



ZMLUVA č. 01 šk. rok 2014 / 2015

**o nájme nebytových priestorov, uzavretá podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme
a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov**

Prenajímateľ:

so sídlom : Základná škola s materskou školou
zastúpený : Odborárska 2, 831 02 Bratislava
IČO : Mgr. Ľubica Daneková , riaditeľka školy
31785204
číslo účtu : 8423734002/5600
bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a.s.
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

zastúpený : Základná umelecká škola
IČO : Mgr. Anna Miklovičová, riaditeľka školy
31769403
číslo účtu : 25836103/7500
bankové spojenie : ČSOB, a.s. Bratislava
(ďalej len „nájomca“)

Zriaďovateľ:

so sídlom : Mestská časť Bratislava – Nové Mesto
zastúpený : Junácka 1, 831 91 Bratislava
IČO : Mgr. Rudolf Kusý, starosta
00 603 317
(ďalej len „zriaďovateľ“)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov:

Článok I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že má v správe nehnuteľnosť vedenú na LV č. 2382 pre k. ú. Nové Mesto, súpisné číslo 1271, nachádzajúcu sa na ul. Odborárska 2 v Bratislave (ďalej len „budova“), ktorej súčasťou je trieda / učebňa č. 6 na prízemí budovy (ďalej len „nebytový priestor“).
2. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytový priestor špecifikovaný v bode 1. tohto článku zmluvy. Nájomca bude predmetný priestor využívať na vyučovanie spevu. Nájomca má právo používať aj spoločné priestory – sociálne zariadenia, chodby, schodiská, a to v nevyhnutnom rozsahu.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel, uvedený a dohodnutý v bode 2. tejto zmluvy, v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Článok II. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu určitú** od 01.09.2014 do 30.06.2019

2. Skutočné užívanie učebne začína dňom jej písomného odovzdania a prevzatia medzi prenajímateľom a nájomcom.

Článok III. Úhrada za nájom a služby

1. Nájomné za predmet nájmu v zmysle tejto zmluvy je stanovené v súlade s Uznesením č. 17/17 schváleným na 17. zasadnutí Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Nové Mesto konaného dňa 11.06.2013, a to vo výške: **1 EUR** / za hodinu (45-minút).
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné dohodnuté v bode 1 tohto článku zmluvy na účet prenajímateľa vedený v Prima banke na č. účtu : **8423734002/5600** – Variabilný symbol **318128** v kvartálnych splátkach najneskôr do 15. dňa príslušného mesiaca. (podľa priloženého rozvrhu, ktorý bude odovzdaný do **30. septembra 2014 až 30. júna 2019**. Za deň úhrady nájomného a paušálnej úhrady za služby spojené s nájomom sa považuje deň, kedy bolo plnenie v plnej výške pripísané na účet prenajímateľa.
3. Paušálna úhrada za služby spojené s nájomom nebytového priestoru špecifikovaného v článku I. bodu 1 tejto zmluvy bude nájomcom realizovaná kvartálne vždy k 15. dňu príslušného kvartálu vo výške :
Teplo a TUV..... 10,00 € za mesiac
Vodné stočné..... 1,54 € za mesiac
Elektrická energia..... 21,12 € za mesiac
SPOLU..... 32,66 € mesačne (okrem mesiacov júl a august) a to na účet prenajímateľa vedený v Prima banke, č. účtu : **8423734002/5600 VS 318128**.
4. Ak Nájomca neuhradí v stanovenej lehote nájomné a úhrady za služby spojené s nájomom, prípadne ich vyúčtovanie je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zákonný úrok z omeškania.
5. V prípade úpravy cien médií (teplo, vodné a stočné, elektrická energia) je prenajímateľ oprávnený upraviť výšku paušálnej úhrady za služby spojené s nájomom nebytového priestoru špecifikovaného v článku I. bodu 1 tejto zmluvy, a to jednostranným oznámením o úprave výšky paušálnej úhrady.

Článok IV. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ zabezpečí dozor zamestnanca školy na zabezpečenie vstupu a výstupu z budovy školy.
3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom, či nájomca užíva nebytové priestory dohodnutým spôsobom a v súlade s účelom, uvedeným v článku I. bod 2. tejto zmluvy.

