

ZMLUVA č. 087

prenajímateľom: Fond výtvarných umení
Trnavská 112, 826 33 Bratislava
IČO: 225 673
IC DPH : **[REDACTED]**
Bankové spojenie: VÚB Bratislava – Ružinov
číslo účtu: **[REDACTED]**
zastúpený: Ing.Viliamom Kühnom, riaditeľom
zapísaný v: OR OS Bratislava I., Oddiel Po, vl. č. 526/Ba

nájomcom: **ARTIA, s.r.o**
Dudvážska 37, 821 07 Bratislava

IČO: 35 768 193
DIČ: [REDACTED]
Bankové spojenie: Tatrabanka, a.s.
číslo účtu: [REDACTED]

zastúpený: Viliamom Kühnom ml., konateľom
zapísaný: OR OS Ba I., oddiel: Sro, vl. č. 19217/B

1

1. Prenajímateľ je vlastníkom objektu v Bratislave na Trnavskej ul.č.112 zapísaného v katastri nehnuteľností Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, Správa, katastra Bratislava II, LV č. 876, k.ú. Ružinov.
2. V objekte uvedenom čl.I.ods.1/tejto zmluvy/ ďalej len „prevádzková budova“ prenajímateľ dáva podpísaním tejto zmluvy a za podmienok v nej uvedených nájomcovi do nájmu za účelom vykonania činnosti v rozsahu uvedenom vo výpise obchodného registra tieto nebytové priestory:

29,61 m²

- 1

II. DOBA NÁJMU

1. Nájomný pomer vzniká dňom **01.05.2015** a uzatvára sa na dobu neurčitú.
2. Túto zmluvu možno pred uplynutím lehoty jej platnosti zrušiť:
 - a/ písomnou dohodou zmluvných strán
 - b/ výpoveďou niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, pričom výpovedná lehota je **3 mesiace** a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po doručení výpovede
 - c/ okamžitým zrušením v prípade hrubého porušenia ustanovení tejto zmluvy nájomcom za čo strany považujú predovšetkým :
 - ca/ nezaplatenie nájomného alebo služieb ani v prenajímateľom určenej náhradnej lehote
 - cb/ zaťaženie prenajatých priestorov alebo ich častí právami tretích osôb
 - cc/ užívanie prenajatých priestorov na iné ako v tejto zmluve dohodnuté účely
 - cd/ poškodenie prevádzkovo-administratívnej budovy alebo jej časti, hrubé porušenie správania sa
 - ce/ úprava prenajatých priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
 - cf/ zaujatie iných ako prenajatých priestorov prenajímateľa alebo priestorov iných subjektov oprávnené sa nachádzajúcich v areáli v Bratislave, Trnavská 112 bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. V prípade akéhokoľvek ukončenia tohto zmluvného vzťahu sa nájomca zaväzuje vypratať jemu touto zmluvou prenajaté priestory najneskôr v posledný deň nájmu do 12.00 hod. a priestory v tej istej lehote odovzdať prenajímateľovi písomným protokolom podpísaným oboma zmluvnými stranami.
4. Ak nájomca nevyprace jemu prenajaté priestory podľa čl. II. Ods.3 tejto zmluvy, súhlasí s tým, aby tak urobil prenajímateľ na zodpovednosť, náklady a škodu nájomcu a to priamo alebo prostredníctvom iného prenajímateľom zabezpečeného subjektu. Bezodôvodná neprítomnosť nájomcu na takomto vypratání nie je pre prenajímateľa dôvodom vypratanie nerealizovať.

III.

- a) nájomné – prevádzková budova , prízemie

29,61 m²

103,64 €

- 1 m² = 1,00 €**

29,61 m²

29,61 €

Mesačne 133,25 € bez DPH

K službám sa účtuje DPH a k nájomnému sa účtuje DPH pre platcov DPH.

- 5.

IV.

1. V súvislosti s nájmom nebytových priestorov poskytne prenajímateľ nájomcovi za úplatu tieto služby: vykurovanie, vodné a stočné, odber elektrickej energie, používanie výťahu, odvoz smetí, upratovanie spoločných priestorov, informátor.

