

Zmluva č. 4 / 2017
o nájme nebytového priestoru

uzatvorená v zmysle ustanovení 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**
zastúpené: PhDr. Štefan Tvarožek, riaditeľ
Mokrohájska cesta č. 3, 845 12 Bratislava
IČO: 00603287
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK38 8180 0000 0070 0047 1840

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **Stanislav Junas**
Drieňová 38, 821 01 Bratislava – Ružinov
IČO: 43428681
Bankové spojenie: Tatra banka
IBAN: SK2411000000008010085569

(ďalej len „nájomca“)

so súhlasom zriaďovateľa:

Bratislavský samosprávny kraj so sídlom v Bratislave
Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
Zastúpený: Ing. Pavol Frešo, predseda Bratislavského samosprávneho kraja

(ďalej len: „BSK“ alebo „Bratislavský samosprávny kraj“)

Čl. II.
Úvodné ustanovenia

1. Bratislavský samosprávny kraj 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 Okresnom úrade Bratislava, katastrálnom odbore, Ružová dolina 27, Bratislava.

Prenajímateľ je správcom vyššie uvedeného nehnuteľného majetku, pričom je oprávnený prenechať ho so súhlasom BSK do nájmu. Nehnuteľnosť sa nachádza na Mokrohájskej ceste č. 3 v Bratislave.

2. Nájomca je fyzická osoba – zapísaná do Živnostenského registra č. 120-13060, vedenom na Okresnom úrade v Malackách. Výpis zo živnostenského registra tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
3. Táto zmluva sa uzatvára na základe výsledkov verejnej obchodnej súťaže, vyhlásenej prenajímateľom dňa 17. 5. 2017 za účelom výberu záujemcov s najvhodnejšími návrhmi na uzatvorenie nájomnej zmluvy k nebytovým priestorom nachádzajúcim sa v sídle prenajímateľa.

Čl. III. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory – kanceláriu G006 vo výmere 24,59 m². Spolu s prenajatými priestormi má nájomca právo využívať spoločné priestory – WC a chodbu vo výmere 7,43 m². Priestory sú špecifikované v nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

Kancelária (G006)	24,59 m ²
Spoločný priestor	7,43 m ² (podiel 3,87 % F004, G003, G004, G005)
Celková plocha na prenájom:	32,02 m²

Čl. IV. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva do nájmu a nájomca berie do nájmu nebytové priestory za účelom poskytovania masérskych služieb.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. V. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, a to od 1. septembra 2017, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po zverejnení zmluvy v zmysle §47a Občianskeho zákonníka.

Čl. VI. Cena nájmu

1. Nájomné za predmet nájmu uvedený v článku III. tejto zmluvy je 4,10 €/m²/mesiac (slovom: štyri eurá a desať centov).
2. Mesačné nájomné (za 24,59 m²) vo výške **100,82 €** (slovom: jedno sto eur a osemdesiatdva centov) je splatné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 14 dní od jej doručenia nájomcovi.
3. V cene nájomného nie sú zahrnuté služby, ktoré pozostávajú z dodávky elektrickej energie, tepelnej energie, vodného -stočného a vývozu odpadu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo cenu nájmu, prípadne 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.
5. Neakceptáciu ceny nájmu a výšky zálohy za služby poskytované s užívaním predmetu nájmu, upravených podľa bodu 4. tohto článku, nájomcom považujú zmluvné strany za podstatné porušenie tejto zmluvy.

Čl. VII.

Cena za energiu a služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledujúcej zálohovej platbe (za 32,02 m²) za energiu a služby mesačne:

a) záloha za elektrickú energiu	20,49 €
b) záloha za dodávku tepla	35,54 €
c) záloha za vodné a stočné	25,94 €
d) záloha za komunálny odpad	1,28 €

SPOLU: 83,25 €

Celková zálohová úhrada za energiu, dodávku tepla, vodné a stočné a komunálny odpad je vo výške osemdesiattri eur a dvadsaťpäť centov.

2. Prenajímateľ uskutoční vyúčtovanie služieb podľa článku VI. ods. 3 tejto zmluvy do 30. apríla nasledujúceho roka podľa skutočných nákladov. Nájomca je povinný uhradiť nedoplatok do 10 dní od doručenia vyúčtovania prenajímateľom. Právo na reklamáciu vyúčtovania nemá odkladný účinok z povinnosti zaplataenia. V prípade oneskoreného uhradenia dlžnej čiastky má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu podľa čl. IX. a úroky z omeškania podľa čl. X. ods. 14 tejto zmluvy. V tej istej lehote je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi preplatok zistený vyúčtovaním.

