

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: **MARIANUM - Pohrebníctvo mesta Bratislavy, p. o.**
Sídlo : Šafárikovo nám. č. 3, 811 02 Bratislava
Registrácia: Zakladacia listina Hl. m. SR Bratislavy č. k. 1/Zk/91-práv.
Zastúpená : Ing. Radoslav Vavruš., riaditeľ organizácie



IC DPH: SK 2020658182
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: **Bratislavská organizácia cestovného ruchu**
Sídlo: Primaciálne nám. č.1, 814 99 Bratislava
Zastúpená: Ing. Alžbeta Melicharová, predsedníčka predstavenstva
: Ing. Peter Petrovič, podpredseda predstavenstva



IC DPH: SK 202599435
(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

**na Šafárikovom námestí č. 3
v Bratislave**

Čl. I Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ z titulu spravovania zvereného mestského majetku prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory nachádzajúce sa na Šafárikovom námestí č.3 , na druhom medziposchodí, súpisné číslo stavby 76, postavená na CKN parc. číslo 8934, nebytové priestory o celkovej ploche 177,50m². Nehnuteľnosť bola prenajíateľovi zverená Hlavným mestom SR Bratislavou na základe protokolu č. 11 88 0147 1400. Nehnuteľnosť sa nachádza v Bratislave, k. ú. Staré mesto, zapísaná na LV č. 1656. Nákres priestorov je neoddeliteľnou prílohou č. 1 tejto zmluvy.
2. Prenajíateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem vlastníckeho práva hlavného mesta SR Bratislavy a práv prenajíateľa neviažu žiadne ďalšie reštitučné, záložné prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.
3. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi predmet nájmu na kancelárske priestory.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu 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 3319,39 Eur, ktorá mu bude fakturovaná.

Čl. II Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú a začína dňom podpísania preberacieho protokolu predmetu nájmu v súlade s čl. V ods. 2 tejto zmluvy.

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

1. Ročné nájomné je stanovené na základe Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy vo výške 110,00Eur/m²/ročne bez DPH (slovom stodesať Eur). Výška a rozpis nájomného sú uvedené vo výpočtovom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2. Prenajímateľ vyhlasuje, že k cene nájmu nebude účtovať DPH.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné mesačne vo výške 1.627,10Eur bez DPH, vždy najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet vedený vo SLSP Bratislava - mesto, IBAN: SK33 7500 0000 0000 2594 6273. Platby sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % zo splatnej dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania, ktorá mu bude fakturovaná.
4. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu.
6. Ak nájomca môže predmet nájmu 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 potvrdená dodatkom k tejto nájomnej zmluve.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený upraviť vždy k 1. júnu bežného kalendárneho roka nájomné v nadväznosti na oficiálne stanovenú ročnú mieru inflácie za predchádzajúci rok podľa údajov Štatistického úradu Slovenskej republiky.

Čl. IV Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany môžu ukončiť nájom kedykoľvek dohodou.
2. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 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, alebo
 - d) bolo rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia užívať predmet nájmu.V týchto prípadoch sa zmluva ruší dňom, keď prejav vôle prenajímateľa o odstúpení dôjde nájomcovi, alebo dňom podľa Čl. VII ods. 3. a 4. Na tieto prípady sa vzťahuje postup podľa ods. 5 tohto článku.

