

Zmluva č. 39/2011
o nájme nebytových priestorov
uzatvorená podľa § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov

Článok I.
Zmluvné strany

1. Prenajímateľ: Mestská časť Bratislava - Nové Mesto

Junácka č.1

832 91 Bratislava

zastúpený: starostom **Mgr. Rudolfom Kusým**

bankové spojenie: Dexia banka Slovensko, a.s.

číslo účtu 1800347007/5600

Variabilný symbol: 318022

IČO : 00 603 317

(ďalej len "prenajímateľ")

2. Nájomca: Mgr. Ľubica Chválová

917 01 Trnava

bankové spojenie: ČSOB, a.s.

číslo účtu:

IČO: 44 761 635

zapísaný v Živnostenskom registri Obvodného úradu Trnava

číslo živ. reg. 250-27643

(ďalej len "nájomca")

Článok II.
Predmet zmluvy

Prenajímateľ, ktorý je vlastníkom objektu - budovy súpisného č. 3216 na Junáckej ul. č. 1 v Bratislave, postavenej na pozemku parc. č. 15123/11 zapísanom na LV č. 5750 v k. ú. Nové Mesto dáva do nájmu nájomcovi kancelárske priestory v tejto budove na III. nadzemnom podlaží pozostávajúce zo spojených kancelárií č. dv. 311a a č. dv. 312b o celkovej podlahovej výmere 32,29 m². Grafické znázornenie prenajatých priestorov tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy. Stanovenie výmery prenajatých priestorov tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 tejto zmluvy.

Článok III.
Účel nájmu

Nájomca bude priestory špecifikované v čl. II. tejto zmluvy užívať ako kancelárske priestory pre poskytovanie poradenstva podľa zákona č. 305/2005 Z. z. o sociálnoprávnej ochrane detí a o sociálnej kuratele a o zmene a doplnení niektorých zákonov a služieb mediátora.

22011-39

Zverejňovanie FOZ

Článok IV. Doba nájmu

Nájom nebytových priestorov podrobne špecifikovaných v čl. II. tejto zmluvy sa uzatvára na dobu určitú odo dňa 1. apríla 2011 do 31. decembra 2011, t.j. deväť mesiacov.

Článok V. Nájomné

1. Výška nájomného bola zmluvnými stranami dohodnutá v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení, so 40% zľavou z dôvodu vykonávania činnosti uvedenej v čl. III a to na sumu 60,- €/m²/rok, čo celkovo predstavuje sumu 1 937,40 € (slovom: tisícdeväťstotridsaťsedem eur a 40 centov). Nájomné bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi v mesačných splátkach vo výške 161,45 € (slovom: stošesťdesiatjeden eur a 45 centov) na účet prenajímateľa, a to vždy najneskôr do 15. dňa bežného mesiaca.
2. Výška paušálnej zálohovej úhrady za poskytnutie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov (elektrina, teplo, vodné a stočné, čistenie a odpady) bola zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 191,45 € (slovom: stodeväťdesiatjeden eur a 45 centov) mesačne, ktorú bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi v mesačných splátkach na účet prenajímateľa, a to vždy najneskôr do 15. dňa bežného mesiaca.
3. Vyúčtovanie za poskytnuté služby bude realizované prenajímateľom v lehote do 31.3. nasledujúceho roka. Prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi pomernú časť nákladov za služby spojené s nájomom zodpovedajúce pomeru podlahovej plochy prenajatého priestoru vo vzťahu k ostatným nebytovým priestorom v objekte súp. č. 3216. Nájomca si vyhradzuje právo kontroly účtovných dokladov týkajúcich sa úhrad a vyúčtovania služieb.
4. Prípadné nedoplatky alebo preplatky z vyúčtovania zálohových platieb za služby spojené s nájomom nebytového priestoru podľa tejto zmluvy, sú splatné do 15 dní od doručenia vyúčtovania nájomcovi.
5. V prípade omeškania mesačnej platby nájomného zaplatí nájomca 0,05% penále za každý omeškaný deň. Ak sa nájomca omešká s platením nájomného viac ako tri mesiace bude mať prenajímateľ právo odstúpiť od tejto zmluvy a nájom ukončiť k 30. dňu nasledujúceho mesiaca.
6. Nájomca bude uhrádzať platby na účet prenajímateľa: Dexia banka Slovensko, a.s.
číslo účtu 1800347007/5600
variabilný symbol: 318022
7. Prenajímateľ na požiadanie poskytne do užívania nájomcovi podľa potreby jednu priamu telefónnu linku.

