

íslo: 14/600/13

Variabilný symbol: 01460013

**ZMLUVA O NÁJME UBYTOVACÍCH PRIESTOROV  
v ú elovom ubytovacom zariadení prenajímate**

uzavretá medzi

**1. prenajímate om :**

obchodné meno: **BIONT, a.s.**  
 so sídlom: Karloveská 63, 842 29 Bratislava  
 I O: 35 917 571  
 I DPH: SK2021932748  
 íslo bankového ú tu: 2620012634/1100  
 zapísaným: v Obchodnom registri OS BA I., oddiel: Sro, vložka . 3505/B  
 zastúpeným:

( alej len „prenajímate “)

a

**2. nájomcom:**

Obchodné meno: **Literárne informa né centrum**  
 So sídlom: Nám. SNP 12, 812 24 Bratislava, Slovenská republika  
 I O: 31752381  
 I DPH: SK2020811947  
 íslo ú tu: 7000117534/8180  
 Zastúpeným: Miroslava Vallová - riadite ka

( alej len „nájomca)

Zmluvné strany uzavierajú v zmysle príslušných ustanovení Ob ianskeho zákonníka túto

**zmluvu o nájme ubytovacích jednotiek:****I.I****Predmet nájmu**

1. Prenajímate ako výlu ný vlastník predmetu nájmu sa zaväzuje prenecha nájomcovi do užívania zariadené ubytovacie jednotky . 91, 92, 93 a 84, ktoré sa nachádzajú na 9 a 8. poschodí v Ú elovom ubytovacom zariadení na Vlárskej ulici íslo 5/A v Bratislave. Predmetná budova je zapísaná v katastri nehnute ností Katastrálneho úradu v Bratislave na liste vlastníctva íslo 5258, na pare. . 19476/12 o výmere 556 m<sup>2</sup>, katastrálne územie Vinohrady, obec BA - mestská as Nové Mesto, okres Bratislava III ( alej len „ú elové zariadenie).

Ubytovacie jednotky pozostávajú izieb, predsieni, kuchyne, kúpe ne s WC. V ubytovacích jednotkách sú plávajúce podlahy a pod oknami sú umiestnené panelové radiátory. V predsieni alebo v obýva ke sa nachádzajú vstavané skrine. V kúpe niach je va a, umývadlo, dve miešacie batérie (va ová a umývadlová). V kuchynkách sa nachádza sporák zn. MORA, kuchynská linka s osvet ovacím telesom a umývacím drezom, v ktorých je zabudovaná miešacia batéria (drezová). Pod kuchynským oknom je umiestnený panelový radiátor. V kúpe ni s WC je keramická dlažba. V predsieni je umiestnený zvon ek. Elektrické vedenie je vedené pod omietkou. Na každom okne sú horizontálne žalúzie. Ubytovacie jednotky majú celkovú podlahovú plochu 178,6 m<sup>2</sup>.

2. Prenajímate sa sú asne zaväzuje prenecha nájomcovi do užívania zariadenie ubytovacích jednotiek. Zoznam zariadenia konkrétnej ubytovacej jednotky je uvedený v preberacom protokole, ktorý tvorí prílohu .I a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. Nájomca sa so stavom prenajímaných ubytovacích jednotiek oboznámil a d om 31.08.2013 ju bez nedostatkov prebral do užívania pre svoje potreby. Nájomca má popri práve užíva ubytovaciú jednotku aj právo užíva spoločné priestory a zariadenie ú elového zariadenia, ako aj požíva plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním ubytovacích jednotiek.

## Ú el nájmu

1. Nájomca bude prenájaté priestory využívať po dobu nájmu na ubytovanie návštevníkov projektu V4.

### I. III

#### Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať ubytovacie jednotky nájomcovi do užívania, a to v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi užívanie po celú dobu účinnosti tejto zmluvy a v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do ubytovacích jednotiek za účelom vykonania kontroly, pričom nájomca užíva dohodnutým spôsobom, alebo obhliadky, výlučne v prítomnosti nájomcu po predchádzajúcom dohovore. Prenajímateľ je oprávnený v prípade hroziacej škody vstúpiť do ubytovacej jednotky uvedenej v 1. I bod 1 za účelom jej zamedzenia a to použitím kľúčov, ktoré bude mať prenajímateľ, aj bez prítomnosti nájomcu. O vstupe do ubytovacej jednotky bez prítomnosti nájomcu je prenajímateľ povinný nájomcu bezodkladne informovať.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať všetky opravy, ktoré nie je povinný vykonať nájomca. (1. IV bod 7.).

