

Zmluva o nájme nebytového priestoru

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov medzi:

medzi zmluvnými stranami:

PRENAJÍMATEĽ:

Spoločnosť, názov: **BYTOVÉ DRUŽSTVO KRÍŽNA**
 Sídlo spoločnosti: **Krížna 12, 811 07 Bratislava**
 IČO: **31358918**
 DIČ: **2020806634**
 IČ DPH: **SK2020806634**
 Zapísaná: **v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Dr, vložka č. 110/B**
 Číslo účtu: **SK52 1100 0000 0026 2873 5167**
 Vedený v banke: **Tatra banka, a.s.**
 Zastúpená
 predsedom predstavenstva: **Ing. Ján Blaškovič**
 a členom predstavenstva: **Mgr. Ivan Hadviger**
 Telefónne číslo: **+421 950 448 467**
 E-mail: **bdk@bytovedruzstvakrizna.sk**

(ďalej ako „Prenajímateľ“)

a

NÁJOMCA:

Spoločnosť, názov: **Slovenská humanitná rada**
 Sídlo spoločnosti: **Budyšínska 1, 831 03 Bratislava**
 IČO: **17316014**
 DIČ: **2021185540**
 Zapísaná: **v registri občianskych združení vedeným MVSR pod vložka č.
VVS/1-900/90-7717**
 Číslo účtu: **SK08 7500 0000 0040 3025 5424**
 Vedený v banke: **Československá obchodná banka, a.s.**
 Zastúpená: **Peter Devínsky, prezident**
 Telefónne číslo: **+421 918 432 840**
 E-mail: **devinsky@shr.sk**

(ďalej ako „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej jednotlivo ako „Zmluvná strana“ a spoločne ako „Zmluvné strany“)

Č l á n o k I.

Predmet Zmluvy, predmet nájmu a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území **STARÉ MESTO**, obec BA-m. č. **Staré Mesto**, okres Bratislava I, a to:

nebytového priestoru – byt č. 2, nachádzajúci sa na prízemí bytového domu Námestie M. Benku 26 v Bratislave so súpisným číslom 4083 postaveného na pozemkoch parcely registra „C“ č. 10205 o výmere 915 m², zastavané plochy a nádvorie, parcely registra „C“ č. 10208/1 o výmere 244 m², zastavané plochy a nádvorie, parcely registra „C“ č. 10206 o výmere 187 m², zastavané plochy a nádvorie, parcely registra „C“ č. 10207/2 o výmere 176 m², zastavané plochy a nádvorie, parcely registra „C“ č. 10208/2 o výmere 180 m², zastavané plochy a nádvorie, parcely registra „C“ č. 10207/1 o výmere 230 m², zastavané plochy a nádvorie.

(ďalej len „**Nebytový priestor**“);

nebytový priestor je zapísaný na liste vlastníctva č. 4453 vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava. Fotokópia listu vlastníctva tvorí **Prílohu č. 3** ako nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

(ďalej spolu ako „**Predmet nájmu**“).

