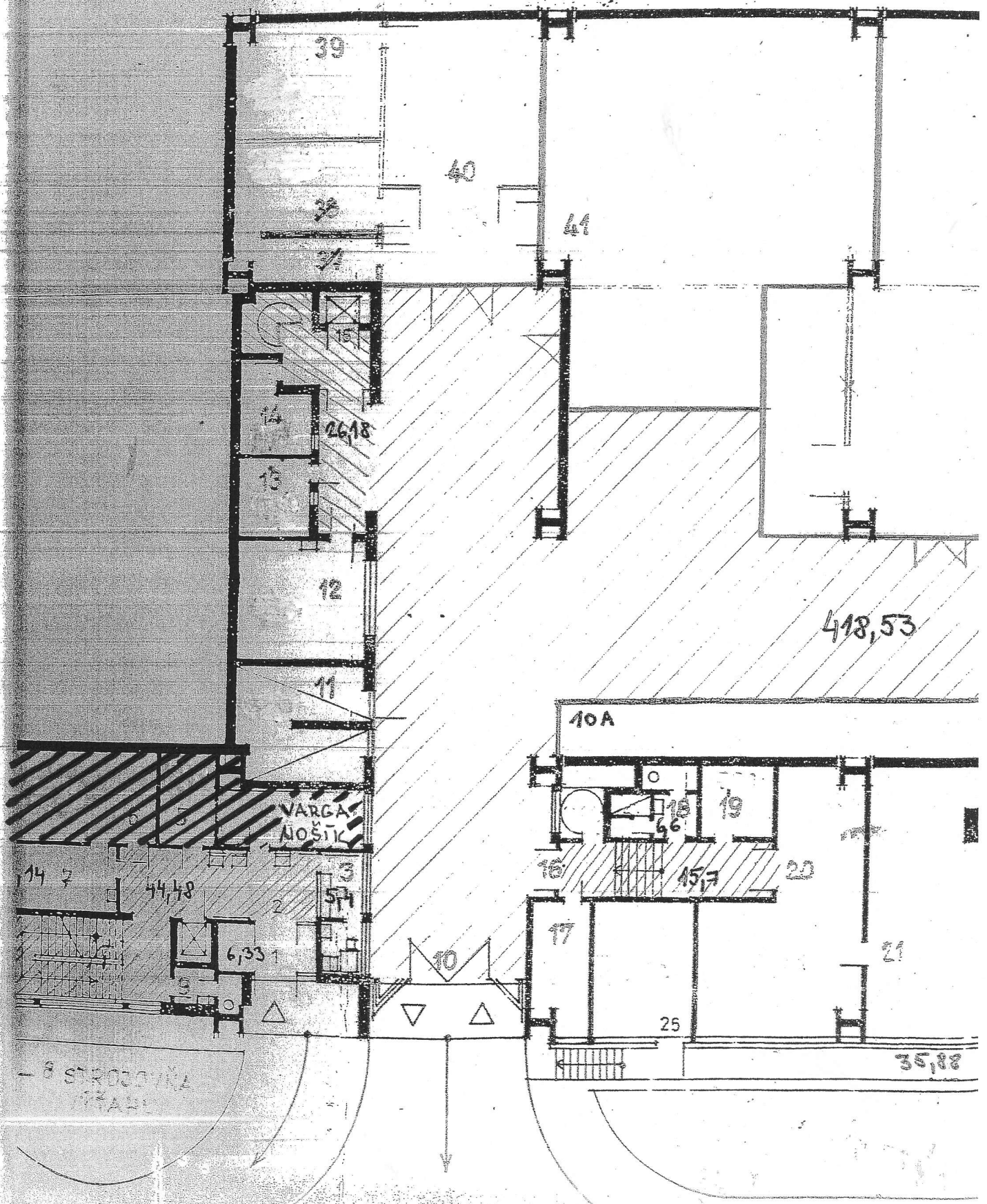
Žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy v Dome kultúry Dúbravka

Dovoľujem si Vás požiadať o predĺženie nájomnej zmluvy č. 22/2013, v suteréne objektu, ktorá je uzavretá na dobu určitú od 15.10.2013 do 31.12.2013, s odvolaním sa na Uznesenie Miestneho zastupiteľstva BA-Dúbravka č. 134/2012, bod B.2/3 zo dňa 24.04.2012. Žiadam o predĺženie od 01.01.2014 do 31.12.2017.

Za vybavenie žiadosti Vám ďakujem a zostávam s pozdravom.



Peter Nošík



ZMLUVA O NÁJME
NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 22/2013
uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb.

medzi účastníkmi:

1. Dom kultúry Dúbravka
Saratovská 2/A
844 52 B r a t i s l a v a
v zastúpení: Mgr. Art. Henrietou Dóšovou
IČO: 17330025
IČ - DPH: SK 2020907592
DIČ: 2020907592
Bankové spojenie: Tatra Banka
číslo účtu: 2623700053/1100

(ďalej ako prenajímateľ)

- a 2. Peter Nošík
Lysá pod Makytou
(nájomca nie je platcom DPH)

(ďalej ako nájomca)

za nasledovných podmienok:

čl. I
Predmet nájmu

- 1.1. Prenajímateľ prenajíma 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 Dúbravka, ako samostatnú príspevkovú organizáciu.
Vo vyššie uvedenom objekte prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu plochu o výmere 19,45m², nachádzajúcu sa v suteréne objektu.
(ďalej ako predmet nájmu).

