

N Á J O M N Á Z M L U V A

Číslo 06/2014

o nájme bytových a nebytových priestorov uzatvorená podľa zákona č.540/1991 Zb., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení zákona č. 403/1990 Zb. a zákona č. 529/1990 Zb.

čl. I.

Zmluvné strany

- | | |
|-------------------|--|
| 1. Prenajímateľ: | Základná škola Mierová 46, 821 05 Bratislava II |
| zastúpená: | PaedDr. Renáta Križková, riaditeľka |
| bankové spojenie: | Všeobecná úverová banka Bratislava |
| číslo účtu: | 1640125658/0200 |
| IČO: | 31 780 750 |
| DIČ: | 2020958555 |
| | (ďalej len prenajímateľ) |

So súhlasom zriaďovateľa MÚ MČ Bratislava – Ružinov

- | | |
|-------------------|--|
| 2. Nájomca: | Základná umelecká škola Exnárova 6, 821 03 Bratislava |
| zastúpená: | Mgr. Anna Miklovičová, riaditeľka |
| telefón: | 02/43335441 |
| bankové spojenie: | ČSOB |
| číslo účtu: | 25836293/7500 |
| IČO: | 31769403 |
| DIČ: | 2020974461 |
| | (ďalej len nájomca) |

čl. II.

Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom **nebytových priestorov** – tried nachádzajúcich sa v objekte Základnej školy na Mierovej ulici 46 v Bratislave, katastrálne územie Ružinov, ktoré za podmienok uvedených v tejto zmluve prenájíma prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti nájomcovi za účelom využívania priestorov na **vyučovanie v hudobnom odbore**.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý priestor výlučne v rozsahu a na účel, ktorý je touto zmluvou dohodnutý. Svojvoľná zmena účelu využitia prenajatého priestoru nájomcom bude dôvodom na predčasné ukončenie nájmu, v súlade s ust. §.9, ods.2, písm. a/ zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a § 13, ods. 8 písm. d zákona č. 278/1993.

čl. III.

Doba nájmu

1. Nájom tried sa uzatvára na **dobu neurčitú**, dvakrát v týždni, v trvaní od **02.09. do 30.06. príslušného školského roka**. K predĺženiu nájmu nedôjde iba v prípade, že jedna zo strán minimálne dva mesiace pred začatím nového školského roka zmluvu písomne vypovie.
2. Nájomca bude priestor užívať v týchto dňoch a hodinách: Presný rozpis termínov, kedy bude priestor využívaný predloží nájomca v mesiaci september a bude neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako dodatok.
3. Skutočné užívanie miestnosti začína dňom jej písomného odovzdania medzi prenajímateľom a nájomcom.

čl. IV.

Úhrada za nájom a služby, cena nájmu

1. Cena za energie za triedu prenajatú podľa tejto zmluvy je stanovená v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou zmluvných strán vo výške **2,- € za jednu hodinu (t.j. 60 minút)**.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť cenu za energie uvedenú v bode I. tohto článku, na príjmový účet prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava, č. ú. **1640125658/0200** v polročných splátkach. Prvú splátku uhradí nájomca do 15.11. príslušného školského roka a druhú splátku uhradí do 30.03. príslušného školského roka. Za deň splnenia peňažného záväzku nájomcu voči prenajímateľovi sa považuje deň pripísania dlžnej sumy na účet prenajímateľa.
3. V prípade omeškania s úhradou ceny za energie podľa tejto zmluvy je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z nezaplatenej sumy za každý i začatý deň omeškania.

čl. V.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie podľa účelu tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytnúť nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vykonávať kontrolu prenajatých priestorov za účelom dodržiavania všetkých ustanovení zakotvených v tejto zmluve.
4. Prenajímateľ je povinný umiestniť tabuľu s označením elokovaného pracoviska na priečelí objektu, v ktorom sa nachádza.