2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nebytový priestor uvedený v článku I. spolu s jeho príslušenstvom a zariadením do prenájmu na dobu určitú nájomcovi. Nájomca sa zároveň zaväzuje platiť za nájom tohto priestoru Prenajímateľovi nájomné a preddavok za služby a energie spojené s nájomom vo výške a dobe určenej v článku IV. tejto zmluvy. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor, jeho príslušenstvo a zariadenie v celom rozsahu s prístupom do predmetu nájmu 24 hod denne / 7 dní v týždni.
3. V nebytovom priestore sa v čase prevzatia nachádzajú veci, ktoré sú výlučným vlastníctvom Prenajímateľa, a ktorých súpis je uvedený v Prílohe č. 1 tejto zmluvy. Tieto veci dáva Prenajímateľ Nájomcovi do výpožičky (prenájmu) po dobu trvania nájmu bytu podľa tejto zmluvy. Výpožička (prenájom) vecí uvedených v Prílohe č.1 zaniká dňom zániku zmluvy o nájme. Po skončení výpožičky je povinný Nájomca bezodkladne veci vrátiť Prenajímateľovi. V prípade, ak Nájomca odcudzí, stratí, zničí, inak odstráni alebo značne poškodí, alebo umožní svojim konaním či nekonaním odcudzenie, stratu, zničenie, či iné odstránenie alebo značné poškodenie čo i len niektorej z vecí uvedených v Prílohe č. 1 tohto článku, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 % ceny takejto veci uvedenej v Prílohe č. 1.
4. Predmet nájmu je pripojený na ústredné kúrenie s dodávkou studenej a teplej vody, kanalizácie, s dodávkou elektrickej energie so samostatným elektromerom, vybavený telefónnou a internetovou prípojkou.
5. Prenajímateľ prenája Nájomcovi nebytový priestor s tým, že Nájomca bude užívať nebytový priestor na účel: **kancelárskych priestorov**. V prípade zmeny účelu, alebo rozsahu činností sa vyžaduje predchádzajúci súhlas prenajímateľa a táto zmluva sa doplní dodatkom.

Č l á n o k I I .

Popis, rozsah a rozloha nebytového priestoru

1. Nebytový priestor pozostáva zo vstupnej chodby, zo štyroch miestností (každá má samostatný vstup), kuchynky, menšieho skladu a WC. Vstup je z ulice cez spoločné priestory bytového domu Námestie M. Benku 26.
2. Súčasťou Nebytového priestoru je jeho vnútorné vybavenie, ktoré tvoria hnutel'né veci uvedené v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy. Hnutel'né veci tvoriace vnútorné vybavenie Nebytového priestoru prenecháva Prenajímateľ Nájomcovi spolu s Predmetom nájmu do užívania. Nájomca je povinný vnútorné vybavenie vrátiť Prenajímateľovi spolu s Predmetom nájmu ku dňu skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy v stave, v akom mu bolo zo strany Prenajímateľa prenechané, a to s prihliadnutím na bežné opotrebenie. Nájomca je povinný hnutel'né veci tvoriace vnútorné vybavenie Bytu chrániť pred zničením, poškodením, stratou a odcudzením, inak zodpovedá

Prenajímateľovi za škodu tým spôsobenú a to do výšky Zábezpeky zloženej po podpise tejto Zmluvy.

3. Celková výmera plochy Nebytového priestoru vrátane príslušenstva je **78,5 m²**
4. Spoločnými časťami domu sa na účely tejto Zmluvy rozumejú časti budovy nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené pre spoločné užívanie, a to najmä: základy budovy, strechy, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
5. Spoločnými zariadeniami domu sa na účely tejto Zmluvy rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tejto budove. Takýmito zariadeniami sú najmä: bleskozvody, komíny, vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.

Č l á n o k I I I . Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že si prehliadol nebytový priestor a jeho príslušenstvo, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy, a že priestor a jeho príslušenstvo je ku dňu odovzdania do nájmu spôsobilý na dohodnuté užívanie nebytového priestoru a nenachádzajú sa v ňom poškodenia a závady brániace jeho užívaniu.
2. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor spôsobom primeraným povahe a určeniu nebytového priestoru ako aj jeho vybavenia.
3. Nájomca je povinný užívať nebytový priestor riadne a riadne používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru.
4. Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať, aby sa v priestore vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným vlastníkom susedných a príľahlých nehnuteľností, nájomcom a podnájomníkom susedných a príľahlých nehnuteľností výkon ich práv.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor, či jeho časť, do akéhokoľvek typu užívania inej osobe bez písomného súhlasu Prenajímateľa.
6. Nájomca nie je oprávnený využívať nebytový priestor na iné účely ako **kancelárske priestory** bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
7. Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy nebytového priestoru a iné podstatné zmeny v nebytovom priestore iba s písomným súhlasom Prenajímateľa (písomný súhlas sa berie aj emailová komunikácia). Ak Prenajímateľ vykonáva také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je Nájomca povinný ich vykonanie umožniť; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
8. Nájomca sa zaväzuje, že nebude pripevňovať na steny, stropy alebo iné miesto v Predmete nájmu zariadenia, alebo vybavenie, ktoré by mohli predstavovať neprimerane veľkú alebo neobvyklú záťaž, ani nebude zaťažovať podlahu viac ako 500 kg na štvorcový meter a nebude premiestňovať ťažké predmety (trezory, strojné zariadenia a pod.) v Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa (písomný súhlas sa berie aj emailová komunikácia).
9. Nájomca sa zaväzuje, že nebude odkladať tovar, či iné predmety v spoločných častiach bytového domu, mimo miest na to určených.