čl. II
Účel nájmu

- 2.1. Predmet nájmu bude nájomca využívať ako skladové priestory a na nácvik hudobnej kapely . Nájomca nemá bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa právo na zmenu účelu využitia.
- 2.2. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa 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 účastníkmi tejto zmluvy prevzal predmet nájmu v stave zodpovedajúcom podmienkam stanoveným touto zmluvou čím potvrdzuje, že prenajímateľ 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 „služby“) nie sú zahrnuté v platbe za nájom a nájomca sa ich zaväzuje uhrádzať podľa čl. V tejto zmluvy.
- 3.3. Zaužívanie predmetu prenájmu ,uvedeného bez DPH slovom : jedentisícdevesto €,45 Eur centov, čo predstavuje ročnú sadzbu za:

Miestnosť	plocha €/m ²	ročná sadzba €/m ²	ročné nájomné celkom €
skladový priestor	19,45m ²	40 €	778 €
Služby (vykurovanie, voda, OLO)	19,45m ²	21,72 €	422,45 €
Celkom:			1.200,45€

- 3.4. Platby nájomného bude nájomca platiť mesačne vo výške 100,04€ na účet prenajímateľa uvedeného v úvodných ustanoveniach tejto zmluvy vždy za príslušný mesiac na základe faktúry vyhotovenej prenajímateľom. Predmetnú faktúru nájomca uhradí do termínu splatnosti vo faktúre.
- 3.5. Pre dodržanie termínu platby je rozhodujúci deň, kedy Tatra Banka – Dúbravka, na nájomcov pokyn, vykoná prevod príslušnej sumy na bežný účet prenajímateľa.
- 3.6. 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 nájmu prepočítaného horeuvedeným indexom.

čl. IV

Doba nájmu

- 4.1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 15.10.2013 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 - služby (vykurovanie, OLO, voda) uhrádza prenajímateľ, pričom platby za Prevádzkové náklady - služby, budú refakturované nájomcovi za jednotlivé mesiace aj s príslušnou DPH.
- 5.2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Prevádzkové náklady súvisiace s predmetom nájmu (el. energia) podľa skutočnej spotreby a zaväzuje sa nainštalovať na vlastné náklady podružný merač el. energie v prenajatých priestoroch do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy.
- 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 zavinil 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 potreby 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 akejkolvek 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, 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 spoločných priestoroch je nájomca a jeho zamestnanci povinní správať sa tak, aby svojim konaním nespôsobili sebe a iným pracovný úraz.
- 7.9. 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.
- 7.10. Za vyššie uvedené zabudovanie zabezpečovacích. zariadení nemá po skončení nájomnej zmluvy nájomca nárok na žiadne finančné vyrovnanie.

- 7.11. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne informovať Prenajímateľa o všetkých skutočnostiach brániacich riadnemu užívaniu Predmetu nájmu.
- 7.12. 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.
- 7.13. 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.
- 7.14. Nájomca je povinný na vlastné náklady si zabezpečiť upratovanie Predmetu nájmu.
- 7.15. 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.
- 7.16. 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.
- 7.17. 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.
- 7.18. 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.
- 7.19. Nájomca berie na vedomie, že všetok hnutelný majetok, ktorý vnesie do predmetu nájmu je povinný si poistiť na vlastné náklady, t.j. prenajímateľ nenesie zodpovednosť za prípadné škody, poškodenia a straty na vnesených predmetoch nájomcu.
- 7.20. Nájomca nie je oprávnený previesť práva a povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy na tretiu osobu.
- 7.21. 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.
- 7.22. 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.
- 7.23. 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.

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 neovoľní 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.

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.
- 9.6. Nájomca týmto berie na vedomie, že jeho osobné údaje budú spracovávané prenajímateľom v rozsahu nevyhnutnom na plnenie tejto zmluvy, resp. zavedenie predzmluvných vzťahov v zmysle zákona č.122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v platnom znení alebo tak, ako to vyžadujú príslušné platné právne predpisy Slovenskej republiky.

