

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 15/2011/NZ

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
a zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení medzi:

nájomca: **Mestská časť Bratislava-Vajnory**
identifikačné číslo: 00304565
so sídlom miestneho úradu: Roľnícka ul. č. 109, 831 07 Bratislava
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
číslo účtu: 0176873163 / 0900
zastúpený: Ing. Ján Mrva, starosta
(ďalej len "nájomca ")

a

prenajímateľ: **Fekete Milan a Jarmila, rod. Pechová**
bytom:
bankové spojenie:
číslo účtu:
(ďalej len "prenajímateľ ")

Čl. I.

Predmet nájmu

- 1.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania rodinný dom v Bratislave – Vajnoroch, súpisné číslo 9705, parc. číslo, 1234/1, zastavaná plocha 159,00 m², parc. číslo 1234/2 - zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 216 m², parc. číslo 1233 – záhrady vo výmere 477 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 373, vedenom Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislava pre katastrálne územie Vajnory za účelom dočasného umiestnenie ambulancie gynekológa.
- 1.2. Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviaznu také ťarchy, záložné práva, predkupné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom prekážať nájomcovi v užívaní predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou.

Čl. II.

Účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi nehnuteľnosť bližšie označenú v čl. I. tejto zmluvy za účelom dočasného umiestnenia ambulancie gynekológa počas rekonštrukcie zdravotného strediska.
- 2.2. Nájomca je v súvislosti s užívaním predmetu nájmu oprávnený vykonať potrebné stavebné úpravy schválené Regionálnym úradom verejného zdravotníctva na vlastné náklady.
- 2.3. Nájomca je povinný informovať prenajímateľa o plánovaných stavebných úpravách na predmete nájmu.

PM

Čl. III.

Nájomné a platobné podmienky

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 500,00 Eur (slovom: päťsto eur) za kalendárny mesiac za celý objekt predmetu nájmu.
- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí nájomné za mesiac február v plnej výške, v prípade, že prenajímateľ umožní využívanie svojej nehnuteľnosti nájomcovi už od 01. 02. 2011 (t.j. pred dňom účinnosti tejto zmluvy).
- 3.3. Nájomca je okrem nájomného uvedeného v bode 3.1. povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým užívaním prenajatých priestorov za energetické hospodárstvo (elektrická energia, vodné, stočné, plyn) a služby (odvoz domového odpadu, vývoz odpadov zo žumpy do doby napojenia na verejnú kanalizáciu) na základe kópií dokladov.
- 3.4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať nájomné a náklady spojené s obvyklým užívaním mesačne formou bezhotovostného bankového prevodu na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Splatnosť nájomného je do 10.-teho dňa v kalendárnom mesiaci.
- 3.5. Okrem nájomného bude nájomca znášať aj náklady vzniknuté s odstraňovaním prípadných škôd spôsobených nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho vedomím zdržujú v predmete nájmu. Podkladom k úhrade vzniknutých nákladov budú fotokópie dokladov, prípadne doklady príslušných dodávateľov služieb na odstránenie vzniknutých nákladov. Splatnosť faktúr je 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
- 3.6. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného alebo nákladov na služby alebo nákladov na odstraňovanie škôd je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vypočítanú ako 0,1 % z dlžnej sumy, a to za každý začatý kalendárny deň omeškania. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s úhradou faktúry opakovane, je to závažným porušením tejto zmluvy a prenajímateľ má právo od zmluvy okamžite odstúpiť.
- 3.7. V prípade, že sa nájom ukončí pred uplynutím kalendárneho obdobia, za ktoré nájomca uhradil nájomné v zmysle bodu 3.2. tohto článku, je prenajímateľ povinný vrátiť pomernú časť z ceny nájomného počítanú na dni, uhradenú nájomcom podľa bodu 3.2. tohto článku, najneskôr však do 14 kalendárnych dní odo dňa skončenia nájmu.

Čl. IV.

Doba trvania zmluvy

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie do 30.09.2011.
- 4.2. Prenajímateľ sa zaväzuje protokolárne odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie. Nájomca prevezme predmet nájmu do užívania po jeho obhliadke a odsúhlasení jeho stavu podpísaním zápisnice o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.

Čl. V.

Zodpovednosť za zariadenia

- 5.1. Prenajímateľ nezodpovedá po celú dobu nájmu za zariadenia, stroje, iné technológie alebo predmety vo vlastníctve nájomcu umiestnené nájomcom na predmete nájmu.

