

ZMLUVA O NÁJME č. 61/2012

uzavretá podľa § 3 a nasl.zák.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

v zastúpení: **Mgr. Rudolf Kusý - starosta**
Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto
IČO: 00 603 317, DIČ: 2020887385
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
číslo účtu: 1800347015/5600
variabilný symbol: 3180070120

/ďalej len „prenajímateľ“/

a

2. Nájomca: **Lukáš Filip**

1

a:

/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. 414-415 na 4. poschodí v administratívnej budove súp. č. 2953 na Háľkovej ulici č. 11 v Bratislave postavenej na pozemku p. č. 12738/10. Stavba, v ktorej sa predmetná kancelária nachádza je zapísaný na LV č. 2382 k.ú. Nové Mesto. Podlahová plocha kancelárií je 29,63 m².
- 2) Uznesením č. 6/18 zo dňa 20.09.2011 schválilo Miestne zastupiteľstvo Bratislava – Nové Mesto ako prípad osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 258/2009 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení nájom všetkých nebytových priestorov v administratívnej budove na Háľkovej č. 11 v Bratislave.

Článok II

Nájomné

- 1) V zmysle Uznesenia č. 6/18 Miestneho zastupiteľstva Bratislava – Nové Mesto je cena za prenájom za predmetný nebytový priestor – kancelárie č. 414-415, využívanie spoločných priestorov a spoločných zariadení objektu stanovená sadzbou **68 EUR/m2/rok**.
- 2) Ročné základné nájomné bolo medzi zmluvnými stranami dohodnuté vo výške **2.014,84 EUR**.
- 3) Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy o nájme je výpočtový list celkovej úhrady za prenájom nebytového priestoru, obsahujúci cenu nájomného a výšku zálohových platieb za služby spojené s nájmom nebytového priestoru.
- 4) Štvrťročná úhrada za nebytový priestor je splatná do 5. dňa druhého mesiaca príslušného štvrťroka. Ak nájomca neuhradí v stanovenej lehote štvrťročnú úhradu, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 5) Nájomca bude uhrádzať štvrťročnú úhradu prenajímateľovi na účet: Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 1800347015/5600, variabilný symbol: 3180070120.
- 6) Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného formou jednostranného písomného vyhlásenia prenajímateľa o percentuálnu mieru medziročnej inflácie za predchádzajúci kalendárny rok vyhlásenú Štatistickým úradom SR, a to o túto mieru inflácie. Výsledná suma nájomného bude zaokrúhlená na celé desiatky nahor. Zvýšenie nájomného o mieru inflácie je účinné vždy od 1. januára príslušného kalendárneho roka. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšením o mieru inflácie v lehote do 15 dní odo dňa doručenia oznámenia.

Článok III

Povinnosti nájomcu

- 1) Akékoľvek stavebné úpravy nebytových priestorov môže nájomca vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
- 2) 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 požiarom v platnom znení a vyhlášky Ministerstva vnútra SR číslo 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii.
- 3) Nájomca je povinný sledovať ďalšie zmeny a doplnky predpisov, týkajúcich sa oblasti požiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci.
- 4) 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.
- 5) Nájomca zodpovedá za ochranu majetku a škody na majetku prenajímateľa spôsobené priamo nájomcom, ako aj za škodu spôsobenú inými osobami, ktorí sú vo vzťahu s nájomcami (klienti a zamestnanci)
- 6) Bez súhlasu prenajímateľa nemôže nájomca nebytové priestory prenechať do podnájmu ďalšej osobe.
- 7) 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 IV Doba nájmu

- 1) Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu neurčitú 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.

Článok V Osobitné ustanovenia

- 1) Prenajímateľ si vyhradzuje právo raz za rok prehodnotiť výšku nájomného.
- 2) Doručovacie adresy pre účely tohto nájomného vzťahu sú uvedené v záhlaví tejto nájomnej zmluvy.

Článok VI Záverečné ustanovenia

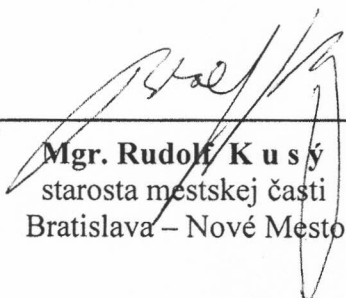
- 1) Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
- 2) Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
- 3) Prílohami k tejto zmluve o nájme sú výpis zo živnostenského registra a výpočtový list.
- 3) Zmluva bola vyhotovená v 5-tich vyhotoveniach, z ktorých 3 vyhotovenia obdrží prenajímateľ a 2 vyhotovenie nájomca.
- 4) Táto nájomná zmluva č. 61/2012 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.

25 Máj 2012
V Bratislave, dňa.....

V Bratislave, dňa 18.5.2012.....

Prenajímateľ:

Nájomca:


Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti
Bratislava – Nové Mesto


Lukáš Filip