10. Nájomca je oprávnený umiestniť reklamu na vonkajšie mreže okien, vchodové dvere a budovu nebytového priestoru iba s písomným súhlasom Prenajímateľa (písomný súhlas sa berie aj emailová komunikácia). Zodpovedá za prípadnú škodu na opláštení budovy, zasklenia, ktorá by vznikla umiestnením reklamy, prípadne jej demontáže.
11. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť Nájomcovi nerušený výkon jeho práv vyplývajúcich z tejto zmluvy a umožniť mu užívanie priestorov, ktorých použitie je potrebné na to, aby Nájomca mohol prenajaté priestory nerušene užívať.
12. Nájomca je povinný dodržiavať domový poriadok bytového domu na Námestí M. Benku 26.
13. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v nebytovom priestore sám. Ak sa tak nestane, má Prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení závady a poškodenia odstrániť a požadovať od Nájomcu náhradu.
14. Drobné opravy a obvyklú údržbu si nájomca zabezpečuje sám na vlastné náklady. Ak sa Nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu nebytového priestoru, má Prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení na svoje náklady sám a požadovať od Nájomcu náhradu.
15. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu Prenajímateľovi potrebu tých opráv v nebytovom priestore, ktoré má znášať Prenajímateľ, a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
16. Nájomca umožní Prenajímateľovi vstup do prenajímaných priestorov za účelom kontroly dodržiavania nájomnej zmluvy (po vzájomnej dohode a to aspoň jeden deň vopred a spôsobom, ktorý nebude rušiť výkon práv Nájomcu).
17. Nájomca je povinný dodržiavať všetky dojednania zakotvené v tejto zmluve a v pravidlách pre užívanie Nebytového priestoru.
18. V priestoroch predmetu nájmu a spoločných priestoroch bytového domu **nie je povolené fajčiť**.
19. Nájomca je povinný dodržiavať predpisy vyplývajúce z predpisov o BOZP (bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci) a OPP (ochrana pred požiarmi), ktoré si v plnom rozsahu zabezpečuje Nájomca.
20. Prenajímateľ zabezpečuje prostredníctvom správcovskej spoločnosti bytového domu, údržbu a opravy spoločných priestorov a zariadení a príslušenstva a nebytových priestorov včítane poistenia týkajúceho sa bytového domu, stanovenom v zmluve. Poplatky zahŕňajú požiarnu ochranu, deratizáciu, upratovanie spoločných priestorov, údržbu vstupnej brány. V samotnom predmete nájmu si všetky služby a zákonom predpísané povinnosti vyplývajúce z prevádzkovania, včítane požiarnej revízie, prevádzkovania telekomunikačných služieb zabezpečuje Nájomca vo vlastnej réžii.
21. Nájomca je zodpovedný za prípadné škody, ktoré by mohli vzniknúť v predmete nájmu pri prevádzkovaní svojej činnosti a súčasne sa zaväzuje ku dňu prevzatia nájmu uzavrieť poistenie zodpovednosti za škody spôsobené v predmete nájmu a na požiadanie predložiť zmluvu Prenajímateľovi. Súčasťou tohto poistenia bude aj poistenie majetku vneseného do predmetu nájmu zabezpečí nájomca na vlastné náklady. V prípade nedodržania tohto bodu zmluvy znáša nájomca všetky škody vzniknuté v predmete nájmu **od 16.11.2022** na vlastné náklady a ich odstránenie zabezpečí do 14 dní.

