

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. 438/2017

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mestská časť Bratislava-Karlova Ves
Nám. sv. Františka 8, 842 62 Bratislava
zastúpená starostkou: Danou Čahojovou
IČO: 603 520
bankové spojenie: Prima banka Slovensko a. s.
č. účtu 1804143001/5600
(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca: Základná umelecká škola Jozefa Kresánka
Karloveská 3, 841 04 Bratislava
Zastúpená riaditeľkou: Annou Gondášovou
IČO: 36067253
(ďalej len nájomca)

uzavierajú v súlade s § 720 Občianskeho zákonníka, podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade so znením Uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Karlova Ves č. 311/2017/A3 zo dňa 16.05.2017 túto nájomnú zmluvu:

Čl. I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – Základnej školy A. Dubčeka, Majerníkova 62 v Bratislave, budovy na Majerníkovej 60, v katastrálnom území Karlova Ves. Stavba so súpisným číslom 3045, na pozemku parcelné číslo 1669/610 je zapísaná na liste vlastníctva číslo 4708.
2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory na II. a III. nadzemnom podlaží o celkovej výmere 765,35 m², bližšia špecifikácia v prílohe č. 1. Nebytové priestory sú vybavené rozvodmi elektrickej energie, vody, plynu, kanalizácie, ústredne vykurované.

Čl. II. Účel nájmu

Nebytové priestory sa nájomcovi prenajímajú za účelom vyučovania v rámci odborov základnej umeleckej školy.

Čl. III. Čas trvania nájmu

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí tejto nájomnej zmluvy na určitý čas, a to od 01.08.2017 do 31.07.2019.

Čl. IV. Nájomné a poplatky za energie a služby spojené s nájmom

1. Nájomca neuhrádza za využívanie predmetných nebytových priestorov nájomné, podieľa sa na uhrádzaní energií a služieb v zmysle ďalšieho odstavca.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje nájomcovi zabezpečiť dodávku energií a poskytovanie služieb spojených s nájmom. Zálohové platby za energie a služby podľa technického prepočtu spotreby energií sa nájomca zaväzuje uhrádzať mesačne do 15. dňa príslušného mesiaca na účet IBAN: SK19 5600 0000 0018 0414 3001, variabilný symbol 4382017. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku poplatkov za energie a služby na základe zmien cien vstupov, alebo ak sa zmení rozsah a kvalita poskytovaných služieb. Nájomca s takouto úpravou súhlasí.
3. Nájomca si na vlastné náklady zabezpečí upratovanie prenajatých priestorov, je povinný zabezpečovať na vlastné náklady deratizáciu a dezinfekciu v prenajatých nebytových priestoroch v zmysle platných právnych a hygienických predpisov. Nájomca sa zaväzuje finančne spolupodieľať na udržiavaní čistoty a schodnosti prístupových chodníkov, na deratizáciu a dezinfekciu spoločných priestorov podľa požiadaviek školy. Nájomca si na vlastné náklady zabezpečuje odvoz a likvidáciu odpadu.
4. Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu nie je poistený.
5. V prípade meškania s platením nájomného a poplatkov za energie a služby je nájomca povinný platiť úroky z omeškania podľa Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z. v aktuálnom znení.

Čl. V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený s technickým stavom predmetných nebytových priestorov. Drobné stavebné úpravy, rekonštrukciu a udržiavacie práce, ktoré je potrebné realizovať, aby mohli predmetné priestory slúžiť dohodnutému účelu nájmu, vykoná nájomca na vlastné náklady v súlade s platnými právnymi predpismi bez možnosti akejkoľvek vzájomnej kompenzácie medzi zmluvnými stranami.
2. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu výlučne na účel podľa čl. II tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom kontroly, či nájomca užíva nebytové priestory v súlade s dohodnutým účelom využitia.
4. Nájomca nemôže prenajaté priestory alebo ich časť poskytnúť inému do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv súvisiacich s poruchami stavebnej konštrukcie, dodávky tepla, vody, elektrickej energie a pod. ihneď potom, čo sa o nich dozvedel, a umožniť mu vykonanie týchto opráv. Prenajímateľ je povinný bezodkladne riešiť oznámené opodstatnené poruchy, ktoré bránia riadnemu užívaniu

predmetu nájmu, podľa svojich finančných možností. Pri náhrade vzniknutej finančnej škody nájomcovi sa bude postupovať podľa príslušných ustanovení platných právnych predpisov.

6. Nájomca je zodpovedný za všetky škody na predmete nájmu, ktoré spôsobí, alebo ktoré spôsobia osoby zdržiavajúce sa v predmete nájmu v súlade s pokynmi nájomcu alebo s jeho vedomím. Všetky škody, za ktoré zodpovedá nájomca, odstráni na vlastné náklady nájomca alebo uhradí prenajímateľovi v bežných cenách.
7. Nájomca môže vykonávať stavebné úpravy prenajatého priestoru len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na svoj účet.
8. Nájomca je oprávnený označiť predmet nájmu svojich obchodným menom vo forme korporátnej tabule jej umiestnením na fasáde nehnuteľnosti v mieste na to určenom prenajímateľom.
9. Nájomca sa zaväzuje vypratať predmet nájmu bezodkladne v deň skončenia nájmu a vrátiť ho prenajímateľovi. Ak nájomca ku dňu skončenia nájmu predmet nájmu nevypratal, prenajímateľ je oprávnený vypratať na nebezpečenstvo a náklady nájomcