

Zmluva
o nájme nebytových priestorov
Doplnok č. 1 - 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 : Dexia banka, a.s., číslo účtu : 1800672002/5600

a

Nájomca : Slovgames Gastro, s.r.o.
Šintavská 26, 851 06 Bratislava
zastúpený : Miroslav Mifkovič, konateľ spoločnosti
IČO : 35 892 153
DIČ : 20 218 528 55
bank. spojenie : TATRA BANKA, a.s., č. účtu : 2621833215/1100

uzavreli podľa ustanovení Zákona č. 116/1990 Zb., o nájme a prenájme nebytových priestorov tento doplnok zmluvy CRZ 057 o nájme nebytových priestorov :

Čl. I.
Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je dohoda zmluvných strán o nájme nebytových priestorov v správe Dome kultúry Lúky, na Vígľašskej č. 1 v Bratislave (vedľa „trhoviska“, pod terasou objektu „Braník“), t. j. cukrárne, o výmere 86,4 m² a ďalšieho nebytového priestoru o výmere 16 m², pôvodne využívaného ako pánske WC, t. j. **celkom 102,4 m²**.
2. Nájomca sa zaväzuje využívať predmetné nebytové priestory v súlade s podnikateľským oprávnením.
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. Podľa ust. § 3, ods. Zákona č. 116/1990 Zb., Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a Zákona č. 500/1991 Zb. v platnom znení, je právna účinnosť tejto zmluvy viazaná na predchádzajúci súhlas mestskej časti Bratislava - Petržalka. Súhlas mestskej časti Bratislava - Petržalka je v dokumentácii zmluvy o nájme nebytových priestorov č. CRZ 057.
6. 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 príkázaným 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 85,70 € ročne za 1 m², t.j. spolu 8.775,68 €, t. j. mesačne 731,31 €.
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.

Čl. IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ 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 zabezpečiť 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, ako aj dezinfekciu, dezinfekciu a deratizáciu. Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenajíateľ, je povinný oznámiť prenajíateľovi bez zbytočného odkladu a súčasne mu umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla prenajíateľovi pri nesplnení tejto povinnosti.
4. Nájomca počas zimných mesiacov zodpovedá za odpratávanie snehu z priľahlých vonkajších priestorov.
5. 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.
6. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za plnenie ustanovení vyplývajúcich z § 4 (okrem písm. k, m, n) a § 5 zákona (okrem písm. d, g,) zákona NRSR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
7. Nájomca zodpovedá za plnenie ustanovení vyplývajúcich z vyhl. MVSR č. 605/2007 Z. z.
8. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za plnenie ustanovení vyplývajúcich zo zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov.
9. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za plnenie ustanovení vyplývajúcich z paragrafu 17 zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov.
10. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za plnenie ustanovení vyplývajúcich z vyhl. MPSVaR č. 508/2009 na technické zariadenia, ktoré sú v jeho správe alebo o majetku.
11. Nájomca zodpovedá za plnenie ustanovení vyplývajúcich zo všeobecne platných právnych predpisov v oblasti OPP a BOZP osobami s platným osvedčením o odbornej spôsobilosti technika PO a osvedčením pre činnosť technika BOZP alebo autorizovaného bezpečnostného technika.
12. Nájomca je povinný umožniť vstup orgánu vykonávajúci dozor do prenajatého priestoru za účelom vykonania kontroly plnenia povinností na úseku ochrany pred požiarmi, bezpečnosti ochrany zdravia pri práci a hygieny, vykonania revízií technických zariadení a za účelom opráv.
13. Nájomca je na požiadanie povinný umožniť prenajíateľovi vstup do prenajatých nebytových priestorov za účelom kontroly dodržiavania PO, BOZP, dohodnutého účelu nájmu, vykonania revízií technických zariadení a za účelom opráv. Za prenajíateľa je oprávnený požiadať o vstup do prenajatých

nebytových priestorov riaditeľ KZP, riaditeľ DK Lúky a vedúci odd. správy majetku, MTZ a údržby.

Čl. V. Skončenie nájmu

1. Nájom dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím doby prenájmu.
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 právnickej osoby, ak je nájomcom.

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých tri sú určené pre prenajímateľa 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 : 28.10.2011

nájomca

prenajímateľ

Prílohy : Výpočtový list

Výpočtový list

k zmluve o nájme nebytových priestorov číslo

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

a

Nájomca : SLOVGAMES GASTRO s.r.o.
Šintavská 26, 851 06 Bratislava
Zastúpený Miroslav Miľkovič, konateľ spoločnosti
IČO : 35 892 153

Základný nájom:		
- reštauračné priestory 104,20 m ² x 85,70 €		8.929,94 €
Paušálna úhrada za služby á 65 €/mesiac		780,00 €
- (teplo)		
Spolu úhrada ročne		9 709,94€
Mesačná úhrada		809,16 €

Úhradu za spotrebu elektrickej energie a vody má nájomca riešené samostatne, mimo merania spotreby energií Domu kultúry Lúky.

V Bratislave, dňa 28.10.2011

Nájomca:
Miroslav Miľkovič

Prenajímateľ :
Peter Litomerický