

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU č. 02/2003

Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Domov pri križi, Pri križi 26, 841 02 Bratislava
zastúpený: Mgr. Alžbetou Rumannovou, riaditeľkou
Bankové spoenie s. r. o. – Dúbravka
číslo účtu. [REDAKOVANÉ]
IČO: 641 405
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

nájomca:

MUDr. Kristína Barančoková
Čsl. parašutistov 3
831 03 Bratislava
dátum narodenia: 24.4.1951
ICO: 31761780
(ďalej len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov v objekte

Domov pri križi v Bratislave

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory na prízemí objektu Domov pri križi, na ulici Pri križi, orientačné číslo 26, súpisné č. 3082, o celkovej ploche 26,6 m². Nehnuteľnosť – stavba sa nachádza v Bratislave, k. ú. Dúbravka, na parcelných číslach 3449/29, 3449/30, 3449/31 a 3449/32 a je zapísaná na LV č. 847. Nehnuteľnosť je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy a bola zverená prenajíateľovi Protokolom č. 11 88 1228 02 00 zo dňa 25.10.2002. Nákres priestorov tvorí nedeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy.
2. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory pre zriadenie neštátnej zubnej ambulancie. Priestory prenajaté na tento účel sú špecifikované v prílohe č. 2 tejto zmluvy a tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Za nesplnenie tejto podmienky sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 100,- Sk/deň, ktorá mu bude faktúrovaná.

Čl. II

Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú od 1.9.2003.

Čl. III
Nájomné, úhrada za nájom
a služby spojené s nájomom

1. Ročné nájomné je v zmysle zákona číslo 18/1996 Z. z. o cenách stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 500,- Sk/m²/rok za hlavné priestory - miestnosť č. 064 o ploche 26,6 m². Ročné nájomné je dohodnuté vo výške 13.300,- Sk /slovom trinásťtisícristo korún /. Výška a rozpis nájomného je uvedená v prílohe č. 3 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné štvrťročne vo výške 3.325,- Sk vždy najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka na účet prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava - Dúbravka, č. účtu 1636598655/0200, variabilný symbol 641405. Platba sa považuje za uhradenú dňom pripísania na účet prenajímateľa.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nasledovné služby: ústredné kúrenie a teplú úžitkovú vodu, studenú vodu, stočné, elektrickú energiu, odvoz a likvidáciu odpadu.. Zálohové platby za služby spojené s nájomom sa nájomca zaväzuje uhrádzať štvrťročne vo výške 2.310,- Sk vždy najneskôr do 15 dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka na účet vedený vo VÚB Bratislava Dúbravka, č. účtu 1636608454/0200, variabilný symbol 641405. Platba sa považuje za uhradenú dňom pripísania na účet prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,1% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania, ktorá mu bude faktúrovaná. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
5. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu.
7. Ak nájomca môže nebytový priestor užívať obmedzene len preto, že prenajímateľ neplní svoje povinnosti z tejto zmluvy alebo povinnosti vyplývajúce zo zákona číslo 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, má nájomca právo na pomernú zľavu z nájomného. Výška zľavy bude určená dodatkom k tejto nájomnej zmluve.

Čl. IV
Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany môžu ukončiť nájom kedykoľvek dohodou.
2. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom za podmienok uvedených v § 10 zákona číslo 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa zmluvné strany dohodli, že výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek záväzkov voči nájomcovi, ak nájomca:

- a) v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do podnájmu, alebo
- b) užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
- c) mešká s úhradou nájomného viac ako jeden mesiac.

V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď prejav vôle prenajímateľa o odstúpení dôjde nájomcovi. Na tieto prípady sa vzťahuje postup podľa ods. 5 tohto článku.

4. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tejto zmluvy neodovzdá prenajímateľovi prenajaté nebytové priestory v lehote určenej prenajímateľom, prípadne dohodnutej medzi zmluvnými stranami, má prenajímateľ právo vypratať tieto priestory na náklady nájomcu a uložiť zariadenie a tovar, ktoré sú jeho vlastníctvom, do depozitu.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ protokolárne odovzdá a nájomca preberie nebytové priestory. Protokol o odovzdaní nebytových priestorov nájomcovi bude spísaný do 10 dní od začiatku doby nájmu a tvorí jej súčasť. Protokol o odovzdaní priestorov prenajímateľovi po skončení nájmu bude spísaný najneskôr v posledný deň nájmu. Zmluvné strany vyhlasujú, že im je stav prenajímaných priestorov známy.
2. V prípade, že nájomca bude chcieť prenajaté nebytové priestory využívať inak ako stanovuje kolaudačné rozhodnutie, zaväzuje sa po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa požiadať o schválenie zmeny účelu využitia príslušný stavebný úrad. V súlade s rozhodnutím o zmene účelu využitia bude dodatkom k tejto nájomnej zmluve upravený účel nájmu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude vykonávať bežné opravy spojené s udržiavaním prenajatých nebytových priestorov a znášať všetky náklady spôsobené ich neprímeraným užívaním. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu a umožniť mu ich vykonanie.
4. Nájomca ako prevádzkovateľ nebytového priestoru preberá za prenajímateľa a zaväzuje sa zabezpečiť a dodržiavať:
 - na úseku požiarnej ochrany povinnosti vyplývajúce zo zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi, najmä povinnosti podľa v zmysle ustanovení § 4 a § 5
 - na úseku hygieny a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci povinnosti vyplývajúce zo zákona

NR SR č. 330/1996 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v platnom znení a zákona č. 272/1994 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v platnom znení
- povinnosti vyplývajúce z platných všeobecne záväzných nariadení Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava Dúbravka týkajúcich sa najmä udržiavania čistoty, poriadku, verejnej zelene, zimnej údržby a pod.

5. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní odo dňa, kedy ku zmene došlo, oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá by mohla ovplyvniť nájom (napr. zrušenie povolenia na poskytovanie zdravotnej starostlivosti v odbore stomatólog, zmena adresy trvalého bydliska, zmena priezviska a pod./ Za nesplnenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu v sume 5.000,-Sk, ktorá mu bude fakturovaná.
6. Nájomca nie je oprávnený uplatňovať odpisy z predmetu nájmu ani odpisy z technického zhodnotenia.
7. Nájomca má nárok na primerané označenie prenajatých nebytových priestorov na priečeli objektu, v ktorom sa nachádzajú.
8. Nájomca sa zaväzuje uskutočňovať zásobovanie v súlade s povolením príslušných orgánov.
9. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
10. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
11. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi prístup do prenajatých nebytových priestorov v prípade havárie, živeľnej pohromy, kontroly dodržiavania účelu nájmu .
12. Nájomca sa zaväzuje poskytovať prednostne služby obyvateľom Domova pri Križi.

Čl. VI Podnájom

Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý nebytový priestor, alebo jeho časť, do podnájmu.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia ustanovenia zákona číslo 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné platné všeobecne záväzné predpisy.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

3. Zmluva je vyhotovená v 7-mich rovnopisoch splatnosťou originálu, 5 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť od 1.9.2003.

