

Zmluva o nájme časti nebytových priestorov

medzi

1. DOM ŠPORTU s.r.o.

Slniečnicová 28, 931 01 Šamorín
Prevádzka: Junácka 6, 831 04 Bratislava
IČO: 35 862 289
DIČ: 2021746419
IČ DPH: SK2021746419

Zapísaná v OR na okresnom súde BRATISLAVA I, odd.: Sro, vlož. č. 29287/B
V mene ktorej koná: Ladislav Asványi, konateľ

ďalej ako „Prenajímateľ“

2. Bratislavská organizácia cestovného ruchu

Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

IČO: 422 590 88

IČ DPH: SK20 23 39 94 55

V mene ktorej koná: Ing. Alžbeta Melicharová, predsedníčka predstavenstva

ďalej ako „Nájomca“

uzatvárajú v zmysle zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č.40/1964 Občiansky zákonník v platnom znení túto Zmluvu o nájme časti nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“) za nasledovných podmienok.

Čl. I.

Predmet zmluvy

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nebytových priestorov v budove nachádzajúcej sa na ulici Junácka 6 v Bratislave, PSČ 831 04, na parcele č.15123/15, ktorá je evidovaná na liste vlastníctva 1007 pre katastrálne územie: Nové Mesto vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom (ďalej len „Budova“)
- 1.2 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania časť nebytových priestorov v Budove, o celkovej výmere **33 m²**, a to:
 - Skladové priestory na 1.np Budovy o výmere **33 m²**
(ďalej ako „Nebytové priestory“ alebo „Predmet nájmu“)
- 1.3 Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu v tejto Zmluve dohodnuté nájomné riadne a včas.

Čl. II. Účel nájmu

- 2.1 Nájomca bude Predmet nájmu užívať ako skladové priestory na plnenie svojich úloh v rámci predmetu jeho činnosti a v súlade s ním.

Čl. III. Doba nájmu

- 3.1 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu na základe tejto Zmluvy **na dobu neurčitú** odo dňa jej účinnosti .
- 3.2 Nájom je možné ukončiť na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán o zrušení tejto Zmluvy alebo písomnou výpoveďou Zmluvy ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu s výpovednou lehotou tri mesiace, ktorá začne plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej strane doručená.

Čl. IV. Nájomné

- 4.1 Celkové nájomné za užívanie **Nebytových priestorov** bolo určené vzájomnou dohodou zmluvných strán vo výške **50 EUR** (slovom: päťdesiat eur) **za každý celý meter štvorcový** prenajatých Nebytových priestorov **ročne** bez DPH (ďalej len „Nájomné“).
- 4.2 Prenajímateľ je oprávnený k Nájomnému účtovať príslušnú sumu DPH podľa príslušných aktuálne platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 4.3 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Nájomné za Predmet nájmu (podľa bod 4.1 tohto článku) v sume rovnajúcej sa nájomnému za jeden **kalendárny mesiac** bezhotovostne na účet Prenajímateľa na základe daňového dokladu – faktúry vystavenej Prenajímateľom spravidla do desiateho (10.) dňa kalendárneho mesiaca, za ktorý má Nájomca zaplatiť. Faktúra bude vystavená s štrnásť (14) dennou kalendárnou lehotou splatnosti.
- 4.4 V prípade, že Nájomca začne alebo skončí užívanie Predmetu nájmu v súlade s touto Zmluvou v priebehu kalendárneho mesiaca, uhradí pomernú časť Nájomného za Predmet nájmu za príslušný kalendárny mesiac po doručení faktúry Prenajímateľa, pričom primerane použije predchádzajúci bod tejto Zmluvy.
- 4.5 Výška nájomného môže byť jednostranne upravená Prenajímateľom v nadväznosti na zmenu miery čistej inflácie v Slovenskej republike oficiálne uverejnenú Slovenským štatistickým úradom za predchádzajúci rok k 1.1. nasledujúceho roku o percento uvedenej inflácie. Ak bude miera čistej inflácie v Slovenskej republike za predchádzajúci rok uverejnená až po 1.1. nasledujúceho kalendárneho roka, môže Prenajímateľ jednostranne upraviť výšku nájomného s účinnosťou od splatnosti najbližšej splátky nájomného po vyhlásení inflácie. Táto výška upraveného nájomného platí až do jeho ďalšej úpravy v súlade s touto zmluvou. Úprava výšky nájomného podľa tohto bodu je účinná od doručenia písomného oznámenia o jej úprave Nájomcovi.

Čl. V.

