

Nájomná zmluva č. 93/2013
o nájme nebytového priestoru
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov.

Prenajímateľ:

Mestská časť Bratislava- Petržalka

Kutlíkova ul.17, 852 12 Bratislava 5

Zastúpená: Vladimírom Bajanom, starostom

IČO: 603 201

účtu: 1800599001

PRIMA banka Slovensko, a.s.

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Športové zariadenia Petržalky, s.r.o.

Kutlíkova 17 , 852 12 Bratislava

Zastúpené: Ing. Matúšom Hrádelom, konateľom

Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa, a. s.

Číslo účtu: 5044272035/0900

IČO : 47327286

ďalej len „nájomca“

Táto zmluva je vypracovaná na základe §9a ods. 9 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Prenajímateľ a nájomca ako zmluvné strany na základe § 2 ods. 3, § 720 OZ a § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor v objekte Univerzálnej prevádzkovej budovy (ďalej len UPB“) na Kutlíkovej ul.č. 17, bloku B, postavanej na pozemkoch parc. č. 1444/7, 1444/8 a 1444/21 súpisné číslo 1755 zapísanom na LV č. 3559 v prospech TECHNOL SERVIS, a.s. Kutlíkova 17, ktorej je mestská časť podielovým spoluvlastníkom.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor o celkovej výmere 23,94 m² na 4 poschodí, číslo dverí 414.
3. Nájomca prehlasuje, že mu je technický stav predmetu nájmu dobre známy, osvedčuje jeho neporušenosť, v tomto stave ho preberá, čo potvrdzuje svojím podpisom tejto zmluvy.

Článok II.

Doba nájmu a výpovedné dôvody

1. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu určitú od 01.12.2013 do 30.11.2023
2. Predmetný nebytový priestor bude nájomca využívať na účely kancelárie v dňoch pondelok a štvrtok v čase od 8,00 do 16,00 hod. maximálne 10 dní v kalendárnom mesiaci.

3. K zrušeniu zmluvy pred uplynutím doby nájmu môže dôjsť dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou z dôvodov uvedených v bode 3 a 4 tohto článku v trojmesačnej výpovednej lehote. Výpovedná doba začína prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede a končí sa uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednaného času z týchto dôvodov:
 - a) ak nájomca užíva predmet zmluvy v rozpore so zmluvou a na iný účel, než bol dojednaný v čl. I. tejto zmluvy,
 - b) ak nájomca po dobu dlhšiu ako 60 dní nevyužíva nebytový priestor bez závažného dôvodu na účel dojednaný touto zmluvou,
 - c) ak nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa,
 - d) ak nájomca nevykoná svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy v lehotách dojednaných touto zmluvou alebo vyplývajúcich z právnych predpisov.Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednanej doby, ak stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal.
5. Nájomca môže odstúpiť od zmluvy kedykoľvek, ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým k užívaniu na účel, na ktorý bol prenajatý.
6. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v spôsobilom technickom a hygienickom stave, ktorý zodpovedá miere opotrebenia.
7. Ak došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebovaniu prenajatého predmetu nájmu, nájomca na vlastné náklady opraví predmetné nebytové priestory alebo uhradí prenajímateľovi náklady na opravu nebytového priestoru. Nájomca zodpovedá aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil k prenajatému predmetu nájmu prístup.
8. Nájomca je povinný vypratať a odovzdať predmet nájmu ku dňu ukončenia zmluvy, ak prenajímateľ odstúpi od tejto zmluvy okamžite, do 15 dní od doručenia odstúpenia nájomcovi. Ak nájomca túto povinnosť nesplní, vzniká prenajímateľovi právo vstúpiť – otvoriť a vypratať prenajatý priestor ako aj zamedziť možnosti ďalšieho vstupu nájomcu do predmetu nájmu na náklady nájomcu. Nájomca podpisom tejto nájomnej zmluvy potvrdzuje súhlas s takýmto postupom prenajímateľa. Veci nájomcu je prenajímateľ povinný uložiť do úschovy a ak o ne nájomca neprejaví záujem do 3 mesiacov, alebo ak v tejto lehote nájomca neprevezme povinnosť platiť úschovné, prenajímateľ je oprávnený veci nájomcu predať za obvyklú cenu. Pri predaji postupuje prenajímateľ primerane podľa §737a nasl. Občianskeho zákonníka. Prenajímateľ má právo na náhradu nákladov spojených s predajom. Po uspokojení všetkých svojich nárokov prenajímateľ zvyšnú časť sumy utŕženej za predaj jeho vecí vydá nájomcovi, len čo ho o to požiada.

Článok III.

Výška nájomného a spôsob platenia

1. Výška nájomného za prenajímaný predmet nájmu v zmysle článku I. tejto zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške **1,- €** (slovom: jedno Euro) za celú dobu nájmu vrátane energií.
2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné do 30 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy prevodom na účet prenajímateľa v PRIMA banka Slovensko, pobočka Bratislava, č. účtu: 1800599001/5600, variabilný symbol 932013
3. V prípade, že nájomné nebude zaplatené v správnej výške a v dohodnutej lehote, zaväzuje sa nájomca zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok IV.

Podmienky prenájmu

1. Nájomca je povinný prenajatý predmet nájmu užívať obvyklým spôsobom pre činnosť uvedenú v článku I. tejto zmluvy. V prípade nevyužívania priestoru presahujúcom 30 kalendárnych dní je nájomca povinný o tom neodkladne písomne upovedomiť prenajímateľa s uvedením dôvodov jeho nevyužívania a lehoty opätovného začatia využívania.
2. Nájomca sa zaväzuje pri užívaní prenajatých nebytových priestorov dodržiavať povinnosti prevádzkovateľa. Pri porušení uvedených podmienok je nájomca povinný znášať vzniknuté škody.
3. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa prenajať predmet nájmu tretím osobám.
4. Nájomca nesmie bez ďalšieho predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa vykonávať stavebné úpravy a prestavbu v prenajatom priestore, zmeniť jeho prevádzkové určenie alebo využívať ho k inému účelu, než aký je dohodnutý v tejto zmluve.
5. Nájomca sa zaväzuje nahlásiť prenajímateľovi všetky zmeny údajov a skutočností týkajúcich sa nájomcu (zmena sídla, obchodného mena, vstup do likvidácie alebo konkurzu a pod.).
6. Nájomca sa zaväzuje, že:
 - a) bude riadne udržiavať nebytový priestor, odstraňovať vzniknuté poruchy, prenajatý nebytový priestor chrániť proti vniknutiu cudzích osôb,
 - b) neodkladne nahlási prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožní vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti,
 - c) umožní prenajímateľovi vykonávať kontrolu dodržiavania podmienok prenájmu a na požiadanie obhliadku prenajatých nehnuteľností,
 - d) zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci s technickými zariadeniami v prenajatom predmete nájmu po dobu nájmu,
 - e) vznik škody bezodkladne nahlási prenajímateľovi, aby jeho poverení zamestnanci po fyzickej kontrole mohli spísať zápisnicu o škodovej udalosti,
 - f) nájomník si na vlastné náklady zabezpečí vnútorné vybavenie prenajatých priestorov vrátane internetovej časti.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon jeho práv spojených s nájmom prenajatého priestoru.
8. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom nájomcom do nebytových priestorov bez ohľadu na pôvod ich vzniku.

Článok V.

Bezpečnostné opatrenia, požiarňa 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 protipožiarňovými predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikli škody na majetku alebo živote a zdraví osôb.
2. 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 opatrenia 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. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy (alebo jeho časť) sú neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (alebo časť) novým tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
4. Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platné, účinné a vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa a oznámená zmluvnou stranou. Obe zmluvné strany sa zaväzujú si písomne 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.
5. Ustanovenia neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia.
7. Táto zmluva je vypracovaná v 6 exemplároch, dva pre nájomcu a štyri pre prenajímateľa.
8. Neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvorí príloha č. 1 - údaje o nebytovom priestore a príloha č. 2 – prevádzkový poriadok UPB.
9. Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že ustanoveniam tejto zmluvy porozumeli, tieto vyjadrujú ich vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť. Súčasne zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola uzatvorená na základe platných pravdivých údajov, nebola uzatvorená v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok.

Bratislava

Bratislava

Prenajímateľ :

Nájomca:

Vladimír Bajan
Starosta

Matúš Hrádela
konateľ