Článok VI. Technický stav nebytového priestoru

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. prenajímateľ odovzdá predmet nájmu najneskôr v deň nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, v tomto stave ich na svoje náklady bude prenajímateľ udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov obvyklé.
2. Stavebné úpravy a úpravy účelovej povahy predmetu nájmu znáša priamo nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok VII. Poistenie

1. Prenajímateľ ako vlastník objektu sa zaväzuje zabezpečovať udržiavanie objektu v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie a tiež uhrádzať poistenie za tento objekt.
2. Poistenie nad uvedený rozsah (poistenie majetku nájomcu) si zabezpečí nájomca sám, na vlastné náklady.

Článok VIII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel prenajatých nebytových priestorov bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť vykonanie týchto a iných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
3. Nájomca je povinný do 30 minút od vyrozumenia prenajímateľom o vzniku havárie v objekte umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam (k rozvodom tepla, elektrickej energie a pod.)
4. Prenajímateľ zodpovedá za splnenie úloh požiarnej ochrany v nasledovnom rozsahu: zabezpečenie revízie elektrických zariadení, zabezpečenia revízie ručných hasiacich prístrojov, zabezpečovanie prevádzkovej kontroly požiarnych hydrantov, ustanovenie požiarnej hliadky právnickej osoby pre objekt, ustanovenie asistenčnej hliadky v prípade potreby, zriadenie ohlasovne požiarov, spracovanie požiaro-poplachových smerníc a vyhlasovania cvičného požiarneho poplachu v objekte, spracovanie požiaro-evakuačného plánu pre objekt a označenie únikových ciest. Ostatné úlohy požiarnej ochrany zabezpečuje podľa platných predpisov nájomca.
5. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci svojich zamestnancov.
6. Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť na určitý čas do prenájmu len so súhlasom prenajímateľa.
7. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať pracovnú dobu v čase od 06,00, hod do 18,00 hod. a nebude nebytové priestory uvedené v čl. II. v čase od 18,00 hod. do 06,00 hod. využívať na žiadne aktivity.

Článok IX. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou prenajímateľa podľa § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb.,
 - c) výpoveďou nájomcu podľa § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb.,
 - d) odstúpením od zmluvy prenajímateľom z dôvodov uvedených v bode 3) tohto článku.
2. Zmluvné strany sa dohodli na jednomesačnej výpovednej lehote, ktorá sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede v prípade omeškania nájomcu s platením nájomného o viac ako dva mesiace s platením úhrady za nájomné a služby.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy do troch pracovných dní od písomného upozornenia, ak zistí, že nájomca
 - a) sa zdržiava v prenajatých priestoroch v čase od 18,00 hod. do 06,00 hod.
 - b) prenechal na užívanie nebytové priestory inej osobe bez súhlasu prenajímateľa,
 - c) nájomca založí s inou osobou obchodnú spoločnosť alebo inú právnickú osobu a nebytové priestory vloží ako nepeňažný vklad.

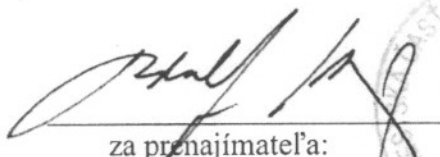
4. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
5. V prípade predčasného ukončenia nájmu je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi prebytok z vopred zaplateného nájomného do tridsať dní od odovzdania priestorov.

Článok X. Záverečné ustanovenia

1. Mestská časť, ako povinná osoba zo zákona č. 211/2000 Z. z. zverejní túto zmluvu na svojej webovej stránke.
2. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené vôbec alebo upravené odchyľne sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. a Občianskym zákonníkom.
3. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne, po vzájomnej dohode.
4. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, štyri vyhotovenia pre prenajímateľa a dve vyhotovenia pre nájomcu.
5. Príloha č. 1 a príloha č. 2 sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy
6. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení.

V Bratislave, dňa 21.3.2011.

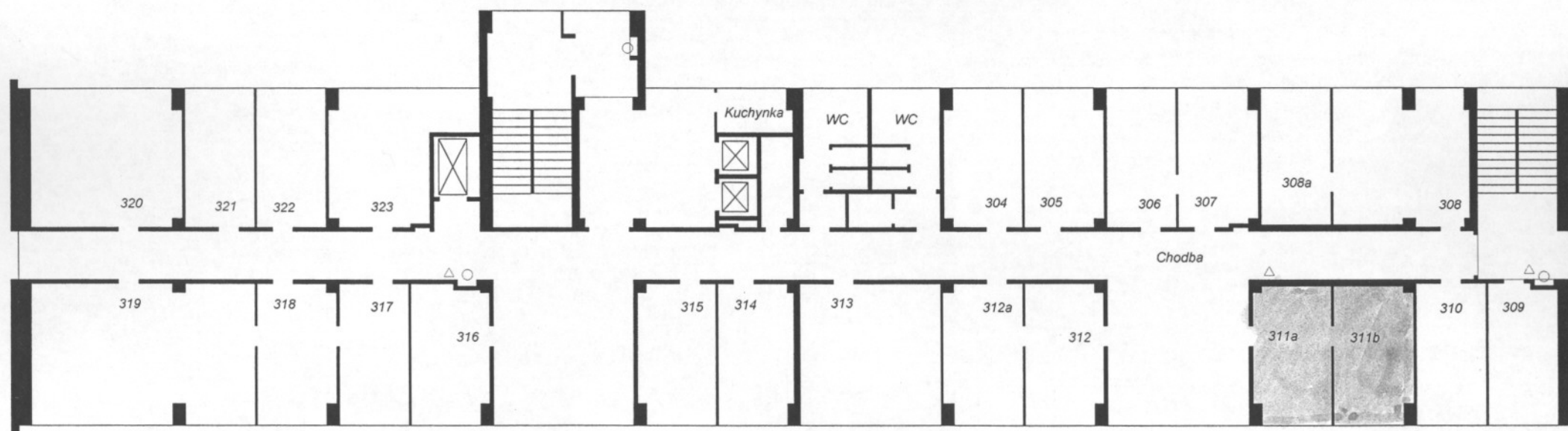
V Bratislave, dňa 14.3.2011.


za prenajímateľa:

Mgr. Rudolf Kusý
starosta Mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto


za nájomcu :

Mgr. Ľubica Chválková



3. podlaže

3.poschodie :

kancelária č.304 : 16,36 m²

č.305 : 16,57 m²

č.306 : 14,85 m²

č.307 : 15,93 m²

č.308 : 44,24 m²

č.309 : 15,93 m²

č.310 : 15,93 m²

č.310a : 15,93 m²

č.311 : 16,36 m²

č.312 : 16,36 m²

č.312a : 15,93 m²

č.313 : 30,51 m²

č.314 : 15,93 m²

č.315 : 16,36 m²

č.316 : 16,36 m²

č.317 : 14,85 m²

č.318 : 16,57 m²

č.319 : 48 m²

č.320 : 33,01 m²

č.321 : 14,85 m²

č.322 : 14,85 m²

č.323 : 24,66 m²

výtahy : 8,8 m²

WC : 28,5 m²

sprcha : 4,4 m²

kuchynka : 4,2 m²

schodište 2 x : 51,3 m²

chodba : 199,1 m²

spolu : 746,64 m²