

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. /2021

Prenajímateľ: **Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica**
Zastúpená: Ing. Jozefom Krúpom – starostom
Sídlo: Námestie Rodiny 1, 843 57 Bratislava 48
IČO : 604 887
Bankové spojenie: VÚB, a.s., Bratislava - Lamač
IBAN: SK75 0200 0000 0122 942

/ďalej len „prenajímateľ“/

a

Nájomca: **Základná umelecká škola Jozefa Kresánka**
Zastúpená: Mgr. Miriam Trgovou - riaditeľkou
Sídlo: Karloveská 3, 841 04 Bratislava
IČO : 36067253
DIČ: 2021549728
Bankové spojenie : ČSOB Bratislava
IBAN: SK75 7500 0000 0000 2584 2503

/ ďalej len „nájomca“ alebo „nájomca“ /

uzatvárajú podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v spojení s § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“)

Čl. I. Predmet a účel nájmu

1. Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica prenajíma nehnuteľnosť – stavbu nachádzajúcu sa vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, v správe Mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica – nebytové priestory nachádzajúce sa na druhom poschodí stavby na ulici Čsl. tankistov 134, v kat. úz. Záhorská Bystrica, obec Bratislava, mestská časť Záhorská Bystrica, okres Bratislava IV, zapísanej Správou katastra pre Hl. mesto SR Bratislavu na LV č. 6585 pod súp. č. 7186, ležiacej na pozemku parc. reg. „C“ KN, parc. č. 736, k. ú. Záhorská Bystrica.

2. Prenajímateľ, ako správca nehnuteľnosti za podmienok tejto zmluvy prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory nachádzajúce sa vo vyššie uvedenej nehnuteľnosti a špecifikované nasledovne:

tanečná miestnosť so zrkadlami + šatňa o celkovej výmere	75,82 m ²
nebytový priestor „A“ s podlahovou plochou	15,60 m ²
nebytový priestor „B“ s podlahovou plochou	10,90 m ²
nebytový priestor „C“ s podlahovou plochou	10,20 m ²
spoločné zariadenia nevyhnutné pre výkon nájmu	
spoločný predmet nájmu o podlahovej ploche	112,52 m²

3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi vyššie špecifikované nebytové priestory do nájmu, pričom tento ich bude užívať za účelom výučby tanca a hry na hudobné nástroje.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že nebytový priestor je spôsobilý na dohodnuté užívanie.

Čl. II.

Vznik, doba, ukončenie nájmu

1. Nájom vzniká dňom 1. 12. 2021 a dojednáva sa na dobu

u r č i t ú, najdlhšie do 30. 11. 2026.

2. Prenajímateľ môže užívať prenajaté priestory výlučne v pracovných dňoch v čase podľa rozvrhu hodín, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže byť ukončený:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
 - c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v tejto zmluve, pričom odstúpením právo na splatné nájomné, náhradu škody, zmluvné pokuty a iné plnenia nezaniká.
4. Zmluvné strany si v súlade s § 12 zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov, dohodli pre všetky prípady výpovede jednomesačnú výpovednú lehotu, ktorá sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej strane.
5. Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si súčinnosť pri špecifikácii doby vyučovania, tak aby presný čas nájmu podľa ods. 2 bol určený k prvému dňu príslušného školského roka.

Čl. III

Nájomné a platby za služby spojené s nájmom

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán. Nájomca bude platiť nájomné v celkovej sume: 1,-€ /rok (slovom: jedno euro).

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť platby za služby (prevádzkové náklady: teplo + teplá voda, vodné, stočné, elektrina) spojené s nájomom raz ročne za predchádzajúce obdobie vždy k 30. 11. príslušného roka, podľa pomernej časti z vyúčtovacích faktúr.
3. V prípade omeškania nájomcu s platbou nájomného je prenajímateľ oprávnený voči nájomcovi účtovať popri zákonomnom úroku z omeškania zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý, deň omeškania.

Čl. IV.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný udržiavať priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť riadne poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov.
2. Nájomca je povinný užívať prenajatý nebytový priestor len na dohodnutý účel nájmu.
3. Nájomca je povinný uhradiť náklady vzniknuté neprímeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť ich vykonanie. Taktiež je povinný bezodkladne prenajímateľovi oznámiť akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytovom priestore.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať zmeny a stavebné úpravy nebytových priestorov bez písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu.
7. Nájomca v čase užívania predmetu nájmu podľa čl. II ods. 1 a 2 tejto zmluvy preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z platných právnych predpisov upravujúcich povinnosti na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení, ako aj platných predpisov o ochrane majetku a zdravia a zabezpečí ich plnenie na vlastné náklady.
8. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je nájomca povinný si ochraňovať a strážiť sám.
9. Nájomca a prenajímateľ sú navzájom povinní bezodkladne si oznámiť akékoľvek zmeny týkajúce sa adresy sídla, názvu ako aj iných skutočností potrebných na plnenie tejto zmluvy.
10. Vždy po ukončení užívania predmetu nájmu podľa čl. II ods. 1 a 2 tejto zmluvy je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu do takého stavu v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé užívanie a opotrebenie.

Čl. V.

Záverečné ustanovenia

1. Nájom podľa tejto zmluvy bol schválený Miestnym zastupiteľstvom Mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica podľa §9a ods. 1 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, dňa 28. 9. 2021, pod číslom uznesenia 279/2021.
2. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať výlučne písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.

3. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
5. Zmluva o nájme bola vyhotovená v piatich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží dve a nájomca dve vyhotovenia zmluvy.
6. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že sa jej obsah doslovne zhoduje s ich slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne prejavenu vôľou, ako aj na znak toho, že tento právny úkon neurobili v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok ju vlastnoručne podpisujú.


V Bratislave, dňa 29.11.2021

V Bratislave, dňa 29.11.2021

Prenajímateľ

Nájomca:


Ing. Jozef Krúpa
starosta


Mgr. Miriam Trgová
riaditeľka

Ju
Kar
841
slava