

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV Č. 200/2011/NZ

uzavretá podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov a doplnkov medzi:

prenajímateľom: **Mestská časť Bratislava – Vajnory**
so sídlom: Roľnícka ul. č. 109, 831 07 Bratislava 36
identifikačné číslo: 00 304 565
DIČ: 020879223
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
číslo účtu: 0176873163 / 0900
zastúpený: Ing. Ján Mrva, starosta

(ďalej "prenajímateľ")

a

nájomcom: **Svitlana Matúšova FIALKA**
so sídlom:
identifikačné číslo:
zapísaný:

(ďalej "nájomca")

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu, upraveného touto nájomnou zmluvou, je nebytový priestor, a to miestnosť (nachádzajúci sa vedľa vchodu naľavo) spolu s priestorom na sedenie o výmere 23,76 m² v budove so súpisným číslom 10438, zapísanej na liste vlastníctva č. 1667 vedenom Správou katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu pre katastrálne územie Vajnory (ďalej aj "predmet nájmu" alebo "nebytový priestor"). Prenajímateľ oboznámil nájomcu, že predmet nájmu je zrekonštruovaný a je spôsobilý na užívanie na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať výhradne za účelom výberu vstupného od návštevníkov ľadovej plochy a na predaj občerstvenia pre návštevníkov ľadovej plochy – prevádzkovanie bufetu.
3. Nájomca je povinný riadiť sa Sadzobníkom úhrad za prenájom v určených objektoch a zariadeniach Mestskej časti Bratislava-Vajnory schváleným uznesením Miestneho zastupiteľstva číslo 68/2011 dňa 27.04.2011, doplnením sadzobníka schváleného uznesením číslo 131/2011 dňa 28.09.2011 a jeho zmenou schválenou uznesením číslo 157/2011 dňa 16.11.2011.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný vyberať vstupné formou predaja vstupeniek počas celej doby trvania zmluvy. Na účely splnenia povinnosti nájomcu vyberať vstupné mu prenajímateľ pri podpise tejto zmluvy odovzdáva vstupenky a nájomca podpisom preberacieho protokolu potvrdzuje prevzatie. Preberací protokol je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.

PM

5. Nájomca je povinný denne (v prípade víkendů a dní pracovného pokoja v najbližší pracovný deň) zúčtovať a odovzdať vybrané vstupné od všetkých návštevníkov ľadovej plochy do pokladne Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava – Vajnory na základe počtu predaných vstupeniek, ktorých ústrižky nájomca pri vyúčtovaní vybraného vstupného odovzdá prenajímateľovi.
6. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že nájomca je nielen oprávnený ale aj povinný predmet nájmu užívať na účel uvedený v ods. 2 tohto čl. I. Nájomca je povinný predmet nájmu prevádzkovať najmenej v rozsahu 28 dní mesačne v kalendárnych mesiacoch: 1/2012 – 2/2012, a to najmenej 3,5 hodín denne. V mesiaci 12/2011 to je 21 dní. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať prevádzkovú dobu v zmysle všeobecne záväzného nariadenia Mestskej časti Bratislava – Vajnory č. 10/2009 o určení pravidiel predaja v obchode a času prevádzky služieb na území Mestskej časti Bratislava – Vajnory.
7. Zmena účelu užívania nebytových priestorov je možná výlučne po vzájomnej písomnej dohode zmluvných strán.
8. Prenajímateľ prenecháva v súlade s touto zmluvou predmet nájmu nájomcovi do dočasného užívania a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

Článok II

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva je uzavretá na dobu určitú, a to od 09.12.2011 do 29.02.2012.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená túto zmluvu vypovedať bez udania dôvodu. Výpovedná doba je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak nájomca
 - a) užíva predmet nájmu v rozpore s ust. čl. I ods. 2 alebo 3 tejto zmluvy,
 - b) je aspoň 10 dní v omeškaní so zaplatením nájomného,
 - c) poruší inú povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy alebo zo všeobecne záväzných právnych predpisov napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu prenajímateľa.