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 fyzicky neodovzdá prenajímateľovi predmet nájmu v lehote určenej prenajímateľom, prípadne dohodnutej medzi zmluvnými stranami, má prenajímateľ právo vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu a uložiť zariadenie a tovar, ktoré sú jeho vlastníctvom, do depozitu.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu a tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu vyčistený, bez väd a nedorobkov. Protokol o odovzdaní predmetu nájmu nájomcovi bude spísaný najneskôr do 14 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy. Protokol o stave predmetu nájmu a jeho fyzickom odovzdaní prenajímateľovi po skončení nájmu bude spísaný najneskôr v posledný deň nájmu.
3. Pokiaľ by chcel nájomca predmet nájmu rekonštruovať alebo technicky zhodnotiť, zaväzuje sa pred začatím rekonštrukcie alebo technického zhodnotenia predložiť prenajímateľovi na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu a výšku predpokladaných investícií a vykonať rekonštrukciu alebo technické zhodnotenie len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a príslušného stavebného úradu. Nájomca sa zaväzuje vykonať prípadnú rekonštrukciu alebo technické zhodnotenie predmetu nájmu na vlastné náklady, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Súčasne sa nájomca zaväzuje postupovať v zmysle zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude vykonávať drobné opravy a znášať náklady spojené s bežnou údržbou predmetu nájmu a znášať všetky náklady spôsobené jeho neprimeraným užívaním. Prenajímateľ analogicky za drobné opravy považuje drobné opravy podľa § 5 Nariadenie vlády č. 87/1995 Z. z. v platnom znení, za náklady spojené s bežnou údržbou náklady podľa § 6 citovaného nariadenia. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu a umožniť mu ich vykonanie.
5. Nájomca užívajúci predmet nájmu preberá na seba všetky povinnosti vlastníka objektu vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku požiarnej ochrany - povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a § 5, na úseku hygieny a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci - povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v platnom znení a zákona č. 126/2006 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v platnom znení, ochrany majetku a pod. a zo všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 12/2001 o nakladaní s komunálnym odpadom na území Hlavného mesta SR Bratislavy.
6. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní odo dňa, kedy ku zmene došlo, oznámiť prenajímateľovi každú zmenu napr. obchodného mena, sídla, zmenu právnej formy, štatutárneho zástupcu a pod. ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
7. Nájomca nie je oprávnený uplatňovať odpisy z predmetu nájmu ani odpisy z technického zhodnotenia.
8. Nájomca má nárok na primerané označenie predmetu nájmu na priechelí objektu, v ktorom sa nachádza po predchádzajúcej konzultácii s KPU - Krajský pamiatkový úrad a prenajímateľom, a s jeho písomným súhlasom.
9. Nájomca sa zaväzuje uskutočňovať zásobovanie v súlade s povolením príslušných orgánov.

Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.

11. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
12. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu najmä v prípade havárie, živeľnej pohromy, kontroly dodržiavania účelu nájmu a pod.

Čl. VI Podnájom

Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájomu, alebo inej dispozície tretiemu subjektu.

Čl. VII Doručovanie

1. Prenajímateľ doručuje písomnosti sám alebo poštou. Prenajímateľ môže podľa potreby a okolností doručiť písomnosť aj prostredníctvom mestskej polície alebo iným spôsobom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, bude miestom doručovania nájomcu:
 - a) sídlo spoločnosti podľa aktuálneho výpisu z Obchodného registra SR, alebo
 - b) miesto predmetu nájmu.
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť prenajímateľa podľa odseku 2 doručená podľa odseku 2, bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk nájomcu, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň jej vrátenia prenajímateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že nájomca bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.


Čl. VIII 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 Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov.
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 s platnosťou 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.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom podpísania preberacieho protokolu podľa čl. V ods. 2 tejto zmluvy. Podmienkou účinnosti zmluvy je jej zverejnenie v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

V Bratislave dňa: 20.10.2016

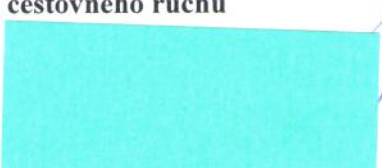
**MARIANUM – Pohrebníctvo
mesta Bratislavy**



