

Zmluva**nájme nebytového priestorov v budove OKÁL**

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov s odkazom na § 663 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

I. Zmluvné strany**Prenajímateľ**

Názov: Mestská časť Bratislava-Čunovo
Sídlo: Hraničiarska 144/22, 851 10 Bratislava
V zastúpení: Gabriela Ferencáková, starostka MČ
IČO: 00 641 243
DIČ: 2020936885
Bankové spojenie: VÚB, a.s., Bratislava-Staré Mesto
Číslo bank. účtu: SK57 0200 0000 0000 0162 1052
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca**FO**

Meno a priezvisko: Anikó Hírová
Adresa trvalého pobytu:  70
IČO: 
DIČ: 
IČ DPH: 
Číslo účtu:  53
(ďalej len „nájomca“)

(aj ako "zmluvné strany")

I. Predmet, účel a doba nájmu

1. Nájomca si prenajíma od prenajímateľa nebytový priestor na prvom nadzemnom podlaží v nebytovej budove OKÁL (ďalej len „nebytový priestor“ aj ako „predmet nájmu“) na Hraničiarskej ul. č. 30/55, 851 10 Bratislava, parcelné číslo 80, zapísaný v liste vlastníctva č. 271 v kat. území Čunovo. Nebytový priestor tvorí jedna miestnosť o podlahovej ploche 83,15 m² s príslušenstvom - WC, vstupná chodba, schodisko.
2. Účelom nájmu je užívanie nebytového priestoru na cvičenie jogy a masážnych služieb.
3. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, jeden mesiac od 01.01.2026 do 31.01.2026
4. Prenajímateľ a nájomca spíšu protokol pri odovzdaní predmetu nájmu do užívania nájomcovi, ktorý bude obsahovať skutočný stav predmetu nájmu. Pri odovzdaní predmetu nájmu prenajímateľ odovzdá nájomcovi kľúče od budovy Okál a od nebytového priestoru.

II. Cena nájmu a spôsob platenia

1. Za nájom sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné vo výške 200 eur za každý mesiac. Nájomné je splatné mesiac dopredu na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Nájomné za prvý mesiac nájmu je splatné do 3 dní od uzavretia nájomnej zmluvy. Nájomné za ďalšie mesiace nájmu je splatné do 7 dní bežného mesiaca.
2. V nájomnom nie sú zahrnuté úhrady za služby spojené s užívaním predmetu a to spotreba elektrickej energie za vykurovanie a svetlo, dodávka vody, stočné za odvádzanie odpadových vôd (ďalej len „paušálne výdaje“),

Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi preddavok za paušálne výdaje vo výške 100 eur, slovom jednasto eur každý mesiac, na účet prenajímateľa, spolu s nájomným.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že

- a) skutočná výška úhrad za paušálne výdaje, spojené s užívaním predmetu prenájmu sa zúčtuje so zaplatenými preddavkami po doručení ročného vyúčtovania od všetkých jednotlivých dodávateľských subjektov.
- b) účtovaná spotreba paušálnych výdajov pri energiách spojená s užívaním predmetu prenájmu, sa určí podľa skutočných m² užívania predmetu prenájmu
- c) skutočná náhrada za spotrebu vody a vodného stočného, spojená s užívaním predmetu prenájmu, sa určí podielom 1/3 v spotrebe vody, z celkových nákladov v celých priestoroch v budove Okál
- d) prenajímateľ predloží nájomcovi písomné vyúčtovanie preddavkov v lehote do 15 dní odo dňa, doručenia vyúčtovania od dodávateľských subjektov. Na základe tohto vyúčtovania je nájomca povinný doplatiť prenajímateľovi vzniknutý nedoplatok do 7 dní odo dňa predloženia vyúčtovania. Za predpokladu, že vyúčtovanie bude v prospech nájomcu, prenajímateľ sa zaväzuje preplatok vrátiť nájomcovi do 7 dní od vyúčtovania na jeho účet.

4. V prípade oneskorenej úhrady nájmu v zmluvne dohodnutej výške a termíne prenajímateľ bude účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z nezaplatennej sumy za každý deň omeškania. Prenajímateľ má nárok na náhradu škody prevyšujúcu výšku zmluvnej pokuty.