Č l á n o k I V . Nájomné a úhrada za služby a energie

1. Cena nájmu pozostáva z dvoch zložiek:
 - a) Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného (ďalej len „**Nájomné**“) za nebytový priestor mesačne vo výške **700,00 EUR** bez DPH (slovom sedemsto eur) DPH si prenajímateľ neúčtuje.
 - b) Zmluvné strany sa dohodli na preddavkových platbách za služby a energie, ktoré sú spojené s užívaním Nebytového priestoru (ďalej len „**Služby a energie spojené s nájomom**“) vo výške **170,00 EUR** (slovom jednotsto sedemsto eur) (**bez pripojenia internetu a elektrickej energie**) za jeden kalendárny mesiac.

Prenajímateľ je oprávnený jednostranne meniť výšku mesačných preddavkových platieb za služby a energie spojením s užívaním Predmetu nájmu oznámením novej výšky preddavkov Nájomcovi v prípade, že sa zmenia ceny služieb spojených s nájomom Nebytového priestoru. Toto oznámenie sa stáva okamihom jeho doručenia dodatkom k tejto Zmluve.

2. Na konci zúčtovacieho obdobia Prenajímateľ Nájomcovi vyplatí preplatok, alebo nájomca vyplatí Prenajímateľovi nedoplatok na základe skutočnej spotreby raz ročne, po vyúčtovaní správcovskej spoločnosti bytového domu. Preplatok, alebo nedoplatok uhradí príslušná zmluvná strana druhej zmluvnej strane do 15 dní od jeho vyúčtovania.
3. **Celková výška nájomného so zálohou na úhrady za služby a energie spojené s nájomom je mesačne spolu vo výške 870,00 EUR** (slovom osemsto sedemdesiat eur).
4. Nájomné nezahŕňa celkové platby za plnenia poskytované s užívaním nebytového priestoru. Služby a energie spojené s nájomom zahŕňajú ďalej **dodávku elektrickej energie, telekomunikačné resp. dátové služby (internet)**, ktoré si zabezpečí Nájomca sám na vlastné náklady a vo vlastnom mene. Nájomca sa zaväzuje ich platiť priamo poskytovateľom týchto služieb na základe samostatne uzavretých zmlúv a stáva sa platiteľom na odbernom mieste, ktoré je predmetom nájmu.
 - Po ukončení nájmu v zmysle tejto zmluvy je nájomca povinný vykonať zmeny v registrácii zrušiť a urobiť všetky opatrenia nevyhnutné na vrátenie do pôvodného stavu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že platby Nájomného vo výške **870,00 EUR** (slovom osemsto sedemdesiat eur) budú Nájomcom uhrádzané **bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa, číslo účtu, IBAN: SK52 1100 0000 0026 2873 5167 vedený v Tatra banka, a.s., Variabilný symbol: 2622600201, vždy najneskôr do 20. dňa predchádzajúceho kalendárneho mesiaca.** Nájomné sa považuje za uhradené momentom pripísania finančných prostriedkov na účet Prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že alikvótnu časťku Nájomného za prvý mesiac nájmu, t. j. za **mesiac november 2022**, vo výške **435,00 EUR** (slovom štyristo tridsaťpäť eur), uhradí Nájomca Prenajímateľovi bezhotovostným prevodom najneskôr **do 21.11.2022** na bankový účet Prenajímateľa, číslo účtu, **SK52 1100 0000 0026 2873 5167 vedený v Tatra banka, a.s., Variabilný symbol: 2622600201**, nájomné sa považuje za uhradené momentom pripísania finančných prostriedkov na účet Prenajímateľa.
7. V deň podpisu tejto Zmluvy podpísanej zmluvnými stranami uhradí Nájomca Prenajímateľovi **peňažnú zábezpeku vo výške mesačného Nájomného**, t. j. vo výške **870,00 EUR** (slovom osemsto sedemdesiat eur), bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa, číslo účtu, **SK52 1100 0000 0026 2873 5167 vedený v Tatra banka, a.s., Variabilný symbol: 2622600201**, poznámka: **ZABEZPEKA**, do 3 (troch) pracovných dní od podpisu tejto Zmluvy, nájomné sa považuje za uhradené momentom pripísania finančných prostriedkov na účet Prenajímateľa. (ďalej ako „**Zábezpeka**“).

