Zmluva č. 2014 / 19
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 cesta č. 3, 845 12 Bratislava
IČO: 00603287
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK60 8180 0000 0070 0047 1840

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Palmosvit, občianske združenie
Bakošova 22, 841 02 Bratislava
zastúpená: Soňa Orthová, členka rady združenia
IČO: 42359911
Bankové spojenie: Tatrabanka
IBAN: SK79 1100 0000 0029 2491 3511

(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 30. 1. 2014 za účelom výberu záujemcov s najvhodnejšími návrhmi na uzatvorenie nájomnej zmluvy k nebytovým priestorom nachádzajúcich sa v sídle prenajímateľa.

Čl. III.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ, ako správca nehnuteľnosti prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory (kancelárie) nachádzajúce sa na 1. poschodí pavilónu G o výmere 41,43 m2. Ku každej kancelárii prináleží aj príslušná časť chodby(14,08 m2), WC a kúpeľne (8,32 m2).

Celková plocha na prenájom: 63,83 m2

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 sociálnych služieb a humanitárnej starostlivosti podľa osobitného zákona s výnimkou poskytovania sociálnych služieb pobytovou formou.

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 1.11. 2014 do 31. 1. 2015.

2. Táto zmluvu zaniká :

   a) dohodou zmluvných strán
   b) uplynutím zmluvného obdobia
   c) uzatvorením zmluvy o nájme so súhlasom zriaďovateľa

Čl. VI.
Výška nájomného, platobné podmienky, zmluvné pokuty

1. Nájomné za predmet nájmu uvedený v článku III. tejto zmluvy je **185,70 €** za mesiac. V cene je zahrnuté nájomné (**58,70 €**), spotreba energií, spotreba vody a odvoz komunálneho odpadu.

2. Nájomné vo výške **185,70 €** (slovom: jednostoosemdesiatpäť eur sedemdesiat centov) je splatné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 14 dní od jej doručenia nájomcovi.

3. 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.

Čl. 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 povinnosti 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 nemôže na majetok Bratislavského samosprávneho kraja zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.

5. 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.

6. 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. Nájomca si v plnom rozsahu zabezpečuje a zodpovedá v prenajatých priestoroch za ochranu pred požiarom.

7. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby sa jeho klienti zdržiavali výlučne v prenajatých priestoroch.

8. Prenajímateľ nezodpovedá za stratu alebo odcudzenie cenných predmetov, vecí a hotovosti odložených v predmete nájmu.

9. 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.

10. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

Čl. VIII.
Záverečné ustanovenia

1. 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.

2. Táto zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých po 1 obdrží každá zmluvná strana. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1 –Nákres predmetu nájmu.

3. 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.

4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.

V Bratislave, dňa .....

V Bratislave, dňa .....

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

.....
Palmosvit, o.z.
Soňa Orthová
členka Rady združenia

Prílohy: Príloha č. 1 – Nákres predmetu nájmu