

**Zmluva č. 8 / 2021
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
zastúpený: PhDr. Štefan Tvarožek, riaditeľ
Mokrohájska cesta č. 3, 845 12 Bratislava
IČO: 00603287
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK60 8180 0000 0070 0047 1840

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Stanislav Junas
miesto podnikania : Mokrohájska cesta 3, 845 12 Bratislava – Karlova Ves
IČO: 43428681
Bankové spojenie: Tatra banka, a. s.
IBAN: SK24 1100 0000 0080 1008 5569

(ďalej len „nájomca“)

so súhlasom zriaďovateľa:

Bratislavský samosprávny kraj so sídlom v Bratislave
Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
Zastúpený: Mgr. Juraj Droba, MBA, MA, predseda BSK

(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 nádvoría, zapísaná na LV č. 1712, katastrálne územie Karlova Ves, vedenom na Okresnom úrade Bratislava, katastrálnom odbore, Ružová dolina 27, Bratislava (ďalej

len „nehnuteľnosť“). Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti, pričom je oprávnený prenechať ho so súhlasom BSK do nájmu. Nehnuteľnosť sa nachádza na Mokrohájskej ceste č. 3 v Bratislave.

2. Nájomca je živnostník, ktorý splnil podmienky verejnej obchodnej súťaže. Výpis zo Živnostenského registra č. 120-13060 tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
3. Táto zmluva sa uzatvára na základe výsledkov verejnej obchodnej súťaže, vyhlásenej prenájomcom dňa 19. 08. 2021 za účelom výberu záujemcov s najvhodnejšími návrhmi na uzatvorenie nájmovej zmluvy k nebytovým priestorom nachádzajúcim sa v sídle prenájomcu.

Čl. III. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor – Pavilón G – znížené prízemie – miestnosti: G-022, a G-023 vo výmere 42,12 m² podlahovej plochy (ďalej aj „Miestnosti G-022 a G-023“). K nebytovému priestoru má nájomca pridelený podiel na spoločných priestoroch vo výmere 10,53 m² (ďalej aj „Podiel na spoločnom priestore“). Miestnosti G-022 a G-023 a Podiel na spoločnom priestore sú bližšie špecifikované v nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy. Nebytový priestor je rozčlenený na:

Miestnosť G-022	21,06 m ²
Miestnosť G-023	21,06 m ²
Podiel na spoločnom priestore (chodba, umyváreň, WC)	10,53 m ²

2. Zmluvné strany sa dohodli, že Miestnosti G-022 a G-023 a Podiel na spoločnom priestore sa na účely tejto zmluvy označujú aj ako „nebytové priestory“.

Čl. IV. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva do nájmu a nájomca berie do nájmu Miestnosti G-022 a G-023 na účel 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

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, a to od 1. októbra 2021, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po zverejnení zmluvy v zmysle §47a Občianskeho zákonníka.

Čl. VI. Cena nájmu

1. Nájomné za Miestnosti G-022 a G-023 uvedené v článku III. tejto zmluvy vo výmere 42,12 m², je 7,00 €/m²/mesiac (slovom: sedem eur).
2. Mesačné nájomné (za 42,12 m²) vo výške **294,84 €** (slovom dvestodeväťdesiatštyri eur a osemdesiatštyri 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 tepla, elektrickej energie, TÚV, odvozu odpadkov, vodného a stočného. V cene nájmu nie sú zahrnuté náklady na upratovanie, upratovanie prenajatých priestorov si zabezpečuje nájomca sám. Nájomca nemá k dispozícii pevnú linku.
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 alebo výšky zálohy na 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 energie a služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledujúcej zálohovej platbe za 52,65 m² (miestnosti G-022 a G-023 s podielom na spoločnom priestore) za energie a služby mesačne:

a) záloha za elektrickú energiu	15,01 €
b) záloha za dodávku tepla	67,35 €
c) záloha za odvoz odpadu	2,28 €
d) záloha za vodné a stočné	14,83 €
SPOLU:	99,47 €

Celková zálohová úhrada za energie, dodávku tepla, vodné, stočné a komunálny odpad je vo výške deväťdesiatdeväť eur a štyridsaťsedem centov.

2. Prenajímateľ uskutoční vyúčtovanie služieb podľa článku VI. ods. 3 tejto zmluvy do 30. marca 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 zaplatenia. 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 a služieb

1. Nájomca je povinný platiť nájomné a dohodnuté platby za energiu a služby mesačne podľa článku VI. a VII. tejto zmluvy na účet prenajímateľa na základe vystavenej faktúry.
2. Zmluvné strany sa dohodli na prvej splátke nájomného a služieb za obdobie od 1. októbra 2021 do 31. októbra 2021 vo výške:

a) nájomné	294,84 €
b) záloha za energie a služby	99,47 €

s termínom úhrady do 15. 11. 2021 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 požiarimi 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 vypratáť 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,
 - výpoveďou bez udania dôvodů v zmysle § 10 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.
4. Nájomca vyhlasuje, že si je vedomý toho, že ide o zmluvu na dobu neurčitú, ktorú môže prenájomca vypovedať kedykoľvek aj bez udania dôvodu, teda aj v prípade, ak zriaďovateľ bude potrebovať predmet nájmu z dôvodu efektívneho výkonu svojej pôsobnosti, a tejto skutočnosti prispôsobí užívanie, stavebné zásahy iné úpravy predmetu nájmu.