Zábezpeka bude slúžiť najmä na úhradu škôd, úrokov z omeškania, zmluvných pokút alebo akýchkoľvek nedoplatkov na Predmete nájmu spôsobených Nájomcom z titulu tejto Zmluvy alebo pohľadávok Prenajímateľa voči Nájomcovi z titulu tejto Zmluvy. Prenajímateľ je oprávnený Zábezpeku kedykoľvek použiť pre vyššie uvedené účely a jej použitie a výšku oznámi písomne Nájomcovi, ktorí sú povinní Zábezpeku následne na základe písomnej výzvy Prenajímateľa doplniť do pôvodnej výšky v lehote 10 dní odo dňa doručenia výzvy.

Zábezpeka, resp. časť Zábezpeky, ktorá nebude Prenajímateľom použitá na účely uvedené v tomto bode Zmluvy, bude vrátená Nájomcovi po odovzdaní Predmetu nájmu Prenajímateľovi, resp. do termínu vyúčtovania skutočných nákladov služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu oproti zaplateným mesačným preddavkom po skončení príslušného vyúčtovacieho obdobia, t.j. k 31.05. nasledujúceho roku po ukončení nájmu.

8. Ak bude vzniknutá škoda alebo nedoplatok nájomného alebo nedoplatku platieb za služby a energie spojené s užívaním nebytového priestoru vyššia, ako je výška Zábezpeky, je Nájomca povinný rozdiel uhradiť v plnej výške.
9. Ak Nájomca nezaplatí nájomné, v lehote splatnosti, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % denne z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Č l á n o k V . Doba nájmu

1. Nájom je dojednaný na dobu určitú v trvaní od 16.11.2022 do 16.11.2023.
2. Nájom sa skončí výpoveďou jednej zo zúčastnených strán. Po skončení nájmu nájomca nemá právo na náhradný nájom, či iný druh náhrady nebytového priestoru.
3. Počas výpovednej lehoty alebo najmenej 1 mesiac pred ukončením doby nájmu umožní Nájomca po vzájomnej dohode s prenajímateľom za jeho prítomnosti, alebo za prítomnosti osoby poverenej Prenajímateľom vstup do nebytového priestoru a jeho obhliadku s prípadným ďalším záujemcom o nájom nebytového priestoru. Prenajímateľ je povinný vopred telefonicky dohodnúť návštevu s Nájomcom.

Č l á n o k V I . Zánik zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že k zániku nájmu nebytového priestoru môže dôjsť :
 - Písomnou dohodou zmluvných strán.
 - Prenajímateľ a Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času len z dôvodov uvedených v §9 ods. 2 a 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.
 - Odstúpením Prenajímateľa od zmluvy s okamžitou platnosťou v prípade závažného porušenia zmluvných povinností zo strany Nájomcu, najmä z dôvodu nezaplatenia nájomného v lehote splatnosti viac ako 15 dní a poškodzovania nebytového priestoru a majetku Prenajímateľa.
 - Odstúpením Prenajímateľa od zmluvy sa nájomný pomer ukončuje okamžite a nájomca je povinný vypratať prenajaté priestory bez nároku na poskytnutie náhradného priestoru, a to do 7 dní odo dňa oznámenia o odstúpení.
 - Odstúpením Prenajímateľa od zmluvy ak na nájomcu bol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu alebo návrh na vyrovnanie.
 - Odstúpením Prenajímateľa od zmluvy ak nájomca stratí oprávnenie na podnikateľskú činnosť
 - Odstúpením Prenajímateľa od zmluvy v prípade omeškania a neuhrádzaním poplatkov za odoberané energie, ktoré by viedli k odstávke elektriny, môže nájomná zmluva zaniknúť jednostranným odstúpením prenajímateľa od tejto zmluvy.

- Nájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak Predmet nájmu nebol odovzdaný v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, alebo ak Prenajímateľ v rozpore so zákonom jednostranne zmenil výšku nájomného a Zálohových platieb za plnenia poskytované s užívaním Predmetu nájmu a jeho príslušenstva.

Č l á n o k V I I . Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

1. Pri uzavretí tejto zmluvy bol Nájomcovi nebytový priestor odovzdaný a bol spísaný protokol o stave nebytového priestoru a jeho závadách, ktorý je prílohou č. 2 zmluvy.
2. Prenajímateľ odovzdá pri podpise zmluvy kľúče od Nebytového priestoru a príslušenstva.
3. O odovzdaní predmetu nájmu sa spíše, protokol o odovzdaní, ktorý podpíšu obidve zmluvné strany. V protokole sa uvedie stav predmetu nájmu, jeho závady pri odovzdaní a veci, ktoré sa v predmete nájmu, či na ňom nachádzajú, ako aj iné dôležité skutočnosti.
4. Nájomca je povinný najneskôr do doby skončenia nájmu vypratať všetky hnutelné veci, ktoré on do predmetu nájmu vniesol. V prípade, ak tak neurobí, je Prenajímateľ oprávnený tieto veci z predmetu nájmu odstrániť, uskladniť ich na dobu 15 kalendárnych dní na inom mieste a túto skutočnosť Nájomcovi oznámiť. Ak si tieto veci do 15 dní od skončenia nájmu Nájomca od Prenajímateľa neprevezme, Prenajímateľ je oprávnený ich predat', či inak s nimi nakladať, prípadne ich naďalej ponechať uskladnené. Za dobu uskladnenia hnutelných vecí u Prenajímateľa je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi skladné a to v sume 10,- EUR za každý deň. Skladné musí byť Nájomcom zaplatené Prenajímateľovi pred vydaním vecí Nájomcovi, inak je Prenajímateľ oprávnený odmietnuť vydať uskladnené veci.
5. Po zániku nájmu nebytového priestoru sa Nájomca zaväzuje nebytový priestor odovzdať v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, prípadne s odborne vykonanými, a tam kde to vyžaduje stavebný zákon, i skolaudovanými úpravami, ku ktorým mal súhlas Prenajímateľa (písomný súhlas sa berie aj emailová komunikácia). V prípade odstúpenia Nájomcu od Zmluvy pred dojednanou dobou nájmu, prenechá Prenajímateľovi Nájomca bez nároku na preplatenie nákladov bezplatne všetky opravy, úpravy, prípadne zrekonštruované a vymenené technické zázemie. Drobné opravy a náklady spojené s bežnou údržbou nebytového priestoru, ktorých potreba vznikla do doby skončenia nájmu, zaistí Nájomca najneskôr k termínu odovzdania nebytového priestoru. Pokiaľ tak Nájomca neurobí, zaistí potrebné opravy a údržbu Prenajímateľ na náklady nájomcu.

Č l á n o k V I I I . Záverčné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzavreli zmluvu slobodne, vážne, žiadna zo strán nekonala v tiesni, omyle, či za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpisujú.
2. Zmluva bola vyhotovená v troch rovnopisoch, z toho jeden si ponecháva Prenajímateľ, jeden Nájomca a jeden rovnopis Sprostredkovateľ
3. Zmluvu je možné meniť alebo zrušovať len písomne.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť dňom 16.11.2022.

