

2012-0373

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 191/2012

uzatvorená podľa ust. § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (*ďalej len „Zmluva“*) medzi účastníkmi:

Prenajímateľ:	Mestská časť Bratislava – Nové Mesto
Zastúpený:	Mgr. Rudolf Kusý, starosta
Sídlo:	Junácka 1, 832 91 Bratislava
IČO:	00 603 317
DIČ:	2020887385
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu:	1800347015/5600
Variabilný symbol:	3180070120
Špecifický symbol:	2219112

(*ďalej len „Prenajímateľ“*)

a

Nájomca:	Novomestská parkovacia spoločnosť, s.r.o.
Zastúpený:	Ing. Martin Böhm, konateľ a Ing. Pavol Galamboš, konateľ
Sídlo:	Háľkova 11, 831 03 Bratislava
IČO:	46 816 992
DIČ:	2023605617
Bankové spojenie:	[REDACTED]
Číslo účtu:	[REDACTED]

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 84233/B

(*ďalej len „Nájomca“*)

(*Prenajímateľ a Nájomca v texte spoločne uvádzaní aj ako „zmluvné strany“*)

Článok 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že má v správe nehnuteľnosť v k.ú. Nové Mesto, obec Bratislava III – Nové Mesto, okres Bratislava III, evidovanú v katastri nehnuteľností Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu na LV č. 31, a to stavbu – administratívna budova so súpisným číslom 2953 postavená na pozemku registra „C“ KN parcele č. 12738/10 na Háľkovej ulici v Bratislave (*ďalej len „Stavba“*).
 2. Prenajímateľ v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto Zmluve prenecháva Nájomcovi do odplatného užívania na účel opísaný v ods. 3. tohto Článku tejto Zmluvy:
 - 2.1. **nezariadený kancelársky priestor č. 404** nachádzajúci sa na 4. poschodí Stavby o celkovej výmere podlahovej plochy **14 m²** (*ďalej len „Predmet nájmu“*)
- a Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu riadne a včas nájomné a úhrady za plnenia a služby v zmysle Článku 3 tejto Zmluvy.
3. Účelom nájmu je užívanie Predmetu nájmu na zabezpečovanie činnosti Nájomcu, t.j. za účelom zriadenia kancelárie (*ďalej len „Účel nájmu“*).

4. Nájomca je popri Predmete nájmu oprávnený tiež užívať všetky plochy, priestory a zariadenia Stavby, ktoré sú prístupné a určené na spoločné užívanie všetkým nájomcom a iným užívateľom Stavby a ich zástupcom, zamestnancom, zákazníkmi, splnomocnencom a pozvaným osobám a/alebo ktoré sú potrebné na riadne užívanie Predmetu nájmu Nájomcom a jeho zástupcami, zamestnancami, zákazníkmi, splnomocnencami a pozvanými osobami, vrátane vchodov, východov, chodieb, vestibulov a schodísk v Stavbe (*dalej len „Spoločné priestory“*), s výnimkou priestorov v Stavbe užívaných Prenajímateľom, resp. iným nájomcom.
5. Nájomca je oprávnený a súčasne aj povinný užívať Predmet nájmu výlučne pre svoje potreby a v súlade s Účelom nájmu podľa tejto Zmluvy, a to spôsobom a v rozsahu stanovenom v tejto Zmluve.
6. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s Predmetom nájmu a preberá ho v stave v akom sa nachádza.
7. Nájom podľa tejto Zmluvy bol schválený na 12. zasadnutí Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Nové Mesto Uznesením č. 12/22 zo dňa 25.09.2012 ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa ust. § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Článok 2

Doba nájmu

1. Nájom, ktorý vznikne na základe tejto Zmluvy sa uzatvára na dobu neurčitú, pričom dojednaná doba nájmu začína plynúť dňom účinnosti tejto Zmluvy (*dalej len „Doba nájmu“*).

