

Zmluva
o nájme nebytových priestorov
Doplnok č. 2 – Úplné znenie

Zmluvné strany

Prenajímateľ : Kultúrne zariadenia Petržalky
Rovniankova 3, 851 02 Bratislava
zastúpený Ing. Petrom Litomerickým, riaditeľom
IČO : 00 179 949
DIČ : 20 209 108 37
bank. spojenie : Prima banka, číslo účtu : 1800672002/5600

a

Nájomca : Miestna knižnica Petržalka.
Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava
zastúpená PhDr. Katarínou Bergerovou, riaditeľkou
IČO : 00 260 355
DIČ :
bank. spojenie : Prima banka, č. účtu : 1800753005/5600

uzavreli podľa ustanovení Zákona č. 116/1990 Zb., o nájme a prenájme nebytových priestorov tento doplnok zmluvy o nájme nebytových priestorov :

Čl. I.
Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je dohoda zmluvných strán o nájme nebytových priestorov v Dome kultúry Zrkadlový Háj, na 1. poschodí na Rovniankovej ul. č. 3v Bratislave **o výmere 103,71 m².**

2. Nájomca sa zaväzuje využívať predmetné nebytové priestory na prevádzkovanie pobočky Miestnej knižnice Petržalka.

3. Nájomca sa so stavom prenajímaných nebytových priestorov oboznámil v rámci predchádzajúceho výberového konania a dňom podpisu zmluvy ich preberá do svojho užívania.

4. Z uzavretej zmluvy vzniká prenajímateľovi povinnosť odovzdať prenajímaný priestor nájomcovi a a nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi dohodnutú cenu nájmu a súvisiacich služieb.

5. Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu len so súhlasom prenajímateľa.

Čl. II. Doba nájmu

1. Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Prenajímateľ i nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodu, ak zmluvné strany nedohodnú inak.
3. Prenajímateľ je povinný vypovedať zmluvu, ak sa mu uložila povinnosť uzavrieť zmluvu s prikázaným nájomcom.
4. Výpovedná lehota je tri mesiace, ak nebolo dohodnuté inak a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. III. Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného v sume 8,29 ročne za m², t. j. spolu 859,75 €, t. j. **mesačne 71,65 €**.
2. Výška poplatku za služby spojené s užívaním nebytového priestoru je uvedená vo výpočtovom liste a nie je súčasťou ceny nájomného. Výpočtový list tvorí prílohu tejto zmluvy.
3. Nájomné, vrátane poplatku za služby je splatné mesačne, na základe faktúry prenajímateľa. Doba splatnosti bude uvedená na faktúre za príslušné obdobie.
4. Nájomca je v omeškaní s platbou nájomného, ak suma nájmu a služieb nie je pripísaná na účet prenajímateľa v deň splatnosti faktúry. V uvedenom prípade je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške stanovenom § 369, ods. 1 Obch. zákonníka, v spojení s ust. § 3, ods. 1 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., v znení Nariadenia vlády Slovenskej republiky číslo 586/2008 Z. z.
5. Výška nájomného za m² ročne je v zmysle „Zásad o postupe pri prenájme nebytových priestorov“, schválených Mestskou časťou Bratislava – Petržalka uznesením číslo 50, zo dňa 12.06.2007, každoročne upravovaná na základe uplatnenia ročného inflačného indexu za predchádzajúci kalendárny rok oznamovaného Štatistickým úradom Slovenskej republiky, a to tak, že výška základného dohodnutého nájomného sa každoročne upraví o súčin priemerného ročného inflačného indexu za predchádzajúci rok.
6. Ak sa zmluvné strany nedohodnú na úprave výšky nájomného a služieb, je prenajímateľ oprávnený od uzavretej nájomnej zmluvy odstúpiť.
7. Prenajímateľ je povinný predložiť nájomcovi každoročne zúčtovanie skutočných nákladov za uplynulý rok prepočítané na plochu užívaného priestoru.

Čl. IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi nebytové priestory uvedené v článku I. tejto zmluvy spolu s ich príslušenstvom, v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v zmluve.

3. Nájomca je povinný vykonávať v prenajatých nebytových priestoroch drobné opravy súvisiace s ich užívaním a uhrádzať náklady spojené s bežnou údržbou. Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenajímateľ, je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu a súčasne mu umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla prenajímateľovi pri nesplnení tejto povinnosti.

4. Nájomca pri užívaní prenajatých nebytových priestorov zodpovedá v celom rozsahu za dodržiavanie všetkých platných predpisov v oblasti PO, BOZP, hygieny práce a verejného poriadku, ako aj ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.

5. Nájomca je na požiadanie povinný umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých nebytových priestorov za účelom kontroly dodržiavania PO, BOZP, dohodnutého účelu nájmu, vykonania revízií technických zariadení a za účelom opráv. Za prenajímateľa je oprávnený požiadať o vstup do prenajatých nebytových priestorov riaditeľ KZP, riaditeľ DK Lúky a vedúci odd. správy majetku, MTZ a údržby.

6. Prenajímateľ je povinný vykonávať dezinfekciu, deratizáciu a dezinsekciu prenajímaných priestorov.

Čl. V. Skončenie nájmu

1. Nájom dojednaný na neurčitý čas sa skončí uplynutím výpovednej lehoty.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na neurčitý čas ak
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor,
 - e) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
3. Ak nebude dohodnuté inak, je nájomca v prípade skončenia nájmu povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
4. Ak nebude dohodnuté inak, nájom zaniká
 - a) zánikom predmetu nájmu,
 - b) zánikom živnostenského oprávnenia nájomcu.

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre prenajímateľa, jeden pre Miestnu časť Bratislava – Petržalka a jeden pre nájomcu.


2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať výhradne formou písomného, obojstranne odsúhlaseného doplnku. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy sa stávajú platnými okamžikom ich podpísania oboma zmluvnými stranami.

3. Nesúhlas nájomcu so zvýšením nájomného podľa ust. Čl. III., ods. 6 oprávňuje prenajímateľa na okamžité zrušenie nájomnej zmluvy.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva nebola podpísaná v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok pre ktorúkoľvek zo zmluvných strán.

5. Účastníci si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Bratislave, dňa 14.9.2012

Najomca: 
PhDr. Katarína Bergerová

Prenajímateľ :
Ing. Peter Litomerický

Prílohy : Výpočtový list



Výpočtový list

k zmluve o nájme nebytových priestorov číslo CRZ 2944/2012

Prenajímateľ : Kultúrne zariadenia Petržalky
Rovniankova 3, 851 02 Bratislava
zastúpený Ing. Petrom Litomerickým, riaditeľom
IČO : 00 179 949

a

Nájomca : Miestná knižnica Petržalka
Kutlíková 17, 852 12 Bratislava
zastúpená PhDr. Katarína Bergerová, riaditeľka
IČO : 603741

Základný nájom:	
– nebytové priestory 103,71 m ²	921,03 €
Paušálna úhrada za služby	1 210,36 €
– (teplo,vodné,stočné, elektrická energia,)	

Spolu úhrada ročne	2 131,39 €
Štvrťročná úhrada	532,84 €

V Bratislave, dňa: 10.6.2012

V Bratislave, dňa 14.9.2012

Nájomca: |
PhDr. Katarína Bergerová

Prenajímateľ :
Ing. Peter Litomerický