Čl. VI. Skončenie nájmu

- 6.1. Nájom končí:
 - a) uplynutím doby nájmu dohodnutej v čl. IV. bode 4.1. tejto zmluvy,
 - b) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán,
 - c) odstúpením od tejto zmluvy jednou zo zmluvných strán.
- 6.2. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť:
 - a) z dôvodov uvedených v § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka,
 - b) v prípade podľa článku III. bodu 3.6.
- 6.3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy z dôvodov uvedených v § 679 ods. 1 Občianskeho zákonníka.
- 6.4. Odstúpenie v zmysle bodu 1 písm. c) tohto článku je účinné po uplynutí 6 mesiacov (pokiaľ v tejto zmluve nie je stanovené inak) odo dňa doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strany v prípade, že nie je v oznámení o odstúpení uvedený neskorší termín.

Čl. VII. Povinnosti prenajímateľa

- 7.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na jeho užívanie v súlade s účelom nájmu uvedeným v čl. II. tejto zmluvy, v tomto stave ho na vlastné náklady udržiavať a zabezpečiť riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
- 7.2. Prenajímateľ je povinný písomne ohlásiť nájomcovi vopred potrebu vykonania opráv, údržby alebo akýchkoľvek iných zásahov na predmete nájmu alebo na nehnuteľnosti, ktorej súčasťou je predmet nájmu, ktoré môže mať vplyv na užívanie predmetu nájmu v súlade s dojednaným účelom alebo na poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu.
- 7.3. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi, resp. nájomcov povereným alebo splnomocneným osobám voľný prístup k predmetu nájmu 24 hodín denne po celý rok vrátane víkendov, štátnych sviatkov a ďalších dní pracovného pokoja.

Čl. XIII. Povinnosti nájomcu

- 8.1. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré je potrebné vykonať a umožniť vykonanie týchto i iných opráv. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením jeho povinností prenajímateľovi vznikne.
- 8.2. Nájomca je povinný prenajatému majetku venovať primeranú starostlivosť, predchádzať nežiaducemu poškodeniu, resp. zničeniu.
- 8.3. Nájomca je povinný na svoje náklady udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie ako aj na svoje náklady a bez zbytočného odkladu vykonať na predmete nájmu potrebné drobné opravy a údržbu.
- 8.4. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám

Čl. IX. Vrátenie predmetu nájmu

- 9.1. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 10 dní od skončenia nájmu a v stave v akom ho prevzal,

s prihliadnutím na obvyklé užívanie a zmeny, ktoré so súhlasom prenajímateľa, na základe tejto zmluvy vykonal.

- 9.2. Nájomca vykoná demontáž a odvoz stavieb a zariadení, ktoré umiestnil na predmete nájmu, na vlastné náklady a to do 10 dní odo dňa skončenia nájmu, iba ak sa zmluvné strany nedohodli inak. V prípade, že nájomca nesplní povinnosť demontáže a odvozu v lehote dohodnutej zmluvnými stranami, prenajímateľ môže dať demontovať zariadenia nájomcu a zabezpečiť na náklady nájomcu ich úschovu.
- 9.3. Prenajímateľ potvrdí vrátenie predmetu nájmu nájomcom po jeho obhliadke a odsúhlasení jeho stavu v zmysle bodu 9.1. tohto článku tejto zmluvy podpísaním zápisnice o vrátení predmetu nájmu.

Čl. X.

Záverečné ustanovenia

- 10.1. Prenajímateľ berie na vedomie, že Mestská časť Bratislava - Vajnory je v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov povinná zverejňovať informácie, ktoré sa získali za verejné financie alebo sa týkajú používania verejných financií alebo nakladania s majetkom mestskej časti. Na základe tejto skutočnosti prenajímateľ výslovne súhlasí so zverejnením tejto zmluvy v plnom rozsahu, vrátane osobných údajov v nej obsiahnutých na webovej stránke Mestskej časti Bratislava - Vajnory a so spracovaním všetkých osobných údajov v nej obsiahnutých. Tento súhlas sa udeľuje bez akýchkoľvek výhrad a bez časového obmedzenia. Po zverejnení tejto zmluvy vyššie uvedený súhlas nemožno odvolať. Zmluva začína byť účinná až zverejnením podľa zákona."
- 10.2. Táto zmluva bola schválená uznesením Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava-Vajnory č. 44/2011 dňa 16.02.2011.
- 10.3. Akákoľvek zmena tejto zmluvy je možná len po predchádzajúcej dohode zmluvných strán vo forme písomného dodatku, ktorý bude vzájomne odsúhlasený a podpísaný a bude neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- 10.4. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 10.5. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňa 01.02.2011.
- 10.6. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.
- 10.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Bratislave dňa 11-03-2011 2011



Ing. Ján Mrva
starosta

Mestská časť Bratislava-Vajnory
nájomca

Fekete Miján a Jarmilá
prenajímateľ