

Zmluva o nájme nebytových priestorov
č. 08 -58-2014

Evidenčné číslo: 316/2014

**uzatvorená podľa ustanovenia § 3 a nasl. zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov v znení neskorších predpisov**

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Mestská časť Bratislava-Petržalka
Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava
zastúpený: **Vladimír Bajan, starosta**
IČO: 603 201
DIČ: 2020936643
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: 1800599001/5600

a

Nájomca: **Bohumil Bemer - BEKR**
Miesto podnikania: Marie Turkovej 1729/16, 911 01 Trenčín
IČO: 40 194 175
Zápis: Okresný úrad Trenčín
Číslo živnostenského registra: 309-10540
Variabilný symbol: 520099

Čl. I.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytový priestor nachádzajúci sa v odovzdávacej stanici tepla (OST) TB A1-26 na Bradáčovej ulici v Bratislave, zapísanom na LV 1748, v katastrálnom území Petržalka, súpisné číslo 722 o celkovej výmere 25,00 m² úžitkovej plochy.

Čl. II.
Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to výlučne za účelom prevádzkovania požičovne a servisu lyží.
2. Nájomca vyhlasuje, že mu je technický stav predmetu nájmu dobre známy, osvedčuje jeho neporušenosť, v tomto stave ho preberá, čo potvrdzuje svojím podpisom tejto zmluvy.

Čl. III.
Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú od 01. 07. 2014** v súlade s ust. §9a ods.9, písm. b) zák.č.138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

2. Doba nájmu je vymedzená nasledovne:
 - a) každý pondelok, streda a piatok v párnom týždni,
 - b) každý pondelok a streda v nepárnom týždni, celkovo 10 dní v kalendárnom mesiaci.

Čl. IV. Nájomné

1. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: **20,80 €/ m²/rok prenajatej plochy, t. j. ročné nájomné vo výške 520,00 €** (slovom päťstodvadsať eur).
2. Nájomné vo výške **520,00 €** bude nájomca uhrádzať jednorázovo vždy k 15.3. príslušného kalendárneho roku na účet prenajíateľa: **Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 1800599001/5600, variabilný symbol: 520099**. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajíateľa. Alikvotnú čiastku nájomného za rok 2014 vo výške 260,00 € uhradí nájomca do 31. 07. 2014.
3. Služby spojené s užívaním nebytových priestorov hradí nájomca spoločnosti Dalkia, a.s., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava.
4. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajíateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
5. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii nájomného nasledovne: výška nájomného sa každoročne zvyšuje oproti výške nájomného z predchádzajúceho kalendárneho roku o toľko percent, koľko je medziročná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien zverejnená Štatistickým úradom SR. Valorizácia nájomného sa prvýkrát uplatní s účinnosťou od 01. 03. 2015. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku bude nájomca povinný zaplatiť na základe písomnej výzvy prenajíateľa. Do doby doručenia tejto výzvy platí nájomca nájomné vo výške ako za predchádzajúci kalendárny rok.

Čl. V. Práva a povinnosti prenajíateľa a nájomcu

1. **Prenajíateľ je povinný:**
 - a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, bod 1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
 - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
2. **Prenajíateľ je oprávnený:**
 - a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájmovej zmluvy po prerokovaní s nájomcom,
 - b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom, v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.
3. Prenajíateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu vnesenom do prenajatých priestorov bez ohľadu na dôvod ich vzniku.

4. Prenajímateľ je oprávnený v prípade hroziacej škody vstúpiť do nebytového priestoru, ktorý je predmetom nájmu za účelom vykonania opatrení potrebných na jej zamedzenie alebo zmenšenie jej následkov. Pre tento prípad bude mať k dispozícii jednu sadu kľúčov od uvedeného nebytového priestoru.
- 5. Nájomca je povinný:**
- a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
 - b) materiálne zabezpečiť predmet nájmu na výkon svojej činnosti na vlastné náklady
 - c) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
 - c) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
 - d) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho osobných údajov,
 - e) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
 - f) trvale umožniť spoločnosti Dalkia, a.s., Einsteinova 25 851 01 Bratislava vstup do chodby pred nebytovým priestorom, v ktorej sú umiestnené technické zariadenia (elektromery, ističe a pod.).
6. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca nemôže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu, ak mu k tomu nebol udelený predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
8. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.
9. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti, vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, o ochrane majetku, požiarnych predpisov a z hygienických predpisov. Zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci s technickými zariadeniami v prenajatom predmete nájmu.
10. Vznik škody nájomca bezodkladne nahlási prenajímateľovi, aby jeho poverení zamestnanci po fyzickej kontrole mohli spísať zápisnicu o škodovej udalosti.
11. Nájomca je na požiadanie povinný umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly dodržiavania PO,BOZP, dohodnutého účelu nájmu, vykonávania revízií technických zariadení a za účelom opráv.