Článok III

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v dohodnutom termíne a v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca je povinný uhradiť nájomné a režijné náklady podľa nižšie uvedených ustanovení tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje plniť povinnosti na úseku ochrany pred požiarmi v rozsahu zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a ostatných predpisov o ochrane pred požiarmi a plniť povinnosti na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia podľa zákona č. 124/2006 bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov a ostatných predpisov na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.

4. Nájomca je povinný udržiavať čistotu a poriadok v predmete nájmu a jeho bezprostrednom okolí. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré v predmete nájmu vzniknú počas trvania nájmu, bez ohľadu na to, či boli spôsobené tretou osobou alebo samotným nájomcom.
5. Škody spôsobené nájomcom nedodržaním vyššie uvedenej povinnosti alebo montážou a demontážou akýchkoľvek zariadení je nájomca povinný bezodkladne na svoje náklady odstrániť. Ak tak neurobí, je oprávnený na ich odstránenie prenajímateľ, a to na náklady nájomcu.
6. Nájomca sa zaväzuje pri prevádzkovaní a užívaní predmetu nájmu dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy a technické normy, napr. hygienické, účtovné a daňové predpisy. Nájomca sa zaväzuje dodržať kapacitu prenajatých priestorov. Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú prekročením kapacity priestorov.
7. Nájomca je zodpovedný za dodržiavanie všetkých povinností vyplývajúcich z tohto článku aj návštevníkmi predmetu nájmu.

Článok IV

Nájomné a režijné náklady

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 100,- € s DPH mesačne, (resp. pomernú časť, ak nájom netrvá počas celého kalendárneho mesiaca). Za mesiac december 2011 nájomca uhradí nájomné v sume 67,74 €.
2. Nájomca bude mesačne uhrádzať náklady za energie v sume 30,- € mesačne. Za mesiac december pomerná časť režijných nákladov činí 20,32 €. Po uplynutí doby trvania zmluvy Mestská časť vykoná vyúčtovanie spotrebovanej energie, pričom prípadný nedoplatok je nájomca povinný zaplatiť Mestskej časti do 15 dní odo dňa oznámenia nedoplatku na základe vystavenej faktúry.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné a režijné náklady podľa ods. 1 a 2 tohto článku je nájomca povinný platiť mesačne vopred, najneskôr do 15. dňa mesiaca, za ktorý sa nájomné platí, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo v hotovosti do pokladne Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava-Vajnory.

Článok V

Sankcie


1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 700,- € za porušenie ktorejkoľvek z nasledovných povinností:
 - a) povinnosti nájomcu uvedené v čl. I ods. 2, 3 alebo 4 tejto zmluvy,
 - b) ktorákoľvek povinnosť nájomcu uvedená v čl. III tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % za každý deň omeškania so zaplatením nájomného.
3. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody.

Článok VI Záverečné ustanovenia


1. Nájomca 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 nájomca výslovne súhlasí so zverejnením tejto zmluvy v plnom rozsahu 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."
2. Doba a výška nájmu je schválená uznesením Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava-Vajnory č. 174/2011 dňa 14.12.2011.
3. Túto nájomnú zmluvu možno zmeniť len po dohode zmluvných strán vo forme očíslovaného písomného dodatku.
4. Zmluvné strany si budú akékoľvek písomnosti podľa tejto zmluvy doručovať na adresy uvedené v záhlaví alebo písomne oznámené druhej zmluvnej strane. Zásielka sa považuje za doručeníu
 - a) okamihom prevzatia zásielky,
 - b) okamihom odmietnutia prevzatia zásielky, ak adresát odmietne zásielku prevziať,
 - c) uloženia tretí deň zásielky na pošte v ostatných prípadoch.
5. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, pričom každá zo strán obdrží po dve z nich.
6. Zmluvné strany sa v súlade s ust. § 262 Obchodného zákonníka dohodli, že právne vzťahy neupravené touto zmluvou a zákonom č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka.
7. Zmluvné strany si zmluvu riadne preštudovali, porozumeli jej a na znak súhlasu ju podpisujú.
8. Zmluva nadobúda platnosť podpisom oboch zmluvných strán.

V Bratislave dňa 15.12.2011





Prenajímateľ



nájomca