Práva a povinnosti Prenajímateľa

- 5.1 Prenajímateľ sa zaväzuje udržiavať Predmet nájmu, ako aj jeho príslušenstvo a spoločné priestory v súlade so všeobecne záväznými právnymi normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi s cieľom zamedziť vzniku škôd na Predmete nájmu.
- 5.2 Prenajímateľ súhlasí, aby Nájomca v obvyklom rozsahu a forme označil svojim obchodným menom Nebytové priestory ale iba po dohode a formou určenou Prenajímateľom
- 5.3 Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní Nájomcovi prístup k Predmetu nájmu tak, aby ho mohol používať v súlade s touto zmluvou v čase prevádzky Budovy alebo aj v inom čase po predchádzajúcej dohode.
- 5.4 Prenajímateľ súhlasí, aby Nájomca vybavil interiér Nebytových priestorov, podľa svojich predstáv a potrieb vhodným nábytkom a mobilnými a prenosnými zariadeniami. Nájomca nemá právo robiť na Predmete nájmu zmeny a úpravy bez súhlasu Prenajímateľa
- 5.5 Zmluvné strany sa dohodli, že výkon práv Prenajímateľa v bežných veciach voči Nájomcovi bude vykonávať Prenajímateľ osobne, resp. ním písomne splnomocnená osoba, ktorá je povinná sa týmto plnomocenstvom preukázať Nájomcovi, inak Nájomca nie je povinný s takouto osobou komunikovať vo veciach súvisiacich s touto zmluvou.
- 5.6 Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do Nebytových priestorov len v sprievode Nájomcu. V prípade hrozby vážnej škody, na ktorej odvrátenie, alebo zmiernenie jej následkov je nevyhnutný vstup do Nebytových priestorov, je Prenajímateľ oprávnený vstúpiť aj v neprítomnosti Nájomcu, avšak len v prípade, ak Prenajímateľ nemôže prítomnosť Nájomcu vopred zaistiť, alebo ak je situácia taká vážna, že nestrpí odklad. Prenajímateľ bezodkladne a vhodným spôsobom upovedomí Nájomcu o takejto hroziacej škode a o potrebe a spôsobe jej odvrátenia alebo zmiernenia jej dôsledkov, prípadne o potrebe vstupu a o vstupe do Nebytových priestorov. Ak Prenajímateľ vstúpi do Nebytových priestorov bez prítomnosti Nájomcu, zodpovedá za akúkoľvek škodu vzniknutú na majetku Nájomcu nachádzajúceho sa v nebytových priestoroch.

Čl. VI.

Práva a povinnosti Nájomcu

- 6.1 Nájomca je povinný Predmet nájmu udržiavať v čistom stave a dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy.
- 6.2 Nájomca sa zaväzuje bežné opravy a údržbu Predmetu nájmu zabezpečovať na vlastné náklady. Bežnými opravami a údržbou Predmetu nájmu sa rozumejú opravy a údržba, pri ktorých náklady na ich vykonanie neprekročia v jednotlivom prípade sumu 100,- EUR (slovom: sto eur).
- 6.3 Opravy a údržbu Predmetu nájmu, pri ktorých náklady na ich vykonanie v jednotlivom prípade prekročia sumu 100,- EUR (slovom: stosedemdesiat eur) je povinný zabezpečiť Prenajímateľ na vlastné náklady bez zbytočného odkladu od

obdržania informácie o potrebe ich vykonania, ak nejde o opravy alebo údržbu v dôsledku poškodenia spôsobeného Nájomcom alebo osobami, ktoré v Budove boli s jeho vedomím. V prípade, že Prenajímateľ vykonanie týchto opráv či údržby nezabezpečí bez zbytočného odkladu od obdržania informácie o potrebe ich vykonania, je Nájomca oprávnený zabezpečiť ich vykonanie na náklady Prenajímateľa.

- 6.4 Nájomca je oprávnený prenechať Predmet nájmu, alebo jeho časť do podnájmu inej osobe, len s predchádzajúcim súhlasom Prenajímateľa.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

- 7.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
- 7.2 Všetky zmeny a doplnky k tejto Zmluve je možné uskutočniť písomnou formou a podpismi oboch zmluvných strán
- 7.3 Skutočnosti spôsobujúce zánik tejto Zmluvy sa vždy viažu na celý Predmet nájmu a na celú Zmluvu a nemožno ich posudzovať samostatne vo vzťahu k jednotlivým častiam Predmetu nájmu
- 7.4 Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch exemplároch, z ktorých jeden obdrží Prenajímateľ a jeden Nájomca
- 7.5 Zmluvné strany sa oboznámili s obsahom tejto Zmluvy a na základe slobodnej a vážnej vôle ju na znak súhlasu podpísali

V Bratislave, dňa 22.11.2017

DOM ŠPORTU, s.r.o.

sídlo: Sínečnicová 28, 931 01 Šamorín

prev:

IČO

—

Prenajímateľ

DOM ŠPORTU s.r.o.

Ladislav Asványi, konateľ

Nájomca

Bratislavská organizácia cestovného
ruchu

Ing. Alžbeta Melicharová, predsedníčka
predstavenstva