Čl. VI. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká:
- a) dohodou zmluvných strán
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu., účinky výpovede nastanú uplynutím výpovednej doby troch mesiacov, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

2. Prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy, ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa článku IV tejto zmluvy viac ako 30 dní alebo nájomca napriek písomnej výzve užíva prenajatú vec alebo trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenájomcovi vzniká hmotná škoda, alebo mu hrozí značná hmotná škoda.
3. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu najneskôr v prvý pracovný deň po ukončení nájmu podľa bodu 1. tohto článku. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný vydať neoprávnený majetkový prospech, ktorý získal na úkor prenájomcu a to minimálne vo výške ceny priemerného nájomného, platného v danej lokalite. Tým nie je dotknuté právo prenájomcu vypratať nebytové priestory na náklady a riziko nájomcu.
4. Ak došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebovaniu prenajatého predmetu nájmu, nájomca na vlastné náklady opraví predmetné nebytové priestory alebo uhradí prenájomcovi náklady na opravu nebytového priestoru. Nájomca zodpovedá aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil k prenajatému predmetu nájmu prístup.
5. Nájomca je povinný vypratať a odovzdať predmet nájmu najneskôr v prvý pracovný deň po ukončení nájmu, ak prenájomca odstúpi od tejto zmluvy okamžite, do 15 dní od doručenia odstúpenia nájomcovi. Ak nájomca túto povinnosť nesplní, prenájomca je oprávnený kedykoľvek nebytové priestory vypratať svojpomocne. Veci nájomcu je prenájomca povinný uložiť do úschovy a ak o ne nájomca neprejaví záujem do 3 mesiacov alebo ak v tejto lehote nájomca neprevezme povinnosť platiť úschovné, prenájomca je oprávnený veci nájomcu predať za obvyklú cenu. Pri predaji postupuje prenájomca primerane podľa § 737 a nasl. Občianskeho zákonníka. Prenajímateľ má právo na náhradu nákladov spojených s predajom. Po uspokojení všetkých svojich nárokov prenájomca zvyšnú časť sumy utrženej za predaj jeho vecí vydá nájomcovi, len čo ho o to požiada.
6. Skončením nájmu dohodou zmluvných strán, odstúpením alebo výpoveďou podľa tohto článku zmluvy nájomca stráca nárok na refundáciu alebo náhradu skutočne vynaložených nákladov a investícií smerujúcich k stavebnému alebo technickému zhodnoteniu predmetu nájmu.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platné a účinné vtedy, ak :
 - a) sa doručuje na poslednú známu adresu sídla zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa sídla touto zmluvnou stranou oznámená,
 - b) bola zásielka odopretá zmluvnou stranou, dňom doručenia sa považuje deň odopretia zmluvnou stranou,
 - c) bol adresát nezastihnutý, dňom doručenia sa považuje deň vrátenia zásielky zmluvnej strane,
 - d) doručovanie nájomcovi je riadne vykonané aj vtedy, ak prenájomca doručuje na adresu nájomcu priamo v predmete nájmu podľa zmluvy.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

5. Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) vyhotoveniach, každé s platnosťou originálu, tri pre prenajímateľa, dva pre nájomcu a jeden pre spoločnosť Dalkia, a.s..
6. Prenajímateľ a zriaďovateľ ako povinná osoba zo zákona č.211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov zverejní túto zmluvu na svojej webovej stránke.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

za Prenajímateľa:

za Nájomcu:

podpísaná

podpísaná

Vladimír Bajan
starosta

Bohumil Bemer