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 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 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. 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 zmluvné 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 14.10.2013

Prenajímateľ

Nájomca:

.....
Mgr. Henrieta Dóšová
riaditeľka DKD

.....
Peter Nošík

ZMLUVA O NÁJME
NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č. 23/2013
uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb.

medzi účastníkmi:

1. Dom kultúry Dúbravka

Saratovská 2/A
844 52 B r a t i s l a v a
v zastúpení: Mgr. Art. Henrietou Dóšovou
IČO: 17330025
IČ – DPH: SK 2020907592
DIČ: 2020907592
Bankové spojenie: Tatra Banka
číslo účtu: 2623700053/1100

(ďalej ako prenajímateľ)

a

2. Michal Varga

Allendeho 2724/74
05951 Poprad
č.OP: EB566259

(nájomca nie je platcom DPH)

ďalej ako
nájomca

za nasledovných podmienok:

čl. I
Predmet nájmu

- 1.1. Prenajímateľ prenajíma 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 Dúbravka, ako samostatnú príspevkovú organizáciu. Vo vyššie uvedenom objekte prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu plochu o výmere **19,45m²**, nachádzajúcu sa v suteréne objektu. (ďalej ako predmet nájmu).

čl. II
Účel nájmu

- 2.1. Predmet nájmu bude nájomca využívať ako skladové priestory a na nácviak hudobnej kapely . Nájomca nemá bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa právo na zmenu účelu využitia.
- 2.2. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa 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 účastníkmi tejto zmluvy prevzal predmet nájmu v stave zodpovedajúcom podmienkam stanoveným touto zmluvou čím potvrdzuje, že prenajímateľ 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 „služby“) nie sú zahrnuté v platbe za nájom a nájomca sa ich zaväzuje uhrádzať podľa čl. V tejto zmluvy.
- 3.3. Za užívanie predmetu prenájmu, uvedeného bez DPH: **1.200,45 €**, slovom: **jedentisícdivesto Eur 45 centov**, čo predstavuje ročnú sadzbu za:

Miestnosť	plocha €/m ²	ročná sadzba €/m ²	ročné nájomné celkom €
skladový priestor	19,45m ²	40€	778 €
Služby (vykurovanie, voda, OLO)	19,45m ²	21,72€	422,45 €
Celkom:			1.200,45 €

- 3.4. Platby nájomného bude nájomca platiť mesačne vo výške **100,04 €** na účet prenajímateľa uvedeného v úvodných ustanoveniach tejto zmluvy vždy za príslušný mesiac na základe faktúry vyhotovenej prenajímateľom. Predmetnú faktúru nájomca uhradí do termínu splatnosti vo faktúre.
- 3.5. Pre dodržanie termínu platby je rozhodujúci deň, kedy Tatra Banka – Dúbravka, na nájomcov pokyn, vykoná prevod príslušnej sumy na bežný účet prenajímateľa.
- 3.6. 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 nájmu prepočítaného horeuvedeným indexom.

čl. IV Doba nájmu

- 4.1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 15.10.2013 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 2./3. zo dňa 24.04.2012.**

čl. V Prevádzkové náklady

- 5.1. Prevádzkové náklady - služby (vykurovanie, OLO, voda) uhrádza prenajímateľ, pričom platby za Prevádzkové náklady – služby, budú refakturované nájomcovi za jednotlivé mesiace aj s príslušnou DPH.
- 5.2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Prevádzkové náklady súvisiace s predmetom nájmu (el. energia) podľa skutočnej spotreby a **zaväzuje sa nainštalovať na vlastné náklady podružný merač el. energie v prenajatých priestoroch do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy.**
- 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 započítavať 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, 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 spoločných priestoroch je nájomca a jeho zamestnanci povinní správať sa tak, aby svojim konaním nespôsobili sebe a iným pracovný úraz.

- 7.9. 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.
- 7.10. Za vyššie uvedené zabudovanie zabezpečovacích. zariadení nemá po skončení nájmovej zmluvy nájomca nárok na žiadne finančné vyrovnanie.
- 7.11. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne informovať Prenajímateľa o všetkých skutočnostiach brániacich riadnemu užívaniu Predmetu nájmu.
- 7.12. 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.
- 7.13. 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.
- 7.14. Nájomca je povinný na vlastné náklady si zabezpečiť upratovanie Predmetu nájmu.
- 7.15. 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.
- 7.16. 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.
- 7.17. 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.
- 7.18. 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.
- 7.19. Nájomca berie na vedomie, že všetok hnuateľný majetok, ktorý vnesie do predmetu nájmu je povinný si poistiť na vlastné náklady, t.j. prenajímateľ nenesie zodpovednosť za prípadné škody, poškodenia a straty na vnesených predmetoch nájomcu.
- 7.20. Nájomca nie je oprávnený previesť práva a povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy na tretiu osobu.
- 7.21. 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.
- 7.22. 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.

- 7.23. 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.

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.

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.
- 9.6. Nájomca týmto berie na vedomie, že jeho osobné údaje budú spracovávané prenajímateľom v rozsahu nevyhnutnom na plnenie tejto zmluvy, resp. zavedenie predzmluvných vzťahov v zmysle zákona č.122/2013 Z.z.o ochrane osobných údajov v platnom znení alebo tak, ako to vyžadujú príslušné platné právne predpisy Slovenskej republiky.

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 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 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. 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 zmluvné 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 14.10.2013

Prenajímateľ

Nájomca:

.....
Mgr. Henrieta Dóšová
riaditeľka DKD

.....
Michal Varga