čl. VI.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa oboznámil so stavom prenajatých priestorov podľa čl. I., bod I., tejto zmluvy a preberá ich v stave spôsobilom k dohovorenému účelu užívania.
2. Nájomca je povinný riadne a včas platiť cenu za energie podľa čl. IV., bod 2., 3., a 4. tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu na účel a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve tak, aby jeho užívaním nevznikli na predmete nájmu škody. Za takto vzniknuté škody zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
4. Nájomca počas doby nájmu uvedenej v čl. III. tejto zmluvy je povinný dodržiavať povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia, bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov. Za všetky škody a za prípadné ublíženie na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním týchto predpisov zodpovedá nájomca v plnom rozsahu.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv prenajatých priestorov a umožniť prenajímateľovi v prípade havárie, alebo nevyhnutných opráv okamžitý prístup do prenajatých priestorov.
6. Nájomca je povinný strieť obmedzenie v užívaní prenajatých priestorov v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv podľa bodu 5. tohto článku tejto zmluvy a v prípade mimoriadnych udalostí.
7. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu predmetu nájmu na vlastné náklady bez nároku na náhradu po skončení nájomného vzťahu.
8. Nájomca nie je oprávnený vykonávať rôzne úpravy v prenajatom priestore bez súhlasu prenajímateľa a to ani na vlastné náklady.
9. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu, alebo výpožičky inej fyzickej alebo právnickej osobe. Nájomca nie je oprávnený využívať priestory na účely podnikania.
10. Nájomca zodpovedá za riadne dodržiavanie prenajímateľom stanovených pokynov na prevádzku prenajatých priestorov.
11. Pri porušení organizačného zabezpečenia prenájmu je prenajímateľ oprávnený vzájomný zmluvný vzťah dohodnutý touto zmluvou ukončiť.

čl. VII. Skončenie nájmu

1. Zmluva o nájme skončí v prípade, že jedna zo strán minimálne dva mesiace pred začatím nového školského roka zmluvu písomne vypovie.
2. Nájomca je povinný do jedného mesiaca od ukončenia doby nájmu voči prenajímateľovi vysporiadať všetky finančné záväzky.
3. Nájomca je povinný v lehote 10 dní po skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu uvedený v čl. I., bod 1., tejto zmluvy v stave, v akom ho prevzal a to s prihliadnutím na renováciu a primeranú mieru opotrebovania.
4. V prípade, že nájomca neodovzdá predmet nájmu v lehote, podľa tohto článku, sa zmluvné strany dohodli, že nájomca bude vypratáný z prenajatého priestoru na svoje náklady bez súdneho rozhodnutia. Miesto uloženia vecí bude nájomcovi oznámené písomne. Táto dohoda zmluvných strán je pre obidve zmluvné strany záväzná a nahrádza rozhodnutie súdu o vyprataní.

čl. VIII. Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti podľa tejto Zmluvy si budú doručovať na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. V prípade, že nebude možné písomnosť doručiť na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v tejto Zmluve, písomnosť sa po 3 (troch) dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi považuje za doručенú, a to aj vtedy, ak ten, kto je oprávnený za zmluvnú stranu konať, sa o písomnosti nedozvedel.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú všetky zmeny svojich identifikačných údajov uvedených v tejto Zmluve, ako aj iných skutočností, ktorých vedomosť je pre dotknutú stranu predpokladom pre riadne plnenie tejto Zmluvy, bezodkladne písomne oznamovať druhej strane. Porušenie tejto povinnosti má za následok možnosť druhej zmluvnej strany odstúpiť od tejto Zmluvy s okamžitou účinnosťou.

čl. IX. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania štatutárnymi zástupcami obidvoch zmluvných strán.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvorením tejto Zmluvy strácajú akékoľvek predchádzajúce zmluvy o nájme Nebytového priestoru platnosť a účinnosť v plnom rozsahu.
3. Nájomca v zmysle § 11 zákona NR SR č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov dáva svoj súhlas prenajímateľovi so spracúvaním osobných údajov v informačnom systéme, ktorého prevádzkovateľom je prenajímateľ a na spracovanie osobných údajov v potrebnom a nevyhnutnom rozsahu a na vymedzený účel – užívanie Nebytového priestoru podľa čl. I tejto Zmluvy, a to po počas trvania tejto Zmluvy, ako aj po dobu 10 rokov po jej ukončení.
4. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ust. § 5a zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občianskeho zákonníka) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby. V zmysle uvedených predpisov preto zmluvné strany udeľujú svoj výslovný súhlas so zverejnením tejto Zmluvy.
5. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno uskutočniť len po vzájomnej dohode zmluvných strán v písomnej forme dodatkami, podpísanými štatutárnymi zástupcami obidvoch zmluvných strán.
6. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 540/1991 Zb., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení zákona č. 403/1990 Zb. a zákona č. 529/1990 Zb.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu neuzatvorili v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, že si ju prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.
8. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží dve vyhotovenia.

V Bratislave dňa 18. 3. 2014

ZÁKLADNÁ ŠKOLA
Mierová 46
821 05 BRATISLAVA II
IČO 31780750
DIČ 2020958555

V Bratislave dňa 18. 3. 2014

ZÁKLADNÁ UMĽEČNÁ ŠKOLA
Exnôrova 6, 821 03 Bratislava
IČO: 31769403

Prenajímateľ :

PaedDr. Renáta Križková, riaditeľka

Nájomca :

Mgr. Anna Miklovičová, riaditeľka