

Číslo: 006/600/15

Variabilný symbol: 00660015

**ZMLUVA O NÁJME UBYTOVACÍCH PRIESTOROV
v účelovom ubytovacom zariadení prenajímateľ**

uzavretá medzi

1. prenajímateľom :

obchodné meno: **BIONT, a.s.**
so sídlom: Karloveská 63, 842 29 Bratislava
IČO: 35 917 571
IČDPH: SK2021932748
Číslo bankového účtu: 2620012634/1100
zapísaným: v Obchodnom registri OS BA I., oddiel: Sro, vložka č, 3505/B
zastúpeným: Peter Kováč - predseda predstavenstva
- člen predstavenstva

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. nájomcom:

Obchodné meno: **Literárne informačné centrum**
So sídlom: Nám. SNP 12, 812 24 Bratislava, Slovenská republika
IČO: 31752381
IČDPH: SK2020811947
Číslo účtu: 7000117534/8180
Zastúpeným: Miroslava Vallová - riaditeľka

(ďalej len „nájomca“)

Zmluvné strany uzavierajú v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka túto

zmluvu o nájme ubytovacích jednotiek:

ČI. I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ ako výlučný vlastník predmetu nájmu sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania zariadené dve jednoizbové a dve dvojizbové ubytovacie jednotky v jarnom turnuse a jesennom turnuse v Účelovom ubytovacom zariadení na Vlárskej ulici číslo 5/A v Bratislave. Konkrétne ubytovacie jednotky budú definované v prílohách č. 1,2 ,3 ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Predmetná budova je zapísaná v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Bratislave na liste vlastníctva číslo 5258, na pare. č. 19476/12 o výmere 556 m², katastrálne územie Vinohrady, obec BA - mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III (ďalej len „účelové zariadenie“).

Ubytovacie jednotky pozostávajú z izieb, predsieni, kuchyne, kúpeľne s WC. V ubytovacích jednotkách sú plávajúce podlahy a pod oknami sú umiestnené panelové radiátory. V predsieni alebo v obývačke sa nachádzajú vstavané skrine. V kúpeľniach je vaňa, umývadlo, dve miešacie batérie (vaňová a umývadlová). V kuchynkách sa nachádza sporák zn. MORA, kuchynská linka s osvetľovacím telesom a umývacím drezom, v ktorých je zabudovaná miešacia batéria (drezová). Pod kuchynským oknom je umiestnený panelový radiátor. V kúpeľni s WC je keramická dlažba. V predsieni je umiestnený zvonček. Elektrické vedenie je vedené pod omietkou. Na každom okne sú horizontálne žalúzie. Ubytovacie jednotky majú celkovú podlahovú plochu 176,6 m².

2. Prenajímateľ sa súčasne zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania zariadenie ubytovacích jednotiek. Zoznam zariadenia konkrétnej ubytovacej jednotky je uvedený v preberacom protokole, ktorý tvorí prílohu č.1 a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. Nájomca sa so stavom prenajímaných ubytovacích jednotiek oboznámil a dňom 01.05.2015 ich bez nedostatkov prebral do užívania pre svoje potreby. Nájomca má popri práve užívať ubytovacie jednotky aj právo užívať spoločné priestory a zariadenie účelového zariadenia, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním ubytovacích jednotiek.

Účel nájmu

1. Nájomca bude prenajaté priestory využívať po dobu nájmu na ubytovanie držiteľov pobytového štipendia V4.

ČI. 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, či ich nájomca užíva dohodnutým spôsobom, alebo obhliadky, výlučne však za prítomnosti nájomcu po predchádzajúcom dohovore. Prenajímateľ je oprávnený v prípade hrozacej škody vstúpiť do ubytovacej jednotky uvedenej v ČI. 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. (ČI. IV bod 7.).

ČI. IV

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného 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 (ČI. 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 (ČI. 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 pre účely tejto zmluvy 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 začať výkon 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 ČI. II tejto zmluvy, považuje sa takéto porušenie za porušenie povinností samotným nájomcom a prenajímateľ môže voči nájomcovi vyvolať dôsledky podľa tejto zmluvy.

ČI. V

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom ubytovacích jednotiek sa uzatvára na dobu určitú, a to v dvoch turnusoch (jarný a jesenný) :
-jarný od 01.05.2015 do 12.06.2015.
-jesenný od 01.09.2015 do 30.11.2015
2. Uzatvorením tejto zmluvy nevzniká nájomcovi nárok na trvalý pobyt.

ČI. VI

Odovzдание 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 č.2 k tejto zmluve, a uvedú v ňom najmä:
a) zoznam zariadenia ubytovacej jednotky (ČI. 1 bod 2),

- b) stav meračov vody, plynu, elektrickej energie a tepla,
- c) stav, v akom sa ubytovacia jednotka nachádza v čase jeho odovzdania,
- d) iné skutočnosti, v ktorých vyznačenie požaduje niektorá so zmluvných strán.
- e) dátum a miesto spisania protokolu.

