

STER

2011-69

ZMLUVA O NÁJME č. 81/2011

uzavretá podľa § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v platnom znení

medzi

1. Prenajímateľ: Mestská časť Bratislava - Nové Mesto
Junácka č.1, 832 91 Bratislava

zastúpený: **Mgr. Rudolfom Kusým - starostom**
Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto
IČO : 603 317, DIČ: 2020887385
bankové spojenie: DEXIA banka Slovensko, a.s.
číslo účtu: 1800347015/5600
variabilný symbol: 3180070120

/ďalej len „prenajímateľ“/

a

2. Nájomca: **Nhung Do Thi, nar. 13.11.1979**
Číslo pasu: B 1306256 Vietnamská socialistická republika
Číslo živnosti: OŽP-A/2007/52306-2/CR1
Číslo živnostenského reg.: 110-174111
miesto podnikania: Černockého 8056/4
831 53 Bratislava – Rača
IČO: 43 887 244

/ďalej len „nájomca“/

Článok I **Predmet a účel nájmu**

- 1) Prenajímateľ ako správca nehnuteľností vedených Správou katastra pre hl. mesto SR Bratislavu na liste vlastníctva č. 2902 pre katastrálne územie Nové Mesto:
 - parc. č. 12160 – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 287 m²,
 - parc. č. 12163 – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 296 m²,
 - parc. č. 12168 – zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 367 m²,prenecháva nebytový priestor č. 12 – 902, súp. číslo 1528 na prízemí na Račianskej ulici č. 87 v Bratislave o celkovej výmere 144,77 m² nájomcovi do užívania na predaj domácich potrieb.
- 2) Súhlas k prenájmu nebytových priestorov udelil starosta mestskej časti Bratislava - Nové Mesto Mgr. Rudolf Kusý dňa 03.05.2011.

Článok II **Doba a ukončenie nájmu**

- 1) Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu **neurčitú od 01.06.2011 s 3-mesačnou výpovednou lehotou**, ktorá sa počíta od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede.

- 2) Prenajímateľ i nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodu, ak nie je dohodnuté inak.
- 3) Ak nebolo dohodnuté inak, nájom zaniká:
 - a) zánikom predmetu nájmu,
 - b) smrťou nájomcu, pokiaľ dedičia po poručiťovi, ktorý bol nájomcom, do 30 dní od jeho smrti neoznámia prenajímateľovi, že pokračujú v nájme,
 - c) zánikom právnickej osoby, ak je nájomcom.

Článok III Výška a splatnosť nájomného

- 1) Výška nájomného predmetného nebytového priestoru je stanovená sadzbou **66 EUR/m2/rok**.
- 2) Ročné nájomné bolo medzi zmluvnými stranami dohodnuté nasledovne:

Nebytový priestor	Výmera	sadzba za m2	ročná úhrada
Domáce potreby	144,77 m2	66 EUR/m2/rok	9.554,82 EUR/rok
Spolu	144,77 m2	66 EUR/m2/rok	9.554,82 EUR/rok

- 3) Štvrťročná úhrada za základné nájomné, ktorá predstavuje sumu vo výške 2.388,70 EUR za predmetný nebytový priestor je splatná **do 5. dňa druhého mesiaca príslušného štvrťroka**. Splatnosť termínov nájomného je stanovená nasledovne:
 1. štvrťrok – 5. február
 2. štvrťrok – 5. mája
 3. štvrťrok – 5. augusta
 4. štvrťrok – 5. novembra

Okrem základného nájomného platí nájomca aj štvrťročnú úhradu zálohových platieb za služby, spojené s nájmom prenajatého nebytového priestoru, ktorých výška je uvedená vo výpočtovom liste úhrad za nebytový priestor, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy o nájme.
- 4) Ak nájomca neuhradí v stanovenej lehote štvrťročnú úhradu, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške **0,05 % dlžnej sumy za každý deň omeškania**.
- 5) Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy o nájme je výpočtový list celkovej úhrady za prenájom vyššieuvedeného nebytového priestoru, obsahujúci cenu nájomného a výšku zálohových platieb za služby spojené s nájmom nebytového priestoru.

Článok IV Práva a povinnosti prenajímateľa

- 1) Prenajímateľ oboznámil nájomcu s technickým stavom prenajímanej nehnuteľnosti a nájomca vyslovil súhlas, že nebytový priestor preberá v stave, v akom mu ho prenajímateľ odovzdáva.
- 2) Nájomca nemá oprávnenie v prenajatom priestore vykonávať akékoľvek stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa a to ani na vlastné náklady. Porušenie tejto povinnosti zakladá nárok prenajímateľa na vypoved' zmluvy o nájme.
- 3) Ak nájomca nebude riadne a včas platiť dohodnuté úhrady nájomného, resp. služieb spojených s nájmom nebytového priestoru, dáva súhlas k tomu, aby si prenajímateľ po

uplynutí dohodnutej 3-mesačnej výpovednej doby prenajatý nebytový priestor sprístupnil bez súdneho rozhodnutia a veci nachádzajúce sa v nebytovom priestore uskladnil na náklady nájomcu po dobu 2 mesiacov vo svojich skladových priestoroch. V prípade, že si nájomca veci v tejto lehote nevyzdvihne, dáva súhlas k tomu, aby prenajímateľ uskladnené veci zlikvidoval bez akéhokoľvek nároku na ich finančnú kompenzáciu.

- 4) Nájomca tiež dáva súhlas prenajímateľovi k tomu, aby si bez súdneho rozhodnutia sprístupnil nebytový priestor v prípade skončenia nájmu, ak nájomca tento priestor dobrovoľne neodovzdá prenajímateľovi.
- 5) Drobné opravy a údržbu prenajatých priestorov je povinný nájomca zabezpečovať vo vlastnej réžii a na vlastné náklady.
- 6) Prenajímateľ nezodpovedá za škody v prenajatých priestoroch, ktoré by vznikli z titulu zanedbania údržby zo strany nájomcu.

Článok V

Práva a povinnosti nájomcu

- 1) Nájomca je povinný v prípade havárie, resp. akéhokoľvek iného zásahu na technickom zariadení sprístupniť prenajatý nebytový priestor poverenému pracovníkovi prenajímateľa.
- 2) Akékoľvek stavebné úpravy na prenajatom nebytovom priestore bude nájomca vykonávať na vlastné náklady. Nájomca berie na vedomie, že po ukončení nájmu nemá nárok na refundáciu nákladov za zhodnotenie prenajatých priestorov od prenajímateľa.
- 3) Nájomca je povinný udržiavať čistotu a poriadok v bezprostrednom okolí prenajatého nebytového priestoru. Na vlastné náklady si zabezpečí odvoz a likvidáciu odpadu so spoločnosťou OLO. Jeden exemplár zmluvy je povinný predložiť do evidencie prenajímateľovi.
- 4) Nájomca plne zodpovedá za bezpečnosť pri práci a požiarnu ochranu v prenajatých priestoroch. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany podľa zákona číslo 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v platnom znení a vyhlášky Ministerstva vnútra SR číslo 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii.
- 5) Nájomca je povinný najmä:
 1. zabezpečiť plnenie úloh požiarnej ochrany podľa §§ 6, 7 a 17 zákona číslo 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v platnom znení,
 2. zabezpečiť dodržiavanie predpisov o ochrane pred požiarimi, plniť z nich vyplývajúce príkazy, zákazy a pokyny a vykonávať pravidelnú kontrolu ich plnenia,
 3. zabezpečiť technikom požiarnej ochrany vykonávanie činností, vyplývajúcich z vyhlášky Ministerstva vnútra SR číslo 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii.
- 6) Nájomca je povinný sledovať ďalšie zmeny a doplnky predpisov, týkajúcich sa oblasti požiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci.
- 7) Nájomca je povinný poistiť na vlastné náklady prenajaté priestory, zariadenia a hnuťelné veci, ktoré sa v nebytovom priestore nachádzajú. Ak tak neurobí je zodpovedný za prípadné škody, vzniknuté na prenajatom majetku, alebo majetku, ktorý je jeho vlastníctvom a nachádza sa v prenajatých priestoroch, okrem prípadov, keď za škodu zodpovedá iný subjekt ako nájomca.
- 8) Bez súhlasu prenajímateľa nemôže nájomca nebytové priestory, alebo ich časť prenechať do podnájmu tretej osobe. Porušenie tohto záväzku zakladá nárok prenajímateľa na výpoveď nájmu nebytového priestoru nájomcovi.

- 8) Prenajímateľ po skončení nájmu nehradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v nebytovom priestore ani protihodnotu toho, o čo sa prípadne kvalita a vybavenie zlepšilo a to ani vtedy, ak prenájomca od nájomcu nepožaduje, aby sa nebytový priestor uviedol do pôvodného stavu.

Článok V

Osobitné ustanovenia

- 1) Prenajímateľ si vyhradzuje právo raz za rok prehodnotiť výšku nájomného, resp. služieb s tým spojených.

Článok VI

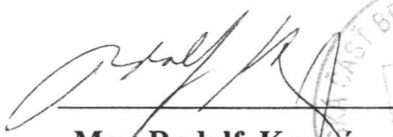
Záverečné ustanovenia

- 1) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu o nájme riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, nemajú žiadne námietky a pripomienky a túto skutočnosť potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
- 2) V ostatnom sa ďalšie vzťahy riadia zákonom číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, resp. Občianskym zákonníkom v platnom znení.
- 3) Každá zmena tejto Zmluvy o nájme musí byť vyhotovená písomnou formou a to dodatkom k tejto Zmluve o nájme.
- 4) Zmluva je vyhotovená v 5-tich rovnopisoch s platnosťou každého ako originálu, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží nájomca a 3 vyhotovenia sú určené pre prenájomca.
- 5) Táto Zmluva o nájme nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na adrese www.banm.sk, v súlade s ustanovením § 47a odsek 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Príloha: Výpočtový list

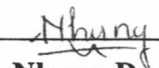
V Bratislave, dňa 04.05.2011

V Bratislave, dňa 11.5.2011


Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto
(prenajímateľ)



miesto podnikania:


Nhung Do Thi
Černockého 8056/4
831 53 Bratislava
IČO: 43 887 244
(nájomca)