5. Akékoľvek písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú Prenajímateľovi na adresu uvedenú pri jeho označení v úvode zmluvy. Akékoľvek písomnosti určené Nájomcovi sa doručujú na adresu uvedenú pri jeho označení v úvode zmluvy. V prípade, ak sa podľa týchto ustanovení riadne doručovaná zásielka nepodarí doručiť, považuje sa zásielka za doručeníu tretím dňom od odoslania zásielky.
6. Nedeliteľnou súčasťou zmluvy sú :
- Príloha č. 1:** Zoznam vybavenia a zariadenia nebytového priestoru a príslušenstva
- Príloha č. 2:** Odovzdávací protokol
- Príloha č. 3:** Fotokópia listu vlastníctva č. 4453

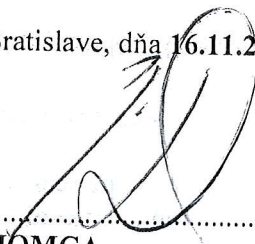
V Bratislave, dňa 16.11.2022



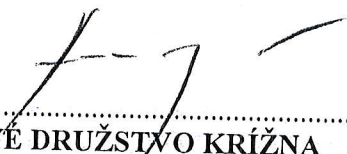
BYTOVÉ DRUŽSTVO KRÍŽNA
Krížna č. 12
811 07 BRATISLAVA

.....
PRENAJÍMATEĽ
BYTOVÉ DRUŽSTVO KRÍŽNA
Zastúpené predsedom predstavenstva
Ing. Ján Blaškovič

V Bratislave, dňa 16.11.2022



.....
NÁJOMCA
Slovenská humanitná rada
Zastúpena prezidentom
Peter Devínsky



.....
BYTOVÉ DRUŽSTVO KRÍŽNA
Zastúpené členom predstavenstva
Mgr. Ivan Hadviger

Príloha č.1 k zmluve

**ZOZNAM VYBAVENIA A ZARIADENIA NEBYTOVÉHO PRIESTORU
A PRÍSLUŠENSTVA****1. Vstupná chodba:**

- Vstupné bezpečnostné dvere
- Domáci telefón
- Keramická dlažba
- 3x objímka so žiarovkou
- El. zásuvky
- El. vypínače

2. Kancelária 1

- Drevená parketová podlaha
- 4x objímka so žiarovkou
- Domáci telefón s tlačidlom na otváranie dverí
- El. zásuvky
- El. vypínače
- Dvokrídlové presklenné dvere s kovaním
- 2x radiátor s termostatickou hlavickou a meračom tepla
- 2x plastové okno s kovaním, vnútornými žalúziami a vonkajšími mrežami

3. Kancelária 2

- Drevená parketová podlaha
- 1x objímka so žiarovkou
- Domáci telefón s tlačidlom na otváranie dverí
- El. zásuvky
- El. vypínače
- 2x interiérové dvere s kovaním
- Radiátor s termostatickou hlavickou a meračom tepla
- Plastové okno s kovaním, vnútornými žalúziami a vonkajšou mrežou

4. Kancelária 3

- Drevená parketová podlaha
- 1x objímka so žiarovkou
- Domáci telefón s tlačidlom na otváranie dverí
- El. zásuvky
- El. vypínače
- Interiérové dvere s kovaním
- Radiátor s termostatickou hlavickou a meračom tepla
- Plastové okno s kovaním, vnútornými žalúziami a vonkajšou mrežou

5. Kancelária 4

- Staršia PVC podlaha
- 2x objímka so žiarovkou
- Domáci telefón s tlačidlom na otváranie dverí
- El. zásuvky
- El. vypínače
- Interiérové dvere s kovaním
- 2x radiátor s termostatickou hlavickou a meračom tepla
- 2x plastové okno s kovaním, vnútornými žalúziami a vonkajšími mrežami

