

**ZMLUVA O NÁJME č. 104/2011**

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 1  
832 91 Bratislava  
IČO : 00 603 317, DIČ: 2020887385  
bankové spojenie: DEXIA BANKA SLOVENSKO, a.s.  
číslo účtu: 1800347015/5600  
variabilný symbol: 3180070120

**v zastúpení:** **Mgr. Rudolf Kusý - starosta**  
Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto

/ďalej len „prenajímateľ“/

a

**2. Nájomca:** **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**  
Primaciálne námestie 1  
814 99 Bratislava  
IČO: 00 603 481, DIČ: 5020009148  
bankové spojenie: VÚB banka, a.s.  
číslo účtu: 1365448953/0200

**v zastúpení:** **doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc. – primátor**  
Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

/ďalej len „nájomca“/

**Článok I**  
**Predmet a účel nájmu**

- 1) Prenajímateľ, ktorému je zverený výkon správy, prenecháva nájomcovi do užívania v zmysle § 3 zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení nebytový priestor – kanceláriu č. 313 na 3. poschodí v administratívnej budove súp. č. 2953 na Háľkovej ulici číslo 11 v Bratislave postavenej na pozemku p. č. 12738/10. Objekt, v ktorom sa predmetná kancelária nachádza je zapísaný na LV č. 2382 k.ú. Nové Mesto. Podlahová plocha kancelárie je 29,97 m<sup>2</sup>. Kancelária bude slúžiť pre administratívne potreby Mestskej polície hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy – Okrskovú stanicu Nové Mesto.
- 2) Súhlas k prenájmu nebytových priestorov udelil starosta mestskej časti Bratislava - Nové Mesto Mgr. Rudolf Kusý dňa 20.06.2011.

## Článok II

### Doba a ukončenie nájmu

- 1) Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu **neurčitú od 01.10.2011 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) zánikom právnickej osoby, ak je nájomcom.

## Článok III

### Výška a splatnosť nájomného

- 1) Zmluvné strany si dohodli za prenájom horeuvedeného kancelárskeho priestoru, teda kanceláriu č. 313 v administratívnej budove na Háľkovej ulici č. 11 v Bratislave nájomné vo výške **1 EUR/ročne**.
- 2) Lehota splatnosti nájomného za rok 2011 je splatná do 5 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy o nájme. Ročná úhrada za nájomné je vždy splatná k 31. marcu aktuálneho roka.
- 3) Štvrtročná úhrada za služby spojené s nájmom uvedeného nebytového priestoru, ktorá je špecifikovaná vo výpočtovom liste, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme a je splatná **do 5. dňa druhého mesiaca príslušného štvrt'roka**. Splatnosť termínov nájomného je stanovená nasledovne:
  1. štvrt'rok – 5. február
  2. štvrt'rok – 5. mája
  3. štvrt'rok – 5. augusta
  4. štvrt'rok – 5. novembra
- 4) Ak nájomca neuhradí v stanovenej lehote štvrt'ročnú úhradu za služby, resp. ročnú úhradu za nájomné, 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 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 výpoveď zmluvy o nájme.
- 3) Ak nájomca nebude riadne a včas platiť dohodnuté nájomné, resp. za služby spojené s nájmom nebytového priestoru je prenajímateľ oprávnený po uplynutí dohodnutej 3-mesačnej výpovednej lehoty predmet nájmu sprístupniť bez súdneho rozhodnutia a veci nachádzajúce sa v nebytovom priestore uskladiť na náklady nájomcu.

- 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.

## **Článok V**

### **Práva a povinnosti nájomcu**

- 1) Nájomca je povinný v prípade havárie, resp. akéhokoľvek iného zásahu na technickom zariadení bezodkladne sprístupniť prenajatý nebytový priestor poverenému pracovníkovi prenajímateľa.
- 2) Akékoľvek stavebné úpravy po predošlom písomnom súhlase prenajímateľa 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 požiaru 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 hnutel'né 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.
- 9) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade vykonania stavebných úprav a iných podstatných zmien, ktoré nájomca vykonal v predmete nájmu, nemá nájomca zo strany prenajímateľa nárok na náhradu vloženej investície.
- 10) Ak sa nájomca zdržuje v nebytových priestoroch po 17.00 hod., v čase sviatkov, soboty a nedele, je povinný zapísať sa do evidencie na vrátnici prenajímateľa.
- 11) Nájomca zodpovedá za ochranu majetku.

- 12) Priestor dvora nie je predmetom nájmu. Státie vozidiel je dovolené len na čas nevyhnutný na nákladku a výkladku tovaru a materiálu, pričom nájomca sa riadi dopravno-prevádzkovými predpismi vydávanými prenajímateľom.

### Článok V Osobitné ustanovenia

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

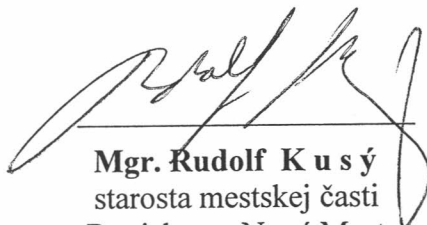
### Článok VI Záverečné ustanovenia

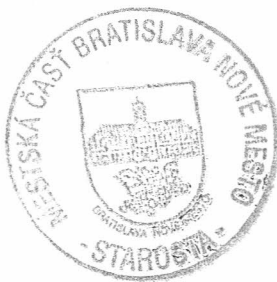
- 1) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu o nájme riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, nemajú žiadne námietky a pripomienky a túto skutočnosť potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
- 2) V ostatnom sa ďalšie vzťahy riadia zákonom číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom 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 prenajímateľa.
- 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](http://www.banm.sk), v súlade s ustanovením § 47a odsek 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení.


**Príloha: Výpočtový list**

V Bratislave, dňa 22.06.2011

V Bratislave, dňa..... 05 OKT. 2011

  
**Mgr. Rudolf Kusý**  
starosta mestskej časti  
Bratislava - Nové Mesto  
(za prenajímateľa)



  
**Milan Ftáčnik, CSc.**  
primátor mesta SR Bratislavy  
(za nájomcu)