III. Ukončenie nájomného vzťahu

1. Nájomný vzťah môže byť ukončený ktoroukoľvek zmluvnou stranou jednostranným úkonom – výpoveďou, ktorá musí mať písomnú formu, pričom dôvodom výpovede zo strany prenajímateľa môže byť iba omeškanie s úhradou nájomného o viac ako 2 mesiace a z dôvodu užívania predmetu nájmu v rozpore s touto zmluvou. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
3. Odstúpením od tejto zmluvy zo strany prenajímateľa sa zmluvný vzťah ukončí nasledujúci deň po doručení odstúpenia od zmluvy nájomcovi z dôvodu hrubého porušenia povinnosti zo strany nájomcu, alebo osôb, nachádzajúcich sa v predmete nájmu so súhlasom nájomcu. Hrubým porušením povinností je porušenie všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností na účel ukončenia tohto nájomného vzťahu akýmkoľvek spôsobom uvedeným v tomto článku zmluvy prostredníctvom pošty platí, že zásielka sa bude považovať za doručení aj v prípade, ak sa bude doručovať doporučené na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a neprevzatá sa vráti odosielateľovi. Za deň doručenia sa považuje deň nasledujúci po dni vrátenia neprevzatej zásielky odosielateľovi
5. Prenajímateľ a nájomca po skončení nájomného vzťahu spíšu protokol, v ktorom uvedú stav predmetu nájmu.

IV. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať prenajímaný majetok v stave vhodnom na použitie, včas a podľa dohodnutých zmluvných podmienok do výhradného prenájmu nájomcovi.
2. Prenajímateľ má právo uplatniť voči nájomcovi nárok za škodu zavinenu nájomcom.
3. Prenajímateľ má právo vstupovať do priestoru predmetu nájmu iba v prípade, ak vopred bude o tejto skutočnosti informovať nájomníka, s výnimkou akéhokoľvek havarijného alebo iného nepriaznivého stavu, ktorý by ohrozoval majetok a životy ľudí.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.

V. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný:

- a) užívať nebytový priestor s príslušenstvom riadne, v súlade s účelom, na ktorý sú určené,
- b) chrániť predmet nájmu pred poškodením a zničením; v prípade spôsobenia škody sa zaväzuje túto uhradiť v plnej výške vyčíslenej prenajímateľom,
- c) vrátiť prenajímateľovi kľúče od predmetu nájmu nasledujúci pracovný deň od ukončenia termínu nájmu podľa bodu I. ods. 3, alebo podľa dohody s prenajímateľom; v prípade porušenia tejto povinnosti sa zaväzuje zaplatiť za každý ďalší začatý deň omeškania poplatok 30 eur
- d) zabezpečiť, aby v priestoroch, ako aj v okolí budovy OKÁL nedošlo ku konaniu, ktoré by obmedzovalo alebo rušilo obyvateľov okolitých domov,
- e) odovzdať priestory, vrátane vybavenia upratané, čisté, nepoškodené, v stave vhodnom na ďalšie použitie nasledujúci pracovný deň od ukončenia termínu nájmu podľa bodu I. ods. 3 písm., alebo podľa dohody s prenajímateľom; v prípade porušenia tejto povinnosti sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu 100 eur,
- f) odstrániť odpad na vlastné náklady, vrátane odpadu z blízkeho vonkajšieho okolia budovy nasledujúci pracovný deň od ukončenia termínu nájmu podľa bodu II. ods. 3 písm. b), alebo podľa dohody s prenajímateľom; v prípade porušenia tejto povinnosti sa zaväzuje zaplatiť poplatok 50 eur.
- g) bezodkladne nahlásiť prenajímateľovi akýkoľvek havarijný alebo iný nepriaznivý stav, ktorý by mu bránil pri výkone účelu prenájmu,
- h) prenajímateľ má právo vykonávať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu za prítomnosti nájomcu.

2. Nájomca nesmie v žiadnom prípade predmet zmluvy ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť nájomný vzťah za podnájomný.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Nájomca berie na vedomie, že kontrolu plnenia podmienok tejto zmluvy môžu vykonávať zamestnanci miestneho úradu Bratislava-Čunovo poverení starostom mestskej časti Bratislava-Čunovo, miestny kontrolór mestskej časti Bratislava-Čunovo, Mestská polícia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a príslušníci Policajného zboru.

2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť (záväzkovo-právne účinky) v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. zákona o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Kontaktnou osobou za prenajímateľa priestorov je Dana Červenáková tel. 02/62850621
2. Zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, z čoho dve vyhotovenia patria prenajímateľovi a jeden nájomcovi.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť na druhý deň po zverejnení na webovom sídle mestskej časti Bratislava-Čunovo.
4. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej textu rozumejú a súhlasia s ňou, čo potvrdzujú svojím podpisom.

Bratislava dňa, 29.12.2025

[Orange box]

Anikó Hírová
nájomca



[Handwritten signature]

Gabriela Ferenčáková, starostka MČ
prenajímateľ