

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU č. 02/2006

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava I.
Zastúpené: Ing. Andrejom Ďurkovským, primátorom
Bankové spojenie: V
Číslo účtu:
IČO: 603481
Vlastník objektu
a
Domov pri kríži, Pri kríži 26, 841 02 Bratislava
Zastúpený: Mgr. Alžbetou Rumannovou, riaditeľkou
Bankové spojenie: avka
Číslo účtu:
IČO: 00641405
(ďalej len „prenajímateľ“)
a
PhDr. Anna Olšavská – Kaderníctvo DUO
Ožvoldíkova č. 2
841 02 Bratislava
IČO: 37 335 987
Číslo živnostenského listu: reg. č. A/3002/2000
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 kríži
Pri kríži 26
841 02 Bratislava

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory na prízemí objektu Domova pri kríži, na ulici Pri kríži, orientačné číslo 26, súpisné č. 3082, o celkovej ploche 23,9 m². Nehnutelnosť – 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. Nehnutelnosť je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy a bola zverená prenajímateľovi Protokolom č. 11 88 1228 02 00 zo dňa 25.10.2002. Náčrt priestorov tvorí nedeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy.
2. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory pre poskytovanie kaderníckych služieb na základe živnostenského listu č.sp. Žo – 2000/23261/00002/E 11 reg. č. A/3002/2000 zo dňa 10.11.2000.

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 01.01.2007

Čl. III

Nájomné, úhrada za nájom a služby spojené s nájomom

1. Ročné nájomné je v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov za prenajaté priestory stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 400,- Sk/m2 ročne, t.j. celkom 9.560,-Sk, štvrťročne 2.390,-Sk za miestnosť o ploche 23,9 m2. Výška a rozpis nájomného je uvedená v prílohe č. 2 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné štvrťročne vo výške 2.390,-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. Platby za skutočne odobraté služby spojené s nájomom sa nájomca zaväzuje uhrádzať štvrťročne vo výške 3.240,- 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. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude vykonávať bežné opravy spojené s udržiavaním prenajatých nebytových priestorov a znášať všetky náklady spôsobené ich neprimeraným užívaním. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu a umožniť mu ich vykonanie.

3. 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.
4. 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 kaderníckych služieb, 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.
5. Nájomca nie je oprávnený uplatňovať odpisy z predmetu nájmu ani odpisy z technického zhodnotenia.
6. Nájomca má nárok na primerané označenie prenajatých nebytových priestorov na priečelí objektu, v ktorom sa nachádzajú.
7. Nájomca sa zaväzuje uskutočňovať zásobovanie v súlade s povolením príslušných orgánov.
8. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
9. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
10. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi prístup do prenajatých nebytových priestorov v prípade havárie, živelnnej pohromy, kontroly dodržiavania účelu nájmu.
11. Nájomca sa zaväzuje poskytovať prednostne služby obyvateľom Domova pri kríži.

Čl. VI

Podnájom

1. 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 všeobecné 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 6-tich rovnopisoch s platnosťou originálu, 4 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 1.1.2007.

V Bratislave dňa 6. október 2006

Mgr. Alžbeta Rumannová
riaditeľka

DOMOV PRI KRÍŽI

LAVA

V Bratislave dňa 6. október 2006

PhDr. Anna Olšavská

V Bratislave dňa 10.11.2006

Andrej Ďurkovský
primátor

hlavného mesta SR Bratislavy



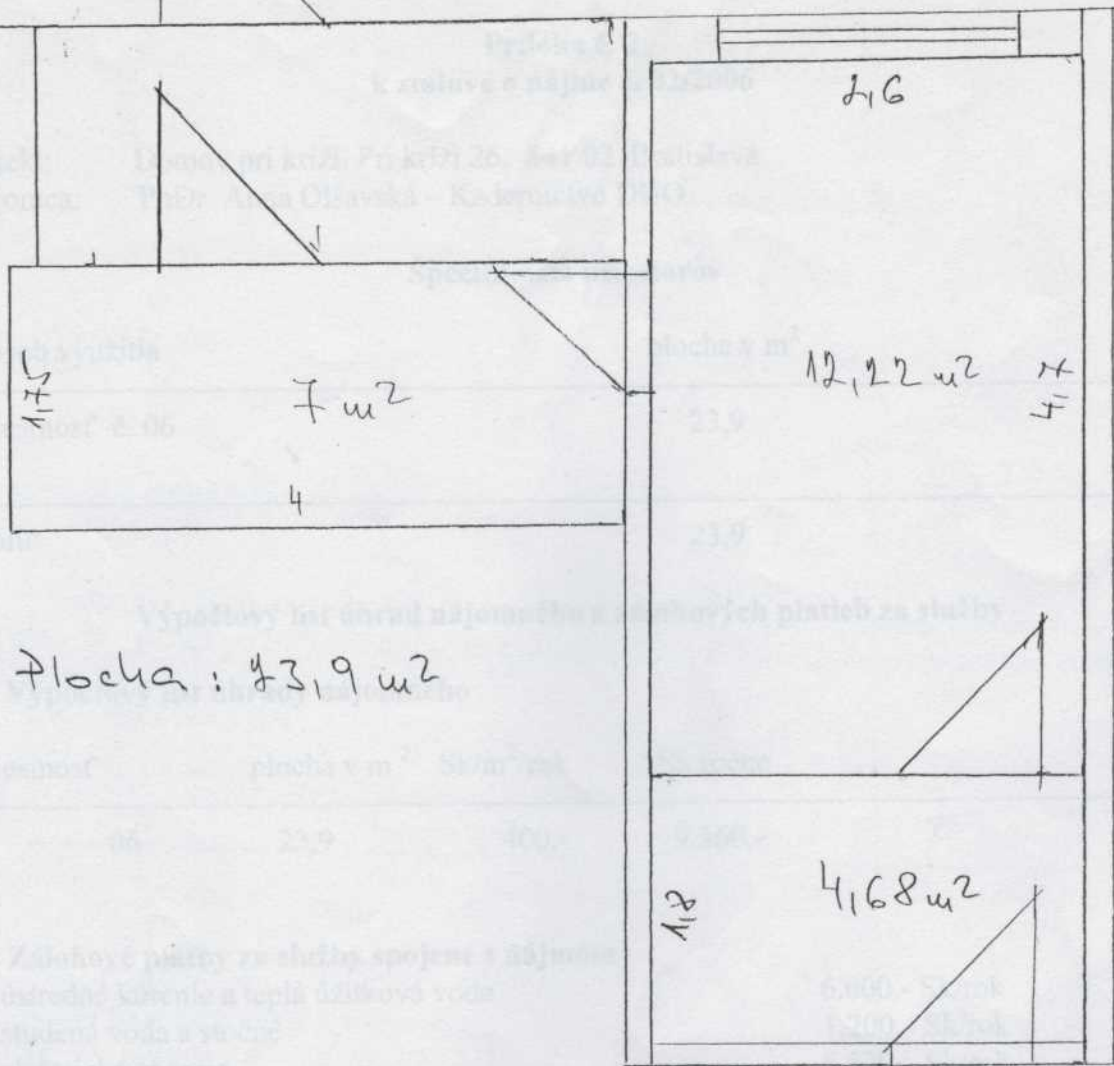
Príloha: č. 1 – náčrt priestorov – nedeliteľná

č.2 - špecifikácia priestorov a výpočtový list - nedeliteľná

KADERNÍCTVO

Príloha č. 1

VCHOD



Placha : 23,9 m²

By Zálčovč platby za služby spojené s Býjnost

1. údržba káblov a teplo distribúcie

2. údržba vody a vzduchu

3. údržba elektriny

4. údržba a opravy

5. posudzovanie

spolu

ročné platba najomného a zálohových platieb za služby 22,520,- SK

štvrtročná platba najomného a zálohových platieb za služby 5,630,- SK

V Bratislave dňa 30.6.2005

Príloha č. 2
k zmluve o nájme č. 02/2006

Objekt: Domov pri kríži, Pri kríži 26, 841 02 Bratislava
Nájomca: PhDr. Anna Olšavská – Kaderníctvo DUO

Špecifikácia priestorov

spôsob využitia	plocha v m ²
miestnosť č. 06	23,9
spolu:	23,9

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
č. 06	23,9	400,-	9.560,-

B) Zálohové platby za služby spojené s nájmom

1. ústredné kúrenie a teplá úžitková voda	6.000,- Sk/rok
2. studená voda a stočné	1.200,- Sk/rok
3. elektrická energia	5.520,- Sk/rok
4. odvoz a likvidácia odpadu	120,- Sk/rok
5. poistenie budovy	120,- Sk/rok
spolu	12.960,- Sk ročne

ročná platba nájomného a zálohových platieb za služby **22.520,-Sk**
štvrt'ročná platba nájomného a zálohových platieb za služby **5.630,-Sk**

V Bratislave, dňa 30.6.2006

Domov pri kríži, Pri kríži 26, 841 02 Bratislava

PhDr. Anna Olšavská
Ožvoldíkova č. 2
841 02 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. 02/2006 zo dňa 6.októbra 2006 a na základe konverzného kurzu

1 EUR = 30,1260 SKK

A) Výpočtový list úhrady nájomného

Mesiac/SKK	rok/SKK	rok/EURO
400,-	9.560,-	317,33

B) Platby za služby spojené s nájmom

1. ústredné kúrenie a teplá úžitková voda	6.000,-
2. studená voda a stočné	1.200,-
3. elektrická energia	5.520,-
4. odvoz a likvidácia odpadu	120,-
5. poistenie budovy	120,-

spolu	12.960,-	430,19
-------	----------	--------

Ročná platba nájomného a zálohových platieb za služby	22.520,-SKK	747,53 EURO
Štvrťročná platba nájomného a platieb za služby	5.630,-SKK	186,88 EURO

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

S pozdravom

DOMOV PRI KRÍŽI

Pri kríži
841 02

Mgr. Alžbeta Rumannová
riadiateľka