Článok V. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca prehlasuje, že bol **oboznámený** s predmetom nájmu a preberá ho v stave v akom sa nachádza, bez výhrad.
2. Nájomca znáša vlastné náklady **opravy**, vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov a hmotného hnutel'ného majetku **nájomcovi** alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch.
3. Nájomca nebytového priestoru **preberá** na seba všetky povinnosti, vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a **bezpečnosti** pri práci, ochrane majetku, predpisov hygienických, ako aj protipožiarnych. Za všetky škody, ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním vyššie uvedených predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
4. V prípade porušenia tejto povinnosti je Nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo **výške 200,00 €**. Čím nie je dotknuté právo prenajímateľa ukončiť zmluvu v súlade s článkom VI. bodom 1.2. tejto zmluvy.
5. Nájomca nie je oprávnený postúpiť akékoľvek pohľadávky voči Prenajímateľovi na tretiu osobu.
6. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

Článok VI. Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom podľa tejto zmluvy končí:
 - 1.1. dohodou zmluvných strán;
 - 1.2. písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa;
 - 1.3. písomnou výpoveďou zo strany nájomcu.
2. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
3. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v takom stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
4. Skončením nájmu podľa tejto zmluvy nie je dotknutá povinnosť nájomcu zaplatiť pomernú časť ročného nájomného, paušálnej úhrady za služby spojené s nájomom, ako aj právo prenajímateľa na náhradu škody, zmluvnej pokuty, či úrokov z omeškania.
5. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu uzatvorenú na dobu určitú pred jej uplynutím podľa ustanovení § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
6. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu, uzatvorenú na dobu určitú pred jej uplynutím iba za podmienok, uvedených v ustanoveniach § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Článok VII. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti zo strany Prenajímateľa alebo Nájomcu budú v písomnej podobe v slovenskom jazyku a považujú sa za riadne podané, doručené alebo uskutočnené, ak sa doručia osobne, prostredníctvom kuriéra, doporučenej poštovej zásielky alebo zásielky s doručenkou zmluvnej strane, ktorej sa musí, alebo ktorej sa smie predložiť na adresu zmluvnej strany, ktorá je uvedená ako adresa sídla alebo trvalého pobytu v záhlaví tejto Zmluvy, resp. na takú adresu, ktorú zmluvná strana oznámila prostredníctvom písomného oznámenia zmluvnej strane, ktorá oznámenie predkladá, alebo požaduje.
2. Písomnosti sa považujú za doručené aj vtedy, ak adresát túto odmietol prevziať. Za deň doručenia sa vtedy považuje deň odmietnutia prevzatia oznámenia adresátom. Ak adresát nebol zastihnutý na adrese určenej na doručovanie a zásielku si do troch (3) dní od jej uloženia na pošte alebo odo dňa oznámenia kuriérskej spoločnosti o neúspešnom doručovaní nevyzdvihne, považuje sa posledný deň tejto lehoty za deň doručenia, i keď sa adresát o uložení zásielky a jej obsahu nedozvedel.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou formou písomného dodatku, podpísaného obidvomi zmluvnými stranami, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a a doplnkov právnych predpisov.
2. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, pričom dva (2) rovnopisy sú určené pre prenajímateľa, jeden (1) rovnopis je určený pre zriaďovateľa a jeden (1) rovnopis je určený pre nájomcu.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
4. Práva a povinnosti neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne platnými a záväznými právnymi predpismi.
5. V prípade ak sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy ukáže alebo neskôr stane neplatným, neúčinným alebo neaplikovateľným, platnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy zostáva nedotknutá, platná a účinná. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia, a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je Výpis z uznesení zo 17. zasadnutia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Nové Mesto č. 17/17 konaného dňa 11.06.2013.

7. Zmluvné strany, ako účastníci právneho úkonu vyhlasujú, že túto Zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, že nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a súčasne, že prejavy vôle každej zo zmluvných strán sú dostatočne určité, zrozumiteľné a prosté omylu a na znak súhlasu s celým jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa 31.03.2019

V Bratislave, dňa 31.3.2019

Prenajímateľ
Mgr. Ľubica Daneková
riaditeľka školy



nájomca
Mgr. Anna Miklovičová
riaditeľka školy

V Bratislave dňa..... 31.3.2017

zriaďovateľ
Mgr. Rudolf Kusý
starosta