Článok 3

Výška nájomného a prevádzkových nákladov

1. Nájomca je povinný za užívanie Predmetu nájmu platiť nájomné (*dalej len „Nájomné“*) podľa tohto Článku tejto Zmluvy, pričom Nájomca je súčasne s Nájomným povinný platiť aj náklady za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu.
2. Výška Nájomného za Predmet nájmu bola zmluvnými stranami dohodnutá v sume 1,- €/ročne (slovom: jedno EURO).
3. Ročné Nájomné podľa ods. 2. tohto Článku tejto Zmluvy sa Nájomca zaväzuje uhradiť do troch (3) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
4. Nájomca je povinný uhradiť Nájomné bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v časti Zmluvy označujúcej zmluvné strany s uvedením variabilného symbolu 3180070120 a špecifického symbolu 2219112 alebo v hotovosti do pokladne Prenajímateľa.
5. Nájomca je okrem Nájomného povinný hradiť náklady za poskytovanie služieb (*dalej len „Úhrada za služby“*). Úhrady za služby sa Nájomca zaväzuje hradiť formou pravidelných mesačných platieb, ktorých mesačná výška bola stanovená na základe dohody Nájomcu a Prenajímateľa.

6. Nájomca je povinný Úhradu za služby uhrádzať mesačne, pričom výška mesačnej platby predstavuje sumu 72,92 € za 1 mesiac (slovom: sedemdesiatdva EUR 92/100 Centov). Pre výpočet celkovej výšky Úhrady za služby je rozhodujúca celková výmera podlahovej plochy Predmetu nájmu stanovená v m². Úhrady za služby bude Nájomca uhrádzať alebo zabezpečiť ich úhradu Prenajímateľovi.
7. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať mesačné Úhrady za služby najneskôr do piateho (5) dňa príslušného kalendárneho mesiaca, prostredníctvom bezhotovostného platobného styku na účet Prenajímateľa uvedený v časti Zmluvy označujúcej zmluvné strany s uvedením variabilného symbolu 3180070120 a špecifického symbolu 2219112.
8. Prenajímateľ ku dňu 01.06. príslušného kalendárneho roka vykoná vyúčtovanie skutočnej výšky nákladov za poskytovanie služieb podľa tejto Zmluvy oproti platbám uhradeným Nájomcom, a to na základe odpočtu z meracích zariadení prináležiacich k Stavbe. V prípade, ak z dôvodu neexistencie meracieho zariadenia, ktoré by prináležalo k Predmetu nájmu nebude možné odpočet v zmysle predchádzajúcej vety vykonať, vyúčtovanie sa vykoná na základe pomerného prepočtu stavu príslušného meracieho zariadenia prináležiaceho k Stavbe podľa celkovej podlahovej plochy Predmetu nájmu k celkovej prenajatej podlahovej ploche Stavby.
9. Prenajímateľ Nájomcovi oznámi alebo zabezpečí, aby bola Nájomcovi oznámená výška nedoplatku alebo preplatku za príslušné zúčtovacie obdobie najneskôr do jedného (1) kalendárneho mesiaca od vykonania vyúčtovania v zmysle ods. 8. tohto Článku tejto Zmluvy. Prípadný preplatok bude splatný do tridsať (30) dní po doručení vyúčtovania Nájomcovi na účet Nájomcu uvedený v časti Zmluvy označujúcej zmluvné strany. Nedoplatok bude Nájomcom uhradený na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom na účet Prenajímateľa uvedený v časti Zmluvy označujúcej zmluvné strany podľa príslušnej faktúry Prenajímateľa.
10. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšenia Úhrady za služby formou jednostranného písomného vyhlásenia Prenajímateľa, ktorých výška bude závisieť od platného cenníka dodávateľov sieťových odvetví, resp. poskytovateľa služby.
11. Za deň úhrady Úhrady za služby sa považuje deň, kedy bolo plnenie v plnej výške pripísané na účet Prenajímateľa uvedený v časti Zmluvy označujúcej zmluvné strany.
12. V prípade omeškania Nájomcu s úhradou Nájomného, resp. Úhrady za služby podľa tejto Zmluvy, bude dlžné plnenie bez predchádzajúcej výzvy alebo upozornenia, podliehať dohodnutému úroku z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania, počnúc dňom nasledujúcim po dni splatnosti, a to všetko bez toho, aby to malo vplyv na ostatné práva a nároky Prenajímateľa, povinnosti a konanie Nájomcu.

Článok 4

Odovzdanie a prevzatie Predmetu nájmu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Predmet nájmu a Nájomca je povinný Predmet nájmu prevziať najneskôr do 30.11.2012 (ďalej len „Deň odovzdania“), a to v stave spôsobilom na jeho užívanie dohodnutým spôsobom a na dohodnutý účel.

Prenajímateľ súčasne odovzdá Nájomcovi všetky kľúče bezprostredne súvisiace s užívaním Predmetu nájmu.

2. Prenajímateľ vyhlasuje, že na Predmete nájmu sa nevyskytujú žiadne právne ani faktické vady, ktoré by akýmkoľvek spôsobom bránili užívaniu Predmetu nájmu na dohodnutý účel.
3. Nájomca vyhlasuje, že s faktickým stavom Predmetu nájmu sa dôkladne oboznámil, tento je mu dobre známy, a že žiadne vady, ktoré by bránili užívaniu Predmetu nájmu na dohodnutý účel alebo by ho akýmkoľvek spôsobom mohli obmedzovať v užívaní Predmetu nájmu nezistil.

Článok 5

Užívanie Predmetu nájmu

1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu len v súlade s právnymi predpismi a ustanoveniami tejto Zmluvy.
2. Všetky úpravy a zmeny urobené na Predmete nájmu sú prípustné len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Nájomca bude znášať všetky náklady vyplývajúce zo zmien na Predmete nájmu, o ktoré požiadal, ako aj všetky výdavky na povolenie takýchto zmien.
3. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú v dôsledku alebo v súvislosti so zmenami na Predmete nájmu uskutočnenými Nájomcom, alebo uskutočnenými inými osobami v jeho mene.
4. Nájomca je povinný na svoje náklady vykonávať drobné opravy a vykonávať bežnú údržbu Predmetu nájmu. Za drobné opravy a bežnú údržbu sa považujú opravy a údržba Predmetu nájmu podľa ust. § 5 a § 6 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka. Ak sa Nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu Predmetu nájmu, má Prenajímateľ právo tak urobiť sám alebo prostredníctvom inej poverenej osoby a požadovať od Nájomcu náhradu primerane a účelne vynaložených nákladov.
5. Opravy a údržbu vecí, umiestnených v Predmete nájmu, ktoré sú vo vlastníctve Nájomcu, vykonáva Nájomca na svoje náklady.
6. Nájomca je povinný odstrániť všetky závady a škody v/na Predmete nájmu alebo na Stavbe, ktoré spôsobil Nájomca, jeho zástupcovia, zamestnanci, zákazníci, splnomocnenci alebo pozvané osoby; ak sa tak nestane, má Prenajímateľ právo závady a poškodenia odstrániť a požadovať od Nájomcu náhradu účelne a preukázateľne vynaložených nákladov.
7. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré v/na Predmete nájmu alebo v/na Stavbe spôsobil on sám, jeho zástupcovia, zamestnanci, zákazníci, splnomocnenci alebo pozvané osoby.
8. Nájomca zodpovedá aj za škody vyvolané v dôsledku nesprávneho alebo neoprávneného použitia Spoločných častí a spoločných zariadení a príslušenstva

Stavby, ako aj technologických zariadení a častí nachádzajúcich sa v/na Stavbe alebo Predmete nájmu, akými sú najmä inštalácie určené na dodávky vody, ako kanalizácia, na osvetlenie, na dodávku elektrickej energie, kúrenia a sanitárne inštalácie, Nájomcom, jeho zástupcami, zamestnancami, zákazníkmi, splnomocnencami alebo pozvanými osobami.