Ing. Radoslav Vavruš
riaditeľ organizácie

V Bratislave dňa: 20.10.2016

**Bratislavská organizácia
cestovného ruchu**



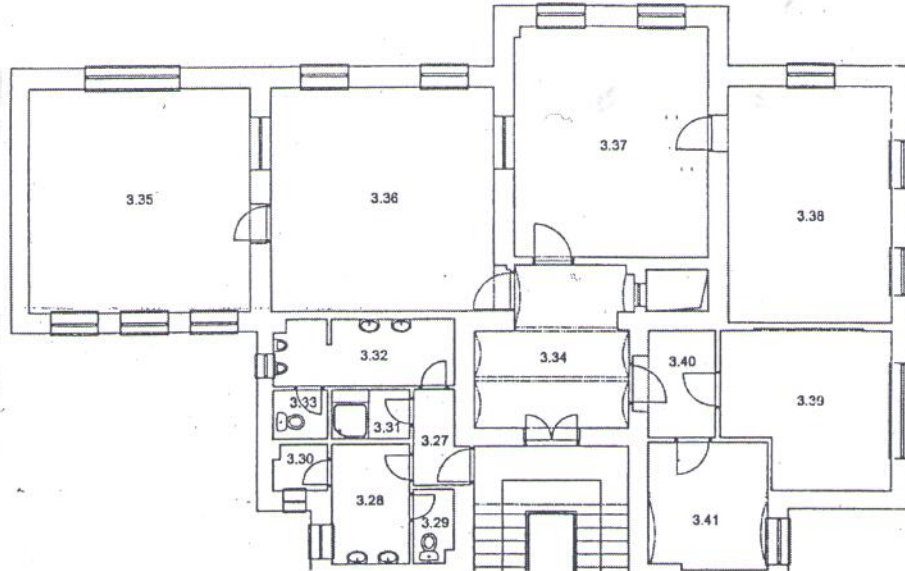
Ing. Alžbeta Melicharová
predsedníčka predstavenstva



Ing. Peter Petrovič
podpredseda predstavenstva

Prílohy: č.1 Nákres priestorov
 č.2 Rozpis špecifikácia priestorov
 č.3 Výpočtový list

Príloha č. 1 Náskres priestorov



2. MEDZIPOSCHODIE			
3.27	PREDSIEŇ WC	2,79	KERAM. DLAŽBA
3.28	PREDSIEŇ WC	5,65	KERAM. DLAŽBA
3.29	WC	1,76	KERAM. DLAŽBA
3.30	WC	1,45	KERAM. DLAŽBA
3.31	SPRCHA	2,28	KERAM. DLAŽBA
3.32	WC	7,14	KERAM. DLAŽBA
3.33	WC	1,61	KERAM. DLAŽBA
3.34	PREDSIEŇ	14,10	KOBEREC
3.35	KANCELÁRIA	30,57	KOBEREC
3.36	KANCELÁRIA	30,37	KOBEREC
3.37	KANCELÁRIA	26,86	KOBEREC
3.38	KANCELÁRIA	23,65	KOBEREC
3.39	KANCELÁRIA	15,08	KOBEREC
3.40	PREDSIEŇ	4,90	KOBEREC
3.41	KANCELÁRIA	9,29	PVC



VYPRACOVAL	Ing. PETER DRÁBEK		
	Ing. arch. DANA DRÁBEKOVÁ	ARCHITECTONICKO-PROJEKČNÝ ATELIER DRÁBEK - DRÁBEKOVÁ ORAVSKÁ 3, 821 09 BRATISLAVA,	
OBJEDNÁVATEL	SNS ŠAFÁRIKOVO NÁM. 3, BRATISLAVA		
AKCIA	ZAMERANIE OBJEKTU ŠAFÁRIKOVO NÁM. C. 3 BRATISLAVA	STUPEN	ZAMERANIE
		C. AKCIE	
		DATUM	5/2004
VÝKRES	PŮDORYS 2. POSCHODIA A 2. MEDZIPOSCHODIA	FORMAT	4xA4
MIERKA	M 1:100	CÍSLO VÝKRESU	4

Príloha č. 2 Špecifikácia priestorov 2. medziposchodia

Objekt: Šafárikovo námestie č. 3, Bratislava
Nájomca: Bratislavská organizácia cestovného ruchu