Čl. VIII.

Spôsob úhrady nájmu

1. Nájomca je povinný platiť nájomné mesačne na účet prenajímateľa na základe vystavenej faktúry.

2. Zmluvné strany sa dohodli na prvej splátke nájomného za obdobie od 1. septembra 2017 do 30. septembra 2017 vo výške:

a) nájomné	100,82 €
b) záloha na energie a služby	83,25 €

s termínom úhrady do 20. 10. 2017 na účet prenajímateľa na základe faktúry.

Čl. IX. Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného v zmysle č. VIII. 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.
2. Príslušná suma sa považuje za uhradenú až jej pripísaním na účet prenajímateľa.

Čl. X. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav priestorov známy a preberá ich v stave, v akom sa tieto nachádzajú.
2. Nájomca znáša na vlastné náklady opravy účelovej povahy, drobné opravy, obvyklé užívacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch.
3. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu. Pri porušení tohto ustanovenia je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 3.319,39 €. Ustanovenia čl. IX bod 1 platia primerane.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
6. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať dohodnutým spôsobom, v súlade s predmetom svojej činnosti.

7. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej alebo právnickej osobe. Ak nájomca prenechá majetok Bratislavského samosprávneho kraja do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
8. Nájomca nemôže na majetok Bratislavského samosprávneho kraja zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.
9. Nájomca umožní prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov v prípade odborných prehliadok elektrických zariadení, výkonu revízií a pod., ako aj vstup do prenajatých priestorov v prípade mimoriadnych udalostí (havária kúrenia, vody a pod.), ako aj na vykonávanie kontrol dodržiavania jednotlivých ustanovení tejto zmluvy.
10. Po skončení prenájmu nájomca zápisnične odovzdá prenajímateľovi prenajaté nebytové priestory v pôvodnom stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu bez nároku na úhradu nákladov za úpravy priestorov, ak sa s prenajímateľom dopredu písomne nedohodnú inak.
11. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov (v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov) a zaväzuje sa pred začatím prevádzky, ako aj počas prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
12. Ak dôjde k vypovedaniu zmluvy o nájme prenajímateľom a nájomca neodovzdá nebytové priestory v posledný deň výpovednej lehoty alebo pri ukončení nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že nebytové priestory môže vypratať prenajímateľ 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 uskutočnenia vypratania.
13. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám.
14. 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.
15. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

Čl. XI.

Skončenie nájmu nebytových priestorov

1. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah :
 - na základe vzájomnej dohody,
 - dôvodnou výpoveďou v zmysle § 9 zákona č. 116/1990 Zb.

2. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení.
3. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy, prípadne 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 prenájomca zádržné právo voči hnutelným veciam nájomcu v prenajatých priestoroch.

ČI. XII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že uzatvorenie tejto zmluvy podlieha schvaľovaniu Bratislavským samosprávnym krajom (zriaďovateľom prenájomca), ktorý ako orgán verejnej správy v zmysle základných princípov zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov „čo nie je tajné, je verejné“ a „prevažujúci verejný záujem nad obchodnými a ekonomickými záujmami osôb“ na základe dobrovoľnosti nad rámec povinnosti uloženej zákonom o slobode informácií, zverejňuje všetky informácie, ktoré sa získali za verejné financie alebo sa týkajú používania verejných financií, alebo nakladania s majetkom BSK a štátu za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi a na základe tejto skutočnosti výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy, resp. jej prípadných dodatkov, vrátane jej všetkých príloh, a to v plnom rozsahu (obsah, náležitosti, identifikácia zmluvných strán, osobné údaje, obchodné tajomstvo, fakturačné údaje, atď.) na internetovej stránke BSK za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi. Tento súhlas sa udeľuje bez akýchkoľvek výhrad a bez časového obmedzenia.
2. Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a záväznými právnymi predpismi.
3. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami a schváleného predsedom BSK, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.
4. Písomnosti týkajúce sa Zmluvy sa zasielajú na adresu sídla, trvalého pobytu alebo inú adresu adresáta, uvedenú v Zmluve, resp. na inú adresu, ktorú zmluvná strana následne preukázateľne oznámi druhej zmluvnej strane. Písomnosti sa považujú za doručené v piaty pracovný deň po dni odoslania na poštovú prepravu.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.

6. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ, 1 vyhotovenie nájomca a 3 vyhotovenia obdrží BSK. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1 – Výpis zo živnostenského registra, Príloha č. 2 – Nákres predmetu nájmu.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom uvedeným v tejto zmluve, nie však skôr ako je deň nasledujúci po zverejnení zmluvy v zmysle §47a Občianskeho zákonníka. Na platnosť zmluvy sa vyžaduje predchádzajúce schválenie a podpis predsedu BSK.

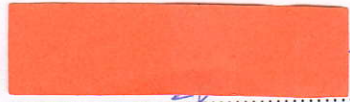
V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa 18. 8. 2017

GAUDEAMUS - zariadenie
komunitnej rehabilitácie
Makrohájska cesta 3, 845 12 Bratislava
14-



GAUDEAMUS -ZKR
PhDr. Štefan Tvarožek, riaditeľ



Stanislav Junas

10. OKT 2017

V Bratislave, dňa

zriaďovateľ



Ing. Pavol Frešo
predseda BSK



Prílohy:

- Príloha č. 1 – Výpis zo živnostenského registra
- Príloha č. 2 – Nákres predmetu nájmu

príloha č. 1



OKRESNÝ
ÚRAD
MALACKY

odbor živnostenského podnikania
Záhorácka 2942/60A, 901 26 Malacky

Živnostenský register č. 120-13060
Miestne príslušný Okresný úrad Malacky

V Malackách 23. 05. 2017

VÝPIS ZO ŽIVNOSTENSKÉHO REGISTRA

Údaje o podnikateľovi

Obchodné meno: **Stanislav Junas**
Miesto podnikania: **Drieňová 38, 821 01 Bratislava-Ružinov**
Záhradnícka 95, 82108 Bratislava - Ružinov (platné do 29. 07. 2010)
Pridelené IČO: **43 428 681**

Osobné údaje

Meno a priezvisko: **Stanislav Junas**
Rodné číslo: **720619/7152**
Bydlisko: **Láb 227, 900 67 Láb**

Rozhodnutia

živnostenský list
Spisové číslo: **OŽP-B/2006/03537-2**
zo dňa: **6. 12. 2006**
vydal úrad: **Obvodný úrad v Malackách**
právoplatné dňom: **11. 12. 2006**
Stav: **aktívny**

Zmenové rozhodnutia

zmena
Spisové číslo: **OŽP-B/2009/01998-2**
zo dňa: **7. 7. 2009**
vydal úrad: **Obvodný úrad Malacky**
Poznámka: **Zrušenie prevádzky: Záhradnícka 95, 821 08 Bratislava - vo všetkých predmetoch podnikania**
Zriadenie prevádzky: Kaštieľská 33, 821 05 Bratislava - Ružinov - MOO; Prieskum trhu; Poradenská činnosť; Masérské služby

zmena
Spisové číslo: **OŽP-B/2010/02379-2**
zo dňa: **30. 7. 2010**
vydal úrad: **Obvodný úrad Malacky**
Poznámka: **Dňa 29. 07. 2010 oznámil p. Junas zrušenie prevádzky na adrese**

Kaštieľska 33, 821 01 Bratislava v celom rozsahu a zriadenie prevádzky
na adrese Drieňová 38, 821 01 Bratislava - Ružinov k predmetu
podnikania - masérske služby

Spisové číslo: **zmena** OŽP-B/2010/02379-4
zo dňa: 30. 7. 2010
vydal úrad: Obvodný úrad Maľacky
Poznámka: Zmena miesta podnikania
z: Záhradnícka 95, 821 08 Bratislava
na: Drieňová 38, 821 01 Bratislava - Ružinov

Predmet(y) podnikania

Masérske služby

Vznik živnostenského oprávnenia: 6. 12. 2006
Záhradnícka 95, 821 08 Bratislava-Ružinov
Prevádzkareň: zrušená
Stav: Kaštieľska 33, 821 05 Bratislava-Ružinov
Prevádzkareň: zrušená
Stav: Drieňová 38, 821 01 Bratislava-Ružinov
Prevádzkareň:

**Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu
voľných živností**

Vznik živnostenského oprávnenia: 6. 12. 2006
Záhradnícka 95, 821 08 Bratislava-Ružinov
Prevádzkareň: zrušená
Stav: Kaštieľska 33, 821 05 Bratislava-Ružinov
Prevádzkareň: zrušená
Stav:

Prezentácia firiem a výrobkov verejnosti

Vznik živnostenského oprávnenia: 6. 12. 2006

Organizovanie kurzov, školení a seminárov a ich technické zabezpečenie

Vznik živnostenského oprávnenia: 6. 12. 2006

Poradenské a konzultačné služby v oblasti zdravého životného štýlu a relaxačných cvičení

Vznik živnostenského oprávnenia: 6. 12. 2006
Záhradnícka 95, 821 08 Bratislava-Ružinov
Prevádzkareň: zrušená
Stav: Kaštieľska 33, 821 05 Bratislava-Ružinov
Prevádzkareň: zrušená
Stav:

Prenájom strojov a prístrojov bez obslužného personálu

Vznik živnostenského oprávnenia: 6. 12. 2006

Prieskum trhu

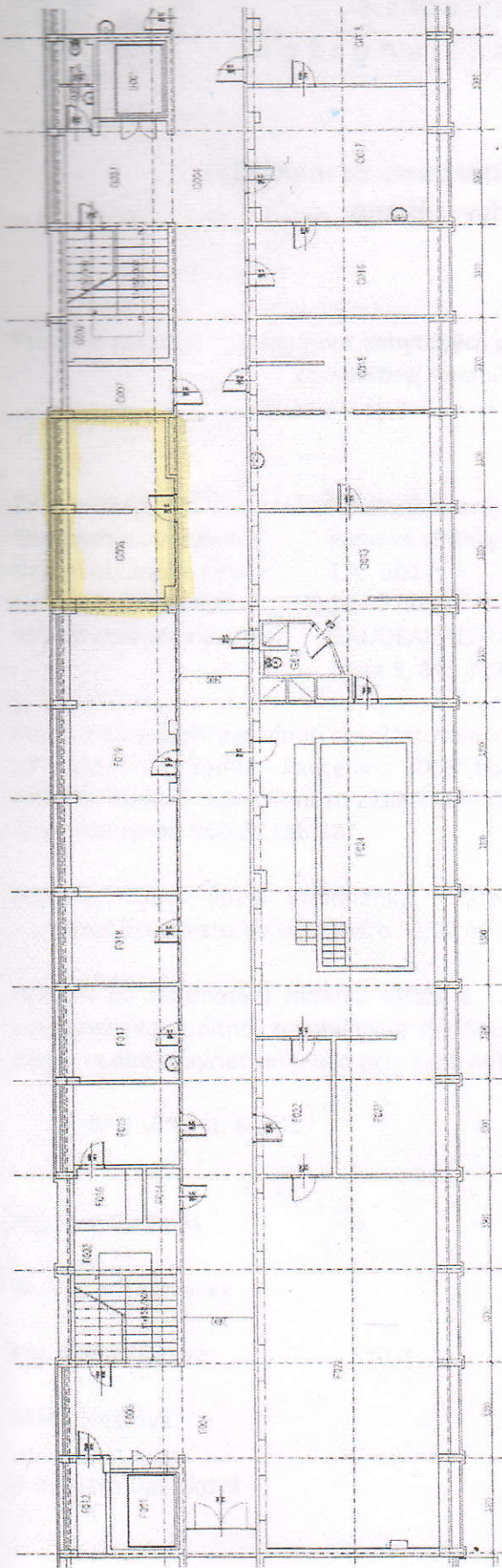
Vznik živnostenského oprávnenia: 6. 12. 2006
Prevádzkareň: Záhradnícka 95, 821 08 Bratislava-Ružinov
Stav: zrušená
Prevádzkareň: Kaštieľska.33, 821 05 Bratislava-Ružinov
Stav: zrušená

Správny poplatok vo výške 3 € uhradený



Ing. Beáta Jurkovičová
vedúca odboru





Architectural drawing showing a floor plan of a building with various rooms and corridors. The drawing includes a grid system and room numbers. The drawing is oriented vertically on the page.