Článok 6

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, zabezpečiť dohodnuté plnenia a služby.
2. Prenajímateľ je oprávnený uskutočňovať kontroly v Predmete nájmu a za týmto účelom vstupovať do Predmetu nájmu.
3. Prenajímateľ je oprávnený po dobu trvania nájmu vykonávať stavebné zásahy a stavebné úpravy Predmetu nájmu alebo Stavby nevyhnutné pre riadnu údržbu, prevádzku a využitie Predmetu nájmu alebo Stavby, ako aj všetky stavebné zásahy a stavebné úpravy nevyhnutné pre zabránenie vzniku škôd alebo pre odstránenie týchto škôd.
4. Prenajímateľ je oprávnený splnomocniť tretiu osobu na poskytovanie dohodnutých služieb a plnení súvisiacich s užívaním Predmetu nájmu, ako aj na výkon všetkých práv a povinností Prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný riadne a včas platiť Nájomné ako aj Úhrady za služby podľa tejto Zmluvy.
6. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu výlučne pre svoje potreby, na dohodnutý Účel nájmu v súlade s platnými právnymi predpismi a ustanoveniami tejto Zmluvy.
7. Nájomca je povinný Počínať si v Predmete nájmu a Stavbe tak, aby na Predmete nájmu, Stavbe alebo Prenajímateľovi nevznikali škody a súčasne škody hroziace odvracať.
8. Nájomca vyhlasuje, že si je vedomý toho, že niektoré časti Stavby sú voľne prístupné tretím osobám.
9. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do užívania, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.

Článok 7

Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto Zmluvy končí:
 - 1.1. dohodou zmluvných strán;
 - 1.2. písomnou výpoveďou zo strany Prenajímateľa;
 - 1.3. písomnou výpoveďou zo strany Nájomcu;
 - 1.4. okamžitým odstúpením od Zmluvy v súlade s ods. 4 tohto článku tejto Zmluvy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvu možno vypovedať v dvojmesačnej výpovednej lehote, pričom lehota začne plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca, kedy bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vypovedať Zmluvu z dôvodu porušenia zmluvných podmienok Nájomcom v jednomesačnej výpovednej lehote, pričom lehota začne plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca, kedy bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
4. Prenajímateľ je oprávnený od Zmluvy odstúpiť jednostranným právnym úkonom podľa ust. § 679 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, najmä ak:
 - 4.1. Nájomca vykonal stavebné zásahy v/na Predmete nájmu alebo Stavbe bez písomného súhlasu Prenajímateľa alebo v rozpore s touto Zmluvou.
5. Skončením nájmu podľa tejto Zmluvy nie je dotknutá povinnosť Nájomcu zaplatiť pomernú časť ročného Nájomného, Úhrady za služby, ako aj právo Prenajímateľa na náhradu škody.
6. Nájomca sa zaväzuje vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi ku dňu skončenia nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a vypratý.

Článok 8

Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti zo strany Prenajímateľa alebo Nájomcu budú v písomnej podobe v slovenskom jazyku a považujú sa za riadne podané, doručené alebo uskutočnené, ak sa doručia osobne, prostredníctvom kuriéra, doporučenej poštovej zásielky alebo zásielky s doručenkou zmluvnej strane, ktorej sa musí, alebo ktorej sa smie predložiť na adresu zmluvnej strany, ktorá je uvedená ako adresa sídla alebo trvalého pobytu v záhlaví tejto Zmluvy, resp. na takú adresu, ktorú zmluvná strana oznámila prostredníctvom písomného oznámenia zmluvnej strane, ktorá oznámenie predkladá, alebo požaduje.
2. Písomnosti sa považujú za doručené aj vtedy, ak adresát túto odmietol prevziať. Za deň doručenia sa vtedy považuje deň odmietnutia prevzatia oznámenia adresátom. Ak adresát nebol zastihnutý na adrese určenej na doručovanie a zásielku si do troch (3) dní od jej uloženia na pošte alebo odo dňa oznámenia kuriérskej spoločnosti o neúspešnom doručovaní nevyzdvihne, považuje sa posledný deň tejto lehoty za deň doručenia, i keď sa adresát o uložení zásielky a jej obsahu nedozvedel.

