

Zmluva
o nájme nebytových priestorov
Dodatok 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 : Dexia banka, a.s., číslo účtu : 1800672002/5600

a

Nájomca : OZ HIP HOP FAKULTA
Šustekova 49, 851 04 Bratislava
zastúpený Melániou Kasenčákovou (kontakt : 0910 195145)
IČO : 42 131 791
DIČ : 2022578041
Bank. sp.: 4006182106/7500

uzavreli podľa ustanovení Zákona č. 116/1990 Zb., o nájme a prenájme nebytových priestorov tento doplnok zmluvy č. CRZ 2804 o nájme nebytových priestorov :

Čl. I.
Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je dohoda zmluvných strán o nájme nebytových priestorov v správe Dome kultúry Zrkadlový Háj, na Rovniankovej ul. č. 3 v Bratislave, t.j. miestnosť číslo 007 (tanečná sála o výmere 97,03 m² a šatne o výmere 34,22 m²), **celkom 131,25 m².**
2. Nájomca sa zaväzuje využívať predmetné nebytové priestory na výuku tanca.
3. Nájomca sa so stavom prenajímaných nebytových priestorov oboznámil a dňom podpisu zmluvy ich preberá do svojho užívania.

4. Z uzavretej zmluvy vzniká prenajímateľovi povinnosť odovzdať prenajímaný priestor nájomcovi 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 zmlúv o nájme nebytových priestorov č. CRZ 035 a 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 určitú – do 31.10.2014. Prenajaté priestory nebudú využívané v mesiacoch júl a august bežného roka.
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 3.319,39 € ročne, t.j. mesačne 331,94 €.
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 tohto dodatku.
3. Nájomné, vrátane poplatku za služby je splatné mesačne, na základe faktúry prenajímateľa. Doba splatnosti bude uvedená na faktúre za príslušné obdobie.
4. V cene nájmu nie sú zahrnuté náklady prenajímateľa na služby spojené so zabezpečením propagácie v rámci mesačných propagačných materiálov, výroba a vyloženie transparentov.
5. 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.

6. 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.
7. 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. 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, ako aj dezinfekciou, dezinsekciami a deratizáciou. 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 sa zaväzuje, že v prenajatých priestoroch sa nedopustí šírenia propagácie fašizmu, rasizmu, diskriminácie, násillia, pornografie a činností odporujúcich dobrým mravom.
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 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 ZH a vedúci odd. správy majetku, MTZ a údržby.

7. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za plnenie ustanovení vyplývajúcich z § 4 (okrem písm. k, m, n) a § 5 zákona (okrem písm. d, g,) zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
8. Nájomca zodpovedá za plnenie ustanovení vyplývajúcich z vyhl. MV SR č. 605/2007 Z.z. (netýka sa elektrických zariadení zabudovaných v stavbe, tie zabezpečuje prenajímateľ).
9. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za plnenie ustanovení vyplývajúcich zo zákona NR SR č. 124/2006Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov.
10. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za plnenie ustanovení vyplývajúcich z paragrafu 17 zo zákona NR SR 17, č. 124/2006Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov.
11. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za plnenie ustanovení vyplývajúcich z vyhl. MPSVaR SR č. 508/2009 na technické zariadenia, ktoré sú v jeho správe alebo majetku.
12. 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.
13. Nájomca je povinný umožniť vstup orgánu vykonávajúci dozor do prenajatého priestoru na účely vykonania kontroly plnenia povinností na úseku ochrany pred požiarmi, bezpečnosti ochrany zdravia pri práci a hygieny.
14. Nájomca je povinný min. 1x za rok umožniť prenajímateľovi alebo ním menovanej osobe vstup do prenajatého priestoru najmä za účelom kontroly dodržiavania účelu nájmu, kontroly stavu prenajatého priestoru, hygienickej kontroly, kontroly protipožiarnej bezpečnosti elektrického zariadenia zabudovaných v stavbe a požiarnotechnických zariadení, ktoré sú vo vlastníctve prenajímateľa.
15. Nájomca nie je oprávnený parkovať na vyhradenom parkovisku KZP.

Čl. V. Skončenie nájmu

1. Nájom dojednaný na neurčitý čas sa skončí uplynutím doby nájmu.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý 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 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 21.11.2011

nájomca

prenajímateľ

