

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 08 - 63 - 2016

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

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **Miestny podnik verejnoprospešných služieb Petržalka**

Čapajevova 6, 851 01 Bratislava

zastúpený: **Ing. Martin Füzek, riaditeľ**

IČO: 00 492 485

IČ DPH: SK 2020910936

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

číslo účtu: SK 29 5600 0000 0018 0083 9001

variabilný symbol: 08632016

(ďalej len „prenajímateľ“)

Zriaďovateľ : **Mestská časť Bratislava-Petržalka**

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

zastúpený: **Vladimír Baján, starosta**

IČO: 603 201

DIČ: 2020936643

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

Číslo účtu: SK 41 5600 0000 0018 0059 9001

(ďalej len „zriaďovateľ“)

a

Nájomca: **Ad astra medical s.r.o.**

Heydukova 23, 811 08 Bratislava

zastúpený: **Mgr. Jakub Malý, konateľ**

IČO: 47 708 557

DIČ: 2024102916

Bankové spojenie: VÚB a.s.

Číslo účtu: SK9702000000003397958156

zapísaná v Obchodnom registri , Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 98597/B

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory o celkovej výmere 127,36 m² v pavilóne detských ihrísk na Gessayovej ulici č.9 v Bratislave, nachádzajúci sa na pozemku parc.č.1161, súp.č. 2516 , zapísaný na LV č. 1748 v k.ú.

Petržalka. Ide o klubovú miestnosť o výmere 64,4 m², kanceláriu o výmere 12,9 m², sklad o výmere 1,56 m², chodba o výmere 26,1 m², sociálne zariadenie o výmere 22,4 m².

2. Predmet nájmu bol zriaďovateľom zverený do správy prenajímateľovi ako právnenému nástupcovi Obvodnej správy verejnoprospešných služieb Bratislava 5, ktorá ho prevzala na základe Hospodárskej zmluvy č.12/89-OPÚ zo dňa 1.12.1989 od Obvodnej hospodárskej správy školských zariadení a DJ Bratislava 5.
3. Predmet nájmu je bližšie zobrazený na snímke z katastrálnej mapy, ktorá tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť.

Čl. II. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu uvedený v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a to za účelom Oddychového centra pre obyvateľov „Trafičko“, v ktorom bude prevádzkovať rôzne aktivity pre deti a mládež- kurzy bojových športov, maľovania, jazykový krúžok. V centre bude podávanie kávy, čaju, nápojov, sendvičov a občerstvenia mimo alkoholických nápojov.

Čl. III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní **od 01.07.2016 do 30.06.2021** v súlade so schválenými podmienkami obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov zo dňa 12.05.2016.
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole, budú odstránené v dohodnutej lehote.

Čl. IV. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy v celkovej výške **5117,- ročného nájomného vrátane DPH**.
2. Nájomné vo výške **426,42 €** (slovom štyristodvadsaťšesť eur/štyridsaťdva centov) bude nájomca uhrádzať mesačne na účet prenajímateľa: **Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu: SK 29 5600 0000 0018 0083 9001, variabilný symbol: 08632016** a to vždy do 15.dňa príslušného mesiaca kalendárneho roka.
3. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa.

4. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi denný úrok z omeškania vo výške 0,05% z dohodnutej ceny prenájmu až do dňa zaplatenia.
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 01.04.2017. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku bude nájomca povinný zaplatiť na základe písomnej výzvy prenajímateľa. Do doby doručenia tejto výzvy platí nájomca nájomné vo výške ako za predchádzajúci kalendárny rok.

Čl. V.

Úhrada služieb spojených s nájomom nebytových priestorov

1. Úhradu nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov – odber tepla, teplej vody, elektrickej energie, plynu, vodného a stočného, zrážkovej vody, odvoz odpadu a iné, si zabezpečuje nájomca sám na vlastné náklady.

Čl. VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ 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 nájomom.

Prenajímateľ je oprávnený :

- a) 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.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu vnesenom do prenajatých priestorov.
3. 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) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
 - a) 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,
 - c) 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.
4. 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 ani vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa.
 5. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu zrekonštruuje na vlastné náklady, podľa potreby a to výmenu okien, a dlažby, opravu kúrenia, elektriny, strechy, zateplenie a premaľovanie objektu, nové sociálne zariadenia a iné potrebné opravy na ktoré si pred začatím rekonštrukčných prác vyžiada predchádzajúci súhlas od prenajímateľa.
 6. 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.
 7. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.
 8. 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.

Čl. VII. Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájom sa končí:
 - a) uplynutím času na ktorý bol dohodnutý,
 - b) vzájomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou prenajímateľa podľa §9 ods.2 i nájomcu podľa § 9 ods.3 zák.č.116/1990 Zb.v znení neskorších predpisov,
 - d) jednostranným odstúpením prenajímateľa od zmluvy podľa § 48 Občianskeho zákonníka z dôvodov uvedených v bode 3 tohto článku,
2. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli v súlade s bodom 1. písm.c), že prenajímateľ môže od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade, ak:
 - a) nájomca bude viac ako 30 dní v omeškaní s platením úhrady za nájom alebo úhrad za služby s nájmom spojené,

- b) predmet nájmu bude užívať iná osoba ako nájomca, alebo bude využívaný na iný účel ako je dohodnutý v čl.II tejto zmluvy, pričom nie je dotknuté právo prenajímateľa na prípadnú náhradu škody.
4. 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 prenajímateľa a to minimálne vo výške ceny priemerného nájomného, platného v danej lokalite. Tým nie je dotknuté právo prenajímateľa vypratať nebytové priestory na náklady a riziko nájomcu. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute vo výške 35,- € za každý aj začatý deň omeškania za nesplnenie tejto povinnosti.
5. Skončením nájmu uplynutím doby nájmu, 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. VIII. 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.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
5. Zmluva je vyhotovená v ôsmich (8) vyhotoveniach, každé s platnosťou originálu, z ktorých zriaďovateľ obdrží štyri (4) vyhotovenia, prenajímateľ a nájomca obdržia po dve (2) vyhotovenia.
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

Ing. Martin Füzek
prenajímateľ

Mgr. Jakub Malý
nájomca

V Bratislave, dňa.....

Vladimír Bajan
zriaďovateľ

Príloha: 1. situačná snímka