 V_1

1. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

VI. PRÁVA A POVINNOSTI

1. Prenajímateľ odovzdáva nebytové priestory nájomcovi v riadnom stave, spôsobilom na v tejto zmluve dohodnuté užívanie. Prenajímateľ bude pre nájomcu zabezpečovať dohodnutý rozsah služieb.
2. Nájomca je povinný užívať predmetné priestory v súlade s dohodnutým účelom podľa tejto zmluvy a udržiavať ich v riadnom stave. Nájomca je povinný správať sa tak, aby nerušil ostatných nájomcov. Nájomca môže realizovať stavebné úpravy v prenajatých priestoroch len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a podľa všeobecne platných predpisov. Pred začatím úprav sú zmluvné strany povinné sa písomne dohodnúť na spôsobe usporiadania investícií pre prípad zániku nájomného pomeru.
3. Poistenie majetku v prenajatých priestoroch si zabezpečuje priamo nájomca samostatnou poistnou zmluvou. Za akúkoľvek škodu súvisiacu s činnosťou nájomcu, zodpovedá vrátane jej odstránenia a zaplatenia príslušnej majetkovej alebo nemajetkovej ujmy poškodenému subjektu nájomca.
4. Akékoľvek opravy účelovej povahy a drobné opravy (§ 2-6 vyhl.č. 45/1964 Zb.) v prenajatých priestoroch zabezpečuje nájomca na svoje náklady. Generálne opravy, revízie, údržba spoločných priestorov, ako i udržiavanie podstaty budovy zabezpečuje prenajímateľ.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
6. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a hygiene v prenajatých priestoroch.
7. Za plnenie povinností, vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Zb. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov a zákona č. 121/2002 Z.z. o požiarnej ochrane a platných predpisov BOZP, je zodpovedný nájomca v plnom rozsahu. Prenajímateľ bude zabezpečovať nasledovné úlohy v požiarnej ochrane – revízie elektrických rozvodov, revízie hromozvodov a revízie ručných hasiacich prístrojov a hydrantov v majetku prenajímateľa.
8. Za plnenie povinností, vyplývajúcich zo zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva, z vyhlášky MV SR č. 201/2002 Z.z. o zabezpečovaní organizovania jednotiek civilnej ochrany, ako i ďalších platných predpisov z oblasti CO, je zodpovedný prenajímateľ. Nájomca je povinný v zmysle platných predpisov napomáhať pri plnení a zabezpečovaní úloh v civilnej ochrane obyvateľstva, poskytovať materiálo-technické zariadenia, hlásiť prenajímateľovi škodlivé látky, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť pracovníkov, poskytovať pracovníkov pre zabezpečovanie úloh CO, ako i zúčastňovať sa školení organizovaných prenajímateľom.

9. Nájomca je oprávnený jemu prenajaté priestory užívať:
a/ denne bez časového obmedzenia.
10. Nájomca je povinný uložiť na vrátnici prenajímateľa v zapečatenej obálke kľúče od jemu prenajatých priestorov. Tieto kľúče môžu byť inými oprávnenými osobami použité len v nevyhnutnom prípade / havária, požiar a pod./ o čom bude nájomca informovaný.
11. Nájomca má právo si označiť svoju prevádzku na základe písomného súhlasu prenajímateľa a to spôsobom a na mieste uvedenom v tomto súhlase. Toto označenie je nájomca povinný odstrániť najneskôr v posledný deň nájmu. Inak tak môže urobiť na zodpovednosť a náklady nájomcu prenajímateľ.

VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len písomnými dodatkami k nej podpísanými zmluvnými stranami.
2. Nájomná zmluva je vyhotovená v 4 originálnych rovnopisoch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a dva nájomca.
3. Veci konkrétne neuvedené v tejto zmluve budú v prípade potreby zmluvné strany riešiť podľa príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb., Občianskeho zákonníka a iných príslušných predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky.
4. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a uzatvorili ju slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, nie však v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok, vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, a preto ju na znak súhlasu s jej znením podpisujú.

V Bratislave, dňa 28.04.2015

prenajímateľ

nájomca