6. Sklad

- Staršia PVC podlaha

- Rozobratý regál
- Menšie plastové okno s kovaním
- Interiérové dvere s kovaním
- El. vypínač

7. Kuchynka

- Keramická dlažba a keramický obklad
- 1x objímka so žiarovkou
- Staršia kuchynská linka s pracovnou doskou, drezom a pákovou batériou
- Menšia chladnička
- Mikrovlnná rúra
- Interiérové dvere s kovaním
- El. zásuvky
- El. vypínače

8. WC

- 1x objímka so žiarovkou
- WC kombi misa s bielym sedátkom
- Držiak na WC papier
- Keramická dlažba a keramický obklad
- 1x objímka so žiarovkou
- Menšie plastové okno s kovaním
- Interiérové dvere s kovaním
- El. vypínač

Iné:

.....

.....

.....

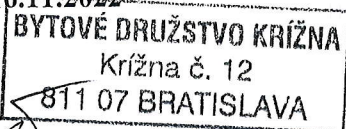
.....

.....

.....

V Bratislave, dňa 16.11.2022

[Signature]



PRENAJÍMATEĽ
BYTOVÉ DRUŽSTVO KRÍŽNA
Zastúpené predsedom predstavenstva
Ing. Ján Blaškovič

V Bratislave, dňa 16.11.2022

NÁJOMCA
Slovenská humanitná rada
Zastúpena prezidentom
Peter Devínsky

[Signature]
BYTOVÉ DRUŽSTVO KRÍŽNA
Zastúpené členom predstavenstva
Mgr. Ivan Hadviger

Príloha č.2 k zmluve

ODOVZDÁVAJÚCI PROTOKOL

Na základe nájomnej zmluvy prenajímateľ odovzdáva nájomcovi:

- kľúče od nebytového priestoru 1 ks
- kľúče od vstupu do spoločných priestorov byt. domu 1 ks

Ďalej pán **Peter Devínsky** skontroloval stav meračov vody s nasledujúcim číslom a stavom:

- | | | |
|------------------------------|----------------|---------------------|
| - vodomer WC - studená | č. 940049350 | stav: 00027 |
| - vodomer kuchynka - teplá | č. 850200872 | stav: 00007 |
| - vodomer kuchynka - studená | č. 927073989 | stav: 00005 |
| Merače tepla: | č. 820 515 838 | stav: 2 0, A 1923 |
| | č. 820 515 937 | stav: 2 0, A 2085 |
| | č. 820 515 517 | stav: 2 51, A 2071 |
| | č. 820 515 470 | stav: 2 35, A 141 |
| | č. 820 515 951 | stav: 2 524, A 1586 |
| | č. 820 515 814 | stav: 2 84, A 648 |

Stav priestoru pri odovzdaní: Všetky miestnosti sú čerstvo vymaľované. Parkety a PVC podlaha je staršia nerepasovaná.

Zdokumentovaný stav predmetu nájmu v deň odovzdania bude zaslaný na emailové adresy uvedené v hlavičke tejto zmluvy Prenajímateľovi a Nájomcovi vo forme digitálnych fotografií všetkých priestorov a príslušenstva.

Závady:

Batéria v kuchynke je uvoľnená

Vyššie uvedené údaje súhlasia so skutočnosťou, čo potvrdzujú svojimi podpismi obidve strany.

V Bratislave, dňa 16.11.2022



PRENAJÍMATEĽ
BYTOVÉ DRUŽSTVO KRÍŽNA
Zastúpené predsedom predstavenstva
Ing. Ján Blaškovič

V Bratislave, dňa 16.11.2022

NÁJOMCA
Slovenská humanitná rada
Zastúpená prezidentom
Peter Devínsky

BYTOVÉ DRUŽSTVO KRÍŽNA
Zastúpené členom predstavenstva
Mgr. Ivan Hadviger