Čl. 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, 2 vyhotovenie nájomca a 2 vyhotovenia obdrží BSK. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1 – Výpis zo Živnostenského registra, Príloha č. 2 – Náskres 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

GAUDEAMUS - zariadenie
komunitnej rehabilitácie

Mokrohájsk

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

V Bratislave, dňa

.....
Stanislav Junas

06. 10. 2021

V Bratislave, dňa

.....
Mgr. Juraj Droba, MBA, MBA
predseda BSK

Prílohy: Príloha č. 1 - Výpis zo Živnostenského registra
Príloha č. 2 - Náskres predmetu nájmu



OKRESNÝ
ÚRAD
MALACKY

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

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

V Malackách 25. 08. 2021

VÝPIS ZO ŽIVNOSTENSKÉHO REGISTRA

Údaje o podnikateľovi

Obchodné meno: Stanislav Junas
Miesto podnikania: Mokrohájska cesta 3, 845 12 Bratislava-Karlova Ves
Záhradnícka 95, 82108 Bratislava - Ružinov (platné do 29. 07. 2010)
Drieňová 38, 82101 Bratislava-Ružinov (platné do 03. 10. 2018)
Pridelené IČO: 43 428 681

Osobné údaje

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

Predmet(y) podnikania

Masárske služby

Vznik živnostenského oprávnenia: 6. 12. 2006
Prevádzkareň: Mokrohájska cesta 3, 845 12 Bratislava-Lamač

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

Vznik živnostenského oprávnenia: 6. 12. 2006

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

Prenájom strojov a prístrojov bez obslužného personálu

Vznik živnostenského oprávnenia: 6. 12. 2006

Prieskum trhu

Vznik živnostenského oprávnenia: 6. 12. 2006

Ing. Zuzana Húšková
poverená vedením odboru

Osvedčovacia doložka

Osvedčujem, že tento listinný dokument vznikol zaručenou konverziou z elektronickej do listinnej podoby podľa § 35 ods. 1 písm. a) zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov a Vyhláškou Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu č. 331/2018 Z. z. o zaručenej konverzii.

Údaje o pôvodných elektronickej dokumentoch

Pôvodný dokument v elektronickej podobe

Názov dokumentu VZR-JunásStanislav - 25.08.2021 10-18-17 - 25.08.2021 10-18-36

Formát dokumentu PDF

Hodnota elektronickeho odtlačku pôvodného elektronickeho dokumentu

681e02863863d25095f16ab82bf6c6de3a08d8918336ab86fdcd375a440b111

Funkcia použitá pre výpočet elektronickeho odtlačku SHA-256

Autorizačné prvky pôvodných dokumentov v elektronickej podobe

- Dokument obsahuje prostriedky autorizácie alebo časovú pečiatku

Autorizácia pôvodného elektronickeho dokumentu

Typ autorizácie kvalifikovaný elektronickej podpis

Stav autorizácie Platný

Čas autorizácie 25.08.2021 08:18

Čas overenia autorizácie 25.08.2021 08:21

Miesto autorizácie Neuvedené

Ďalšie údaje o autorizácii XadesBPLlevelT

Osoba, ktorá autorizáciu vykonala

Identifikátor IDCSK-4002994 C=SK, L=Malacky, OU=Odbor zivnostenskeho podnikania, O=MANDANT Okresny urad Malacky, SERIALNUMBER=IDCSK-4002994, SURNAME=Huskova, GIVENNAME=Zuzana, CN=MANDATAR Ing. Zuzana Huskova OPRAVNIENIE 1109

Zastupovaná osoba Žiadna

Mandát Žiaden

Časová pečiatka pripojená k prostriedku autorizácie

Typ časovej pečiatky nequalifikovaná

Stav časovej pečiatky nie je možné zistiť

Čas vystavenia časovej pečiatky 25.08.2021 08:18

Vydavateľ časovej pečiatky CN=CA Disig QCA3, OU=ACA-307-2007-2, O=Disig a.s., SERIALNUMBER=NTRSK-35975946, L=Bratislava, C=SK

Čas overenia časovej pečiatky 25.08.2021 08:21

Autorizované elektronické dokumenty

Názov dokumentu VZR-JunásStanislav - 25.08.2021 10-18-17 - 25.08.2021 10-18-36

Údaje novovzniknutého dokumentu v listinnej forme

Počet listov 1

Počet neprázdných strán 1

Formát papiera novovzniknutého dokumentu

Formát papiera A4

Počet listov 1

Údaje o zaručenej konverzii

Evidenčné číslo záznamu o zaručenej konverzii 6674-210825-187

Datum a čas vykonania zaručenej konverzie 25.08.2021 10:21

Zaručenú konverziu vykonal *

IČO 00151866

Názov právnickej osoby MV SR

Meno Zuzana

Príezvisko Húšková

Funkcia alebo pracovné zaradenie vedúci

* Ak bola zaručená konverzia vykonaná automatizovaným spôsobom, údaje o mene, priezvisku, funkcii a o pracovnom zaradení sa neuvádzajú.

odpis a pečiatka