Špecifikácia priestorov

spôsob využitia	č. miestnosti	plocha v m ²
hlavné priestory:		
predsieň	3,27	2,79
predsieň	3,28	5,65
WC	3,29	1,76
WC	3,30	1,45
sprcha	3,31	2,28
WC	3,32	7,14
WC	3,33	1,61
predsieň	3,34	14,10
kancelária	3,35	30,57
kancelária	3,36	30,37
kancelária	3,37	26,86
kancelária	3,38	23,65
kancelária	3,39	15,08
predsieň	3,40	4,90
kancelária	3,41	9,29
spolu		177,50 m²

Príloha č. 3 Výpočtový list úhrady nájomného

A. Výpočtový list úhrady nájomného
spôsob využitia

	plocha v m ²	ročný nájom v Eur
Kancelárske priestory – 2. medzioschodie:	177,50 m ²	19.525,00 Eur/rok
spolu	177,50 m²	19.525,00 Eur/rok

Ročná úhrada za nájom

19.525,00Eur

Mesačná úhrada za nájom

1.627,10 Eur

V Bratislave dňa: 20.10.2016

PROTOKOL O ODOVZDANÍ A PREVZATÍ NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Odozdávajúci: **MARIANUM – Pohrebníctvo mesta Bratislavy**, sídlo: Šafárikovo nám. č. 3, 811 02 Bratislava, IČO: 17330190, zastúpená: **Ing. Radoslav Vavruš, riaditeľ organizácie**

Preberajúci: **Bratislavská organizácia cestovného ruchu**, sídlo: Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 42259088, zastúpená: Ing. Alžbeta Melicharová, predsedníčka predstavenstva a Ing. Peter Petrovič, podpredsa predstavenstva

Článok I

- A. Preberajúci na základe uzatvorenej Zmluvy o nájme nebytového priestoru zo dňa 20.10.2016 (ďalej len „Zmluva o nájme“) preberá od odozdávajúceho nebytové priestory o celkovej ploche 177,50m² nachádzajúce sa na 2. medziposchodí nehnuteľnosti na Šafárikovom námestí č.3, súpisné číslo 76, parcelné číslo 8934. Nehnuteľnosť je zapísaná na LV č. 1656 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor k. ú. Bratislava – Staré Mesto.
- B. Odozdávajúci a preberajúci podpisom tohto preberacieho protokolu spoločne potvrdzujú, že odozdávajúci odozdáva a preberajúci preberá do užívania vyššie špecifikované nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu na základe Zmluvy o nájme.
- C. Odozdávajúci odozdáva preberajúcejmu predmetné nebytové priestory vyčistené, nezariadené, s funkčnou dodávkou energií – elektriny, vody, tepla.
- vymaľované, prívod - odtok pitnej vody, podružný elektromer, výmena vstupných dverí + bezpečnostný zámok, vyčistenie priestorov, tepovanie kobercov, umytie okien + kontrola funkčnosti okien a žalúzií, natiehnutie novej kabeláže na 2MP
- D. Preberajúci potvrdzuje, že prevzal kľúče od predmetných priestorov.

Článok II

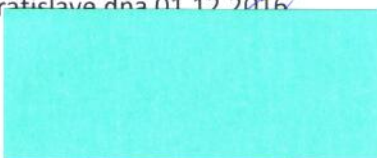
A. Stav energií pri odozdávaní:


- číslo elektromeru: CE M15 0120
SGS0169


stav elektromeru:.....*198,8*.....kWh

B. Odozdávajúci odozdáva preberajúcejmu 3ks kľúčov od nebytových priestorov.

V Bratislave dňa *01.12.2016*


MARIANUM – Pohrebníctvo mesta Bratislavy
Ing. Radoslav Vavruš
riaditeľ organizácie


Bratislavská organizácia cestovného ruchu
Ing. Alžbeta Melicharová
predsedníčka predstavenstva


Ing. Peter Petrovič
podpredsa predstavenstva