Zmluva č. 048 05 12 3 33
o nájme nebytových priestorov
uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov
a § 663 až § 684 Občianskeho zákonníka
medzi

Prenajímateľom:	**Mestská časť Bratislava - Podunajské Biskupice**
Štatutárny zástupca:	PhDr. Alžbeta Ožvaldová - starostka
Sídlo:	Trojičné námestie 11, 825 61 Bratislava
IČO :	00 641 383
DIČ:	2020943782
IČ DPH:	nie je platcom DPH
Bankové spojenie :	Tatra banka, a.s. Bratislava
Číslo účtu :	2627005541/1100
Registrácia:	zriaďovacia listina – uznesenie č. 15/90 MZ na základe par. 7 ods. 5 Zák. SNR č. 377/90 o Hlavnom meste SR Bratislavy

(ďalej len „prenajímateľ")

a

Nájomcom :	**Pavol Fekete – F. P. L.**
Sídlo:	[redacted]
Prevádzka:	[redacted]
IČO:	[redacted]
DIČ:	[redacted]
Bankové spojenie:	[redacted]
Číslo účtu:	[redacted]
Registrácia:	[redacted]

(ďalej len „nájomca")

Čl. I.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ na základe protokolu č. 118405879700 zo dňa 21. 01. 1998 je správcom nehnuteľnosti – objektu zdravotného strediska na Učiteľskej ul., súpisné číslo 5106, postaveného na pozemku parc. č. 576. Nehnuteľnosť je zapísaná na LV č. 1 Hlavného mesta SR Bratislavy, vedená na Správe katastra Bratislava pre k. ú. Podunajské Biskupice.

2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú nebytové a ostatné priestory v nasledovnom členení:

		celkom m^2	1/12 m^2
1. 19.	reg. tlaku plynu	1, 05 m^2	0, 09 m^2
1. 20.	zádverie	2, 82 m^2	0, 20 m^2
1. 23.	plynová kotolňa	32, 60m^2	2, 70 m^2
Všetci nájomníci			**2, 99 m^2**
			+
Ostatné priestory – sklad, chodba, hygienické zariadenia:			
1. 17a.	sklad		3, 57 m^2
1. 18.	chodba		3, 57 m^2
1. 21.	hygienické zariadenie		2, 55 m^2
1. 22.	WC		1, 26 m^2
Ostatné priestory spolu:			**13, 94m^2**
1. 17.	**Masérska miestnosť - ambulancia**		**8, 54 m^2**

Čl. II.
Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory podľa Čl. I. tejto zmluvy za účelom **zriadenia a prevádzkovania masérskych služieb (rehabilitačné a liečebné masáže, ozdravné cvičenia).**

2. Zmena účelu užívania je možná výlučne na základe dohody zmluvných strán, formou písomného dodatku. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté nebytové priestory výlučne pre svoje potreby a v súlade so svojim predmetom činnosti. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory do nájmu, podnájmu a výpožičky bez písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade porušenia tejto zmluvnej podmienky je prenajímateľ oprávnený vypovedať zmluvu jednostranným právnym úkonom.

Čl. III.
Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného

1.Výška nájomného je stanovená na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže nasledovne:

a/ priestory ambulancie:

8, 54 m^2	x	52, 50 €/m^2/rok	=	448, 35 €/rok

b/ ostatné priestory:

13, 94 m^2	x	27, 50 €/m^2/rok	=	383, 70 €//rok
a/ + b/ spolu za rok:				**831, 70 €/rok**

(slovom: osemstotridsaťjeden eur a sedemdesiat centov)

Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nájomného v mesačných splátkach vo výške 69, 30 € €.

2. Zmenu výšky nájomného je možné vykonať dohodou zmluvných strán, alebo prenajímateľom formou písomného oznámenia o zmene výšky nájomného, a to výlučne na základe všeobecne záväzného právneho predpisu alebo Všeobecne záväzného nariadenia MČ Bratislava – Podunajské Biskupice.

3. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nájomného a na úhrade zálohových platieb za spotrebu energií a služieb v mesačných splátkach nasledovne:

správna réžia a spotreba energií za mesiac	**64, 56 €**
nájomné za mesiac:	**69, 30 €**
spolu za mesiac:	**133, 86 €**

4. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nájomného a zálohových platieb v mesačných splátkach vo výške **133, 86 Eur** (slovom stotridsaťtri eur a osemdesiatšesť centov) splatných vždy do 10. dňa príslušného mesiaca bežného kalendárneho roka na účet prenajímateľa, vedeného v Tatra banke a.s. Bratislava, **číslo účtu: 2627005541/1100, variabilný symbol: 17 683.**

5. Sadzby podľa VZN č. 7/2009 zo dňa 03. 11. 2009 v zmysle Čl. 5 bodu 2 podliehajú každoročnej valorizácii nájomného po skončení kalendárneho roka vo výške 5%.

6. V prípade omeškania s úhradou nájomného je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0, 05 % z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania.

7. Úhrady za služby spojené s užívaním prenajatých priestorov / vodné a stočné a teplo, dodávka elektrickej energie, odvoz odpadu/ budú vykonávané na základe ročného vyúčtovania nákladov prenajímateľom. Prenajímateľ si náklady za poskytnuté služby a energie účtuje priebežne počas bežného kalendárneho roka formou zálohovej platby, ktoré si nájomca hradí vlastným menom.
V prípade nedodržania ustanovenia bodu 3. tohto článku je prenajímateľ oprávnený vypovedať zmluvu jednostranným právnym úkonom.