3. Nájomca sa zaväzuje, že najneskôr do troch dní po ukončení doby nájmu odovzdá prenajímateľovi upratané čisté ubytovacie jednotky a jej zariadenie v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebovaniu. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní ubytovacích jednotiek prenajímateľovi spíšu preberací protokol, ktorý bude obsahovať obdobné údaje, ako sú dohodnuté v bode 2.

Čl. VII Nájomné

1. Nájomné za užívanie ubytovacích jednotiek je zmluvnými stranami dohodnuté za obidva turnusy spolu vo výške 9 990,- EUR, (slovom: deväťtisíc deväťstodeväťdesiat eur) za celú dobu nájmu dohodnutú v čl. V tejto zmluvy. Nájomné zahŕňa aj služby súvisiace s ubytovaním podľa bodu č.4 tohto článku a je splatné vopred za celú dobu nájmu. Nájomné bude uhradené na základe jednej faktúry vystavenej prenajímateľom. Faktúra za jarný a jesenný turnus v sume 9 990,- EUR (slovom: deväťtisíc deväťstodeväťdesiat eur) bude vystavená dňom podpísania tejto zmluvy zmluvnými stranami s dobou splatnosti 14 dní odo dňa jej vystavenia. Ceny uvádzané v tejto zmluve nezahŕňajú daň z pridanej hodnoty. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, (j 38, ods. 5, dohodli o tom, že nájom ubytovacích jednotiek podľa tejto zmluvy bude oslobodený od dane.
2. Za splnenie peňažného záväzku sa považuje deň pripísania sumy nájomného za príslušné obdobie v prospech účtu prenajímateľa.
3. Pri omeškaní nájomcu s platením nájomného a prevádzkových nákladov je nájomca povinný platiť prenajímateľovi úroky z omeškania.
4. Vo výške nájomného podľa bodu 1 sú zahrnuté služby spojené s nájomom ubytovacích jednotiek.
5. Nájomca si objednáva u prenajímateľa tieto služby:
 - a) dodávky energií (teplo, úžitková a teplá voda, plyn, elektrická energia),
 - b) odvoz smetí,
 - c) údržba TV antén,
 - d) deratizáciu spoločných priestorov,
 - e) údržba a užívanie výťahov,
 - f) upratovanie spoločných priestorov,
 - g) internet,
 - h) letnú a zimnú údržbu vonkajších priestorov.
6. Každá ubytovacia jednotka má vlastné zariadenie na meranie spotreby vody, plynu, elektrickej energie a tepla.

Čl. VIII Skončenie nájmu

1. Nájom ubytovacej jednotky podľa tejto zmluvy môžu zmluvné strany skončiť písomnou dohodou alebo na základe výpovede. Výpovedná doba je jeden mesiac a začína plynúť od nasledujúceho dňa po doručení výpovede. Za doručenie výpovede sa považuje aj jej uloženie na príslušnej pošte v zmysle nájomcom v zmluve uvedenej adresy na doručovanie.
2. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať pred skončením doby nájmu najmä v prípade ak:
 - a) nájomca, napriek písomnej výstrahe, hrubo porušuje domový poriadok, resp. pravidiel spolunážívania v účelovom zariadení,
 - b) nájomca o viac ako 10 dní mešká s platením nájomného alebo ceny za služby súvisiace s ubytovaním uvedenej v čl. VIII. bod 3,
 - c) nájomca umožní predmet nájmu užívať osobám, ktoré nie sú uvedené v Zozname osôb.
3. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať pred skončením nájmu:
 - a) ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohovorené užívanie.
 - b) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
4. Nájomca je povinný najneskôr do 3 dní od skončenia doby nájmu alebo 1 deň po uplynutí výpovednej doby uvedenej v bode 1 odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu. V prípade, ak tak neučiní, je prenajímateľ oprávnený vstúpiť do ubytovacieho priestoru a vypratať veci nájomcu, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu.
5. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že prenajímateľ nemá povinnosť skladovať veci, ktoré boli podľa bodu 4. z predmetu nájmu vypratane a je oprávnený s týmito naložiť podľa vlastného uváženia.
6. Prenajímateľ môže v prípade akýchkoľvek nedoplatkov na nájomnom uplatniť zádržné právo, aby tým zabezpečil svoju splatnú peňažnú pohľadávku voči nájomcovi.

ČI. X Doručovanie

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 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 doporučene, pričom zásielka bude považovaná za doručенú 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 doručovateľskej služby (napr. DHL, IN TIME a pod.), pričom v prípade neprevzatia takejto zásielky bude táto zásielka považovaná za doručенú 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 doručенú momentom prevzatia zásielky alebo momentom odmietnutia jej prevzatia.

ČI. 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 sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných 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

V Bratislave dňa 30.04.2015

Prenajímateľ:

Nájomca:

Peter Kováč
predseda predstavenstva

Miroslava Vallová - riaditeľka

člen predstavenstva