### I. IV

#### Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný po celú dobu nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavinenej škody porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu prenajímateľa nevykoná žiadne stavebné zmeny.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať ubytovaciu jednotku na dohodnutý účel (1. II).
4. V prípade skončenia doby nájmu je nájomca povinný vrátiť ubytovacie jednotky v stave, v akom boli prevzaté, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie jednotiek a jej zariadenia.
5. Zmeny, ktoré vykonal nájomca so súhlasom prenajímateľa, nie je nájomca povinný po skončení doby nájmu uviesť do pôvodného stavu.
6. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok v ubytovacej jednotke a v účelovom zariadení (1. I bod 1).
7. Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady drobné opravy v ubytovacej jednotke a na jej zariadení súvisiace s ich užívaním a s bežnou údržbou. Drobnými opravami sa považujú opravy, ktorých náklady v jednotlivom prípade neprevyšujú sumu 67 EUR. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.
8. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Prenajímateľ sa zaväzuje do 3 pracovných dní od obdržania oznámenia za účelom výkonu opravy. V prípade, ak tieto opravy napriek oznámeniu nájomcu prenajímateľ neobstará, je oprávnený vykonať ich nájomca. Nájomca má pritom nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.
9. Nájomca zabezpečí poistenie svojho majetku na vlastné náklady.
10. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
11. Nájomca je povinný užívať ubytovacie jednotky len na účel dohodnutý v tejto zmluve.
12. Nájomca je povinný dodržiavať Domový poriadok, s ktorým bol riadne oboznámený a ktorý mu bol v písomnej forme odovzdaný prenajímateľom pri podpise zmluvy.
13. V prípade ak poruší povinnosti nájomcu osoba oprávnená bývať v ubytovacej jednotke podľa 1. II tejto zmluvy, považuje sa takéto porušenie za porušenie povinností samotným nájomcom a prenajímateľ môže voči nájomcovi vyvodiť dôsledky podľa tejto zmluvy.

### I. V

#### Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom ubytovacej jednotky sa uzatvára na dobu určitú, a to od 31.08.2013 do 30.11.2013.
2. Uzatvorením tejto zmluvy nevzniká nájomcovi nárok na trvalý pobyt.

### I. VI

#### Odovzdanie ubytovacej jednotky

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi ubytovaciu jednotku do užívania v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní ubytovacej jednotky (bod 1.) spíšu preberací protokol, ktorý je prílohou 2 k tejto zmluve, a uvedú v ňom najmä:
  - a) zoznam zariadenia ubytovacej jednotky (1. I bod 2),

- b) stav mera ov vody, plynu, elektrickej energie a tepla,
  - c) stav, v akom sa ubytovacia jednotka nachádza v ase jeho odovzdania,
  - d) iné skuto nosti, v ktorých vyzna enie požaduje niektorá so zmluvných strán,
  - e) dátum a miesto spísania protokolu.
3. Nájomca sa zaväzuje, že najneskôr do troch dní po ukon ení doby nájmu odovzdá prenajímate ovi upratané isté ubytovacie jednotky a jej zariadenie v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebovaniu. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní ubytovacích jednotiek prenajímate ovi spíšu preberací protokol, ktorý bude obsahova obdobné údaje, ako sú dohodnuté v bode 2.

## I. VII Nájomné

1. Nájomné za užívanie ubytovacích jednotiek je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 7 940,- EUR, (slovom: sedemtisíc devä stoštyridsa eur) za celú dobu nájmu dohodnutú v 1. V tejto zmluvy. Nájomné zah a aj služby súvisiace s ubytovaním pod a bodu 4 tohto lánku a je splatné vopred za celú dobu nájmu. Nájomné bude uhradené na základe faktúry vystavenej prenajímate om. Faktúra bude vystavená d om podpísania tejto zmluvy zmluvnými stranami s dobou splatnosti 14 dní odo d a jej vystavenia. Ceny uvádzané v tejto zmluve nezah ajú da z pridanej hodnoty. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom . 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, § 38, ods. 5, dohodli o tom, že nájom ubytovacích jednotiek pod a tejto zmluvy bude oslobodený od dane.
2. Za splnenie pe ažného záväzku sa považuje de pripísania sumy nájomného za príslušné obdobie v prospech ú tu prenajímate a.
3. Pri omeškaní nájomcu s platením nájomného a prevádzkových nákladov je nájomca povinný plati prenajímate ovi úroky z omeškania.
4. Vo výške nájomného pod a bodu 1 sú zahrnuté služby spojené s nájmom ubytovacích jednotiek.
5. Nájomca si objednáva u prenajímate a tieto služby:
- a) dodávky energií (teplo, úžitková a teplá voda, plyn, elektrická energia),
  - b) odvoz smetí,
  - c) údržba TV antén,
  - d) deratizáciu spoloč ných priestorov,
  - e) údržba a užívanie vý ahov,
  - f) upratovanie spoloč ných priestorov,
  - g) upratovanie ubytovacej jednotky 1 x týždenne,
  - h) výmena poste ného prádla 1 x týždenne,
  - i) WIFI internet.
  - j) letnú a zimnú údržbu vonkajších priestorov.
6. Každá ubytovacia jednotka má vlastné zariadenie na meranie spotreby vody, plynu, elektrickej energie a tepla.

## I. VIII Skon enie nájmu

1. Nájom ubytovacej jednotky pod a tejto zmluvy môžu zmluvné strany skon i písomnou dohodou alebo na základe výpovede. Výpovedná doba je jeden mesiac a za ína plynú od nasledujúceho d a po doru ení výpovede. Za doru enie výpovede sa považuje aj jej uloženie na príslušnej pošte v zmysle nájomcom v zmluve uvedenej adresy na doru ovanie.
2. Prenajímate je oprávnený túto zmluvu vypoveda pred skon ením doby nájmu najmä v prípade ak:
- a) nájomca, napriek písomnej výstrahe, hrubo porušuje domový poriadok, resp. pravidlá spolunažívania v ú elovom zariadení,
  - b) nájomca o viac ako 10 dní mešká s platením nájomného alebo ceny za služby súvisiace s ubytovaním uvedenej v 1. VIII. bod 3,
  - c) nájomca umožní predmet nájmu užíva osobám, ktoré nie sú uvedené v Zozname osôb.
3. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypoveda pred skon ením nájmu:
- a) ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohovorené užívanie,
  - b) prenajímate hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
4. Nájomca je povinný najneskôr do 3 dní od skon enia doby nájmu alebo 1 de po uplynutí výpovednej doby uvedenej v bode 1 odovzda prenajímate ovi predmet nájmu. V prípade, ak tak neu iní, je prenajímate oprávnený vstúpi do ubytovacieho priestoru a vyprata veci nájomcu, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu.
5. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že prenajímate nemá povinnos skladova veci, ktoré boli pod a bodu 4. z predmetu nájmu vypratané a je oprávnený s týmito naloži pod a vlastného uváženia.
6. Prenajímate môže v prípade akýchko vek nedoplatkov na nájomnom uplatni zádržné právo, aby tým zabezpe il svoju splatnú pe ažnú poh adávku vo i nájomcovi.

## I.X

**Doru ovanie**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pre vzájomné zasielanie akýchkoľvek oznámení v zmysle tejto zmluvy použijú adresu uvedenú v tejto zmluve, adresu nájomcu uvedenú pri identifikácii zmluvných strán na strane 1 tejto zmluvy, pre oznámenia určené nájomcovi a adresu prenajímateľa a uvedenú pri identifikácii zmluvných strán na prvej strane tejto zmluvy pre oznámenia určené prenajímateľovi.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomných oznámení medzi sebou budú používať predovšetkým nasledovné spôsoby:
  - a) doručovanie poštou, ako zásielku zaslanú doporučenou, pričom zásielka bude považovaná za doručenie uplynutím tretieho dňa od jej podania na poštovú prepravu v tuzemsku alebo uplynutím piateho dňa od jej podania na poštovú prepravu v zahraničí, pokiaľ príjemca nepreukáže, že k doručeniu nedošlo,
  - b) doručovanie kuriérom expresnej doručovacej služby (napr. DHL, IN TIME a pod.), pričom v prípade neprevzatia takejto zásielky bude táto zásielka považovaná za doručenie uplynutím 3 dní odo dňa odmietnutia prevzatia zásielky alebo neprevzatia zásielky, pokiaľ príjemca nepreukáže, že k doručeniu nedošlo,
  - c) doručovanie osobne, pričom zásielka sa bude považovať za doručenie momentom prevzatia zásielky alebo momentom odmietnutia jej prevzatia.

## I.XI

**Osobitné ustanovenia**

1. Zmena tejto zmluvy je možná len vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Na práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa primerane použijú ustanovenia príslušných právnych predpisov.
3. Táto zmluva zaväzuje zmluvné strany odo dňa jej podpísania zmluvnými stranami.
4. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo s určitými inými alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto určitých ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden pre nájomcu a jeden pre prenajímateľa.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

**Súpis príloh:**

1. Inventár
2. Preberací protokol
3. Zoznam osôb

**21.08.2013**

V Bratislave dňa .....

Prenajímateľ :

Nájomca:

Miroslava Vallová - riaditeľka

Igor Gašpar,