Čl. IV.
Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú,** ktorá začína plynúť odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

2. Dohodnutý nájom sa ukončí:
a/ uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý,
b/ písomnou dohodou zmluvných strán,
c/ pred uplynutím času, na ktorý bola zmluva uzatvorená môže :
prenajímateľ: zmluvu písomne vypovedať z dôvodu, ak:

- nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou,
- nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného podľa Čl. III. tejto zmluvy,
- nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj, poriadok, čistotu a Všeobecne záväzné nariadenia MČ Bratislava – Podunajské Biskupice,
- nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa,

nájomca: môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednaného času, ak:
- stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
- nebytový priestor sa stal bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.

3. Výpovedná lehota je 3 mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Výpoveď zmluvy sú zmluvné strany povinné zaslať druhej strane písomne, doporučenou poštovou zásielkou.

4. V prípade ukončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný vypratať užívaný nebytový priestor ku dňu ukončenia nájmu, vrátiť prenajatý priestor do pôvodného stavu a tento protokolárne odovzdať prenajímateľovi. V prípade, že tak nájomca neurobí ani v náhradnej 7-dňovej lehote, je prenajímateľ oprávnený nebytový priestor vypratať na náklady nájomcu s tým, že nezodpovedá za prípadnú škodu vzniknutú poškodením alebo stratou vypratávaného majetku nájomcu. V prípade, že nájomca má záväzky voči prenajímateľovi, je prenajímateľ oprávnený voči hnuteľným veciam vo vlastníctve nájomcu uplatniť zádržné právo za účelom zabezpečenia pohľadávky voči nájomcovi.

Čl. V.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje prenajaté nebytové priestory užívať v súlade a v rozsahu na účel dohodnutý v tejto zmluve a v tomto rozsahu ich riadne udržiavať úhradou bežných opráv a udržiavacích prác. Prenajímateľ zabezpečuje opravy rozsiahlejšieho charakteru ako sú opravy vonkajšieho plášťa a strechy budovy, vrátane opráv inžinierskych sietí na spoločných častiach nebytového priestoru.

2. Nájomca preberá nebytové priestory v takom stave v akom sú a bol oboznámený so všetkými prípadnými závadami, ktoré budú zaznamenané v preberacom protokole. Zabezpečí si na vlastné náklady upratovanie nebytových priestorov

3. Nájomca je povinný dodržiavať všetky protipožiarne a technické normy, hygienické predpisy na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ostatné všeobecne platné právne predpisy. Za všetky škody, ktoré vznikli nedodržaním týchto predpisov v priestoroch užívaných výlučne nájomcom, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.

4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť mu ich vykonanie, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

5. Akékoľvek opravy, prestavby alebo úpravy prenajatých priestorov, ktoré presahujú rámec obvyklého udržiavania musí nájomca vykonať iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa na vlastné náklady, bez nároku na finančné vyrovnanie na základe zvýšenia hodnoty prenajatých priestorov.

6. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

7. Nájomca nemôže na majetok, ktorý je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy a v správe Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice, zriadiť záložné právo, alebo tento majetok inak zaťažiť.

8. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom kontroly dodržiavania podmienok stanovených touto zmluvou.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.

2. Nájom predmetného pozemku prerokovalo a schválilo Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice Uznesením č. 127/2010-2014 dňa 14. 02. 2012.

3. Zmluva je vyhotovená v 3. rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží 2 vyhotovenia a nájomca 1 vyhotovenia.

4. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné vykonať písomnou formou zmluvných strán vo forme dodatku zmluvy.

5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia .

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu dôkladne prečítali, rozumejú jej zneniu a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Bratislave, 28. 6. 2012

PhDr. Alžbeta Ožvaldová
starostka

BRATISLAVA – PODUNAJSKÉ BISKUPICE

Pavol Fekete

Splátkový kalendár na rok 2012

Zmluva č. 048 05 12 3 33 o nájme nebytových priestorov

Prenajímateľ:

Mestská časť Bratislava-Podunajské Biskupice
Zastúpená: PhDr. Alžbeta Ožvaldová – starostka
Trojičné nám. 11, 825 61 Bratislava
IČO: 00 641 383
DIČ: 2020943782
IČ DPH: nie sme platcami DPH
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s. Bratislava
Číslo účtu: 2627005541/1100

Nájomca:

Pavol Fekete – F. P. L.
[redacted]

Zároveň Vás žiadame pri úhradách platieb nájomného uvádzať variabilný symbol : 17 683

P. č. - mesiac	Termín splátky	Úhrady v Eur
1.	10. 01. 2012	0
2.	10. 02. 2012	0
3.	10. 03. 2012	0
4.	10. 04. 2012	0
5.	10. 05. 2012	0
6.	10. 06. 2012	0
7.	10. 07. 2012	133, 86
8.	10. 08. 2012	133, 86
9.	10. 09. 2012	133, 86
10.	10. 10. 2012	133, 86
11.	10. 11. 2012	133, 86
12.	10. 12. 2012	133, 96
Spolu		803, 26

BRATISLAVA – PODUNAJSKÉ BISKUPICE

PhDr. Alžbeta Ožvaldová
starostka