

Zmluva č. 2013 / 5
o nájme nebytového priestoru

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení, a ďalších právnych predpisov

Čl. I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Gaudeamus – zariadenie komunitnej rehabilitácie**
zastúpený: PhDr. Štefan Tvarožek, riaditeľ
Mokrohájska č. 3, 845 12 Bratislava
IČO: 603287
Bankové spojenie: [REDACTED]

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca : **POMOC OHROZENÝM DEŤOM o.z.**
Švabinského 7, 851 01 Bratislava
zastúpený: Mgr. Adriana Havašová
IČO: 31 745 679
Bankové spojenie: [REDACTED]

(ďalej len „nájomca“)

Čl. II.
Úvodné ustanovenia

1. Táto zmluva sa uzatvára dočasne do uzatvorenia nájomnej zmluvy na základe výsledkov verejnej obchodnej súťaže, vyhlásenej prenajímateľom dňa 5. 6. 2013 za účelom výberu záujemcov s najvhodnejšími návrhmi na uzatvorenie nájomnej zmluvy k nebytovým priestorom nachádzajúcich sa v sídle prenajímateľa.
2. Nájomca je právnická osoba registrovaná v registri občianskych združení na Ministerstve vnútra SR pod č. VVS/1-900/90 - 12880 ktorá splnila podmienky hore uvedenej verejnej obchodnej súťaže.
3. Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len BSK) je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti: stavba, súpisné číslo 3392, postavená na pozemku parc. č. 2574/1, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, zapísaná na LV č. 1712, katastrálne územie Karlova Ves, vedenom na Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu. Prenajímateľ je správcom vyššie uvedeného nehnuteľného majetku, pričom je oprávnený prenechať ho so súhlasom BSK do nájmu. Nehnuteľnosť sa nachádza na Mokrohájskej č. 3 v Bratislave.

Čl. III. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ, ako správca nehnuteľnosti uvedenej v čl. II bod 3 tejto zmluvy, prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa na 1. poschodí pavilónu F:

7 x kancelárske priestory:	12,39 m ² , 24,12 m ² , 12,91 m ² , 12,06 m ² , 24,12 m ² , 12,57 m ² , 41,50 m ² (spolu 139,67 m ²)
1 x WC:	4,24 m ²
3 x chodba:	64,38 m ² + (½ z 14,44 m ²) t. j. 7,22 m ² (spolu 71,60 m ²)
3 x skladové priestory:	4,94 m ² , 6,73 m ² a 10,40 m ² (spolu 22,07 m ²)
1 x kúpeľňa	21,18 m ² + 12,09 m ² + 7,6 m ² (spolu 40,87 m ²)

Celková plocha na prenájom: 278,45 m²

2. Nebytové priestory uvedené v bode 1 tohto článku zmluvy sú špecifikované v nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Čl. IV. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva do nájmu a nájomca berie do nájmu nebytové priestory za účelom poskytovania všeobecne prospešných služieb v oblasti poskytovania sociálnej pomoci a humanitárnej starostlivosti podľa osobitného zákona.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve, v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. V. Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu od 1. októbra 2013 do 31. decembra 2013
2. Táto zmluvu zaniká :
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) uplynutím zmluvného obdobia
 - c) uzatvorením zmluvy o nájme so súhlasom zriaďovateľa

3. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy, najmä keď neuhradí splatné nájomné v stanovenom termíne. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho doručením nájomcovi. Do tohto dňa je nájomca povinný platiť nájomné a platby za služby spojené s nájmom. Na zabezpečenie tejto úhrady má prenajímateľ zádržné právo voči hnutelným veciam nájomcu v prenajatých priestoroch.

ČI. VI.

Výška nájomného, platobné podmienky, zmluvné pokuty

1. Nájomné za predmet nájmu uvedený v článku III. tejto zmluvy je 6,10 €/m²/rok (slovom: šesť eur desať centov).
2. Mesačné nájomné vo výške **141,54 €** (slovom: jednostoštyridsaťjedna eur päťdesiatštyri centov) je splatné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 14 dní od jej doručenia nájomcovi. Úhrada faktúry bude realizovaná bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený na faktúre.
3. V nájmomnom podľa bodu 1 tohto článku zmluvy nie je zahrnutá spotreba vody (vodné, stočné a zrážková voda), elektrická a tepelná energia, odvoz odpadkov a internetová linka.
4. Zmluvné strany sa dohodli na platbe za služby uvedené v článku VI. bodu 3. v paušálnej výške **696,12 €** / mesiac.
5. Poplatky za služby uvedené v článku VI. bodu 3. budú fakturované mesačne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 14 dní od jej doručenia nájomcovi.
6. V prípade, ak nebude možné riadne užívať predmet nájmu bez zavinenia nájomcu, bude výška nájomného znížená o alikvotnú čiastku.
7. V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške o 5 percentuálnych bodov vyššej ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. (Nariadenie Vlády SR č. 87/1995). Zaplatenie úroku z omeškania nespôsobuje zánik povinnosti nájomcu platiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného v zmysle č. VI. zmluvy o nájme, je tento povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,2% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia, ak sa nedohodnú inak. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká dlžníkova povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu, aj keď porušenie povinnosti nezavinil. Zaplatením zmluvnej pokuty

nezaniká nájomcova povinnosť platiť úrok z omeškania podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.