V Bratislave dňa 21.8.2003

DOMOV PRI KRÍŽI
Pri kríži 26
841 02 BRATISLAVA

Mgr. Alžbeta Rumannová
riadiateľka

V Bratislave dňa 20.VIII.2003

01 - 61 - 4179 - 10116
MUDr. BARANČOKOVÁ Kristína
stomatológ

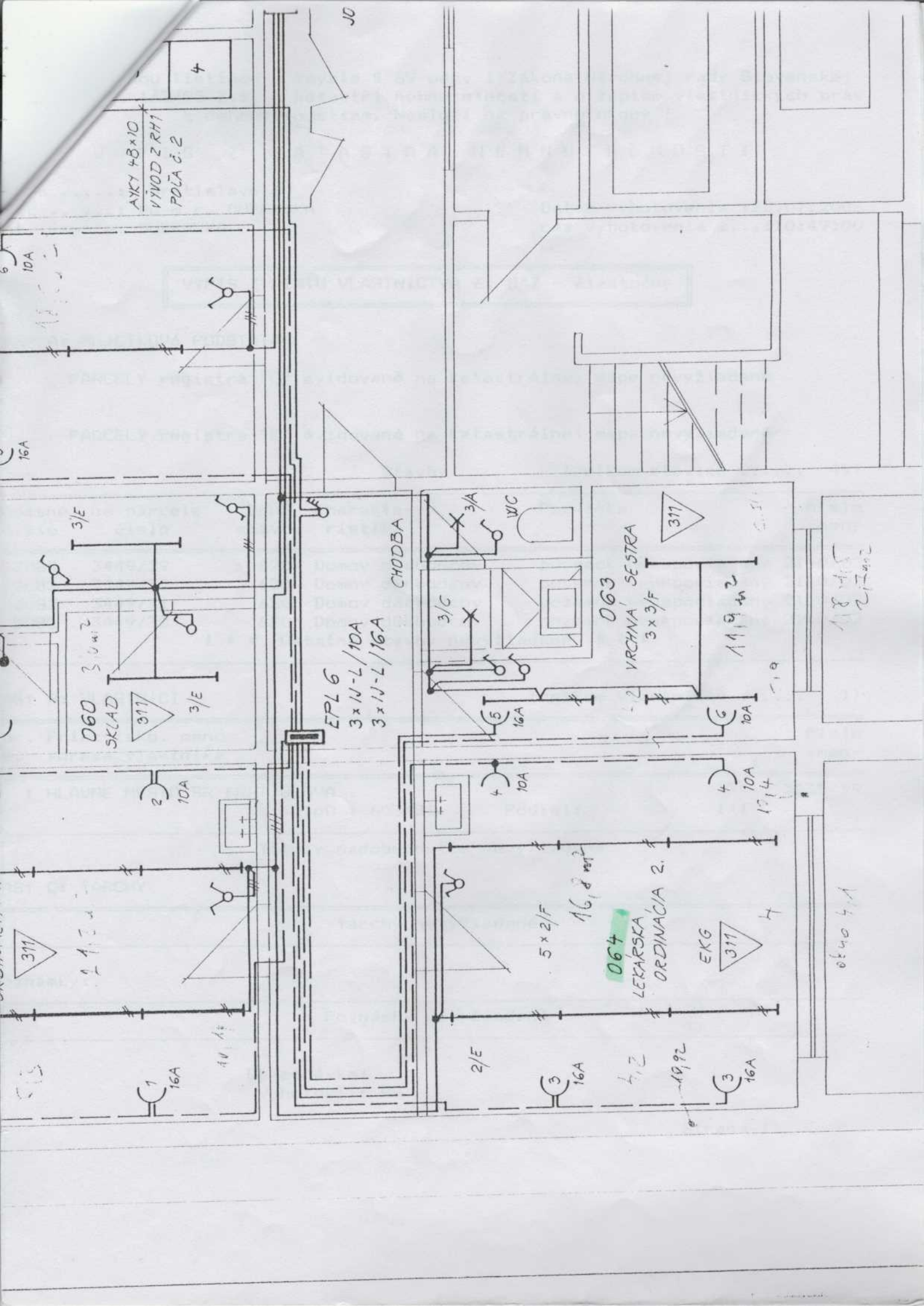
MUDr. Kristína Barančoková
nájomca

V Bratislave dňa 30 SEP. 2003

Andrej Ďurkovský
primátor
hlavného mesta SR Bratislavy



- Prílohy: č. 1 – Nákras priestorov - nedeliteľná
č. 2 - Špecifikácia priestorov a výpočtový list – nedeliteľná



AIKY 48x10
VYVOD Z RH1
POLA Ć.2

EPL 6
3x III-L/10A
3x III-L/16A

CHODBA

D60
SKLAD
311
3/E

D63

VRCHNA SESTRA
3x3/F

D64

LEKARSKA
ORDINACIA 2.

EKG
311

18.11.5
21.7.02

0640 4,1

10A

16A

3/E

10A

311

16A

40, 14

10A

2/E

5x2/F

16,8 m²

16A

4,2

19,92

16A

10A

17,4

11,9 m²

10A

1,9

311

JO

Príloha č. 2
k zmluve o nájme č. 02/2003

Objekt: Domov pri križi, Pri križi 26, Bratislava
Nájomca: MUDr. Kristína Barančoková

Špecifikácia priestorov

spôsob využitia	plocha v m ²
ambulancia - miestnosť č. 064	16,8
šatňa	9,8
spolu:	26,6

Výpočtový list úhrad nájomného a zálohových platieb za služby

A) Výpočtový list úhrady nájomného

Miestnosť	plocha v m ²	Sk/m ² /rok	Sk ročne
ambulancia	16,8	500,-Sk	8.400,-Sk
šatňa	9,8	500,-Sk	4.900,-Sk
spolu:			13.300,-Sk

B) Zálohové platby za služby spojené s nájmom

1. ústredné kúrenie a teplá úžitková voda	3.600,- Sk/rok	m. 9	300, - 900, -
2. studená voda a stočné	600,- Sk/rok	50	100, -
3. elektrická energia	4.800,-Sk/rok	400	1200, -
4. odvoz a likvidácia odpadu	120,- Sk/rok	10	30
5. poistenie budovy	120,- Sk/rok	10	30
spolu	9.240,-Sk ročne	m.	

ročná platba nájomného a zálohových platieb za služby 22.540,-Sk
štvrtročná platba nájomného a zálohových platieb za služby 5.635,-Sk

V Bratislave, dňa 20.8.2003

Domov pri kríži, Pri kríži 26, 841 02 Bratislava

MUDr. Kristína Barančoková
Čsl. parašutistov 3
831 03 Bratislava

D/868/EÚ/09

Bratislava 22.8.2008

Vec

Informácia o duálnom zobrazení ceny

Zasielame Vám informačný list s prepočtami splátok v zmysle zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 02/2003 zo dňa 30.septembra 2003 a na základe konverzného kurzu

1 EUR = 30,1260 SKK

A) Výpočtový list úhrady nájomného

	SKK	EURO
Ambulancia	500,-SKK	8.400,-SKK
Šatňa	500,-SKK	4.900,-SKK
<hr/>		
spolu	13.300,-SKK	441,48 EURO

B) Platby za služby spojené s nájmom

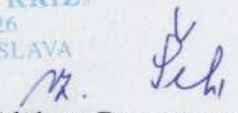
1. ústredné kúrenie a teplá úžitková voda	3.600,-SKK	
2. studená voda a stočné	600,-SKK	19,91 1,65
3. elektrická energia	4.800,-SKK	
4. odvoz a likvidácia odpadu	120,-SKK	
5. poistenie budovy	120,-SKK	
<hr/>		
spolu	9.240,-SKK	306,71 EURO

Ročná platba nájomného a zálohových platieb za služby	22.540,-SKK	748,19 EURO
Štvrťročná platba nájomného a platieb za služby	5.635,-SKK	187,05 EURO

Duálne zobrazovanie na faktúrach do 31.12.2008 v obidvoch menách má informatívnu funkciu.

S pozdravom

DOMOV PRI KRÍŽI
Pri kríži 26
841 02 BRATISLAVA


Mgr. Alžbeta Rumannová
riaditeľka