Článok 9

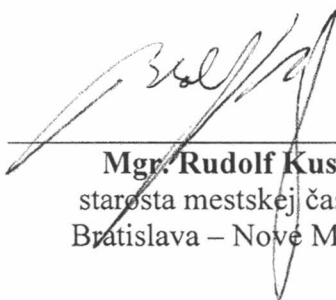
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v súlade s ust. § 47a ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

2. Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy, dodatky alebo prílohy k tejto Zmluve musia byť vyhotovené výlučne v písomnej forme a podpísané zmluvnými stranami.
3. Práva a povinnosti neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne platnými a záväznými právnymi predpismi.
4. V prípade ak sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy ukáže alebo neskôr stane neplatným, neúčinným alebo neaplikovateľným, platnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy zostáva nedotknutá, platná a účinná. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia, a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je:
 - Príloha č. 1 – Výpočtový list.
6. Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) vyhotoveniach, z ktorých štyri (4) vyhotovenia obdrží Prenajímateľ a dve (2) vyhotovenia Nájomca.
7. Zmluvné strany, ako účastníci právneho úkonu vyhlasujú, že túto Zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, že nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a súčasne, že prejavy vôle každej zo zmluvných strán sú dostatočne určité, zrozumiteľné a prosté omylu a na znak súhlasu s celým jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

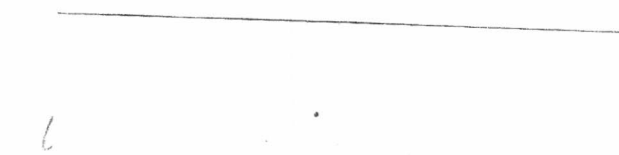
V Bratislave dňa 5 DEC. 2012

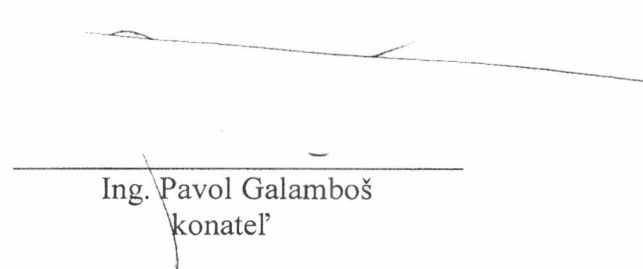
Prenajímateľ:


Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti
Bratislava – Nové Mesto

V Bratislave dňa 27. NOV. 2012

Nájomca:


Ing. Martin Böhm
konateľ


Ing. Pavol Galamboš
konateľ

V Y P O C T O V Y L I S T
uhrady za nebytové priestor

A D R E S A : Bratislava, Háľkova 11

☐ DOM : 0729011 NEBYT : N501

ICO : 46816992

DIC :

83103 Bratislava

BANKA :

UCET :

VARIABILNY SYMBOL : 3180070120

CISLO ZMLUVY : 2012

U D A J E O N E B Y T O V O M O B J E K T E

POLOHA : kanc.404

MIESTNOSTI NEBYTOVEHO PRIESTORU

NAZOV	PODLAH. PLOCHA m2	CENA Eur/m2	ZVYS. %	ROCNA UHRADA Eur	VYKUR. PLOCHA m2	KOEF.	PREPOC. PLOCHA m2
kancelária	14.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.000	0.00
	14.00			1.00	0.00		0.00

[Eur]	STVRTROCNA	UHRADA	DPH	C E L K O M
Z A K. N A J O M		0.25	0.00	0.25
Teplo		75.00	0.00	75.00
Ohrev TUV		19.00	0.00	19.00
Vodne a stocne		63.00	0.00	63.00
Osvetlenie		35.00	0.00	35.00
Odvoz smeti		9.00	0.00	9.00
Vytah		3.00	0.00	3.00
Upratovanie		12.00	0.00	12.00
Zraz.voda		2.75	0.00	2.75
C E L K O M v Eur		219.00	0.00	219.00
v Sk (konverzny kurz: 30.1260 Sk/Eur)				6597.59

D A T U M od 01/10/2012

DATUM ZMENY 01/10/2012

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO
MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA
Junácka 1, 832 91 Bratislava
-33/A-