9. Príslušná suma sa považuje za uhradenú až jej pripísaním na účet prenajímateľa.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo cenu nájmu, vody a energií jednostranne upraviť o niektoré ekonomické položky, ktoré sa objektívne v rámci celej republiky menia (napr. devalvácia, inflácia a pod.) Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení cien. Upravené ceny sú záväzné od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po ich odoslaní nájomcovi zo strany prenajímateľa.
11. Neakceptáciu ceny nájmu alebo výšky zálohy na služby poskytované s užívaním predmetu nájmu nájomcom považujú zmluvné strany za podstatné porušenie tejto zmluvy.

ČI. VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám. Porušenie tejto povinnosti je dôvodom na odstúpenie od zmluvy z dôvodu podstatného porušenia práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania predmetu nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca nemôže vykonať na predmete nájmu stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu. Pri porušení tohto ustanovenia je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 3 319,39,- €.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť v predmete nájmu a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5. Nájomca bude v priestoroch definovaných v čl. III. zmluvy na vlastné náklady zabezpečovať upratovanie, bežnú údržbu, drobné opravy. Tiež je nájomca povinný na vlastné náklady vymalovať prenajaté priestory a zabezpečiť všetky ekologické činnosti v oblasti odpadového hospodárstva v zmysle platných predpisov v SR.
6. Nájomca nemôže na majetok Bratislavského samosprávneho kraja zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.
7. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody na zdraví a majetku ním spôsobené v priestoroch predmetu nájmu a zaväzuje sa ich prenajímateľovi alebo poškodenej osobe zaplatiť.

8. Nájomca sa zaväzuje, že bude dodržiavať všetky právne predpisy týkajúce sa ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci, požiarnej ochrany, hygieny, ako aj predpisy o ochrane majetku.
9. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby sa jeho klienti zdržiavali výlučne v prenajatých priestoroch. Porušenie tejto povinnosti je dôvodom na odstúpenie od zmluvy.
10. Prenajímateľ nezodpovedá za stratu alebo odcudzenie cenných predmetov, vecí a hotovosti odložených v predmete nájmu.
11. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu ku dňu skončenia nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu môže prenajímateľ vypratať na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajímateľ je povinný termín vypratania nebytových priestorov oznámiť nájomcovi aspoň 3 dni pred plánovaným termínom vypratania.
12. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

ČI. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu možno meniť a/alebo dopĺňať len vo forme písomného dodatku, podpísaného zmluvnými stranami, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov..
2. Práva a povinnosti výslovne neupravené v texte tejto zmluvy sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. a zákona č. 40/1964 Zb. - Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Pre účely nájomnej zmluvy sa doručovanie vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu sídla zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa sídla touto zmluvnou stranou druhej zmluvnej strane písomne oznámená, pričom za dodržanie podmienky písomného oznámenia sa považuje i uvedenie novej adresy sídla na zmluve (vrátane jej prípadného dodatku) uzavretej medzi zmluvnými stranami (doručovacia adresa). Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu vzájomne si písomne oznámiť zmenu adresy sídla. Za doručenie sa doporučená poštová zásielka považuje aj vtedy, ak je uložená na pošte a zmluvná strana si ju neprevezme, pričom za deň jej doručenia sa považuje posledný deň úložnej lehoty.
4. V prípade, ak akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení zmluvy, pokiaľ to nevylučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takéhoto ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie

ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto zmluvy.

5. Táto zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých po 2 exemplároch obdrží každá zmluvná strana. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1 Nákres predmetu nájmu.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto zmluve považujú Zmluvné strany za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom zmluvy túto zmluvu podpísali.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť od 1. októbra 2013, nie však skôr ako je deň nasledujúci po zverejnení zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

V Bratislave, dňa 30.9.2013

V Bratislave, dňa 30.9.2013



.....
Gaudeamus – zariadenie
komunitnej rehabilitácie
PhDr. Štefan Tvarožek, riaditeľ



.....
POMOC OHROZENÝM DEŤOM o.z.
Mgr. Adriana Havašová

Prílohy: Príloha č. 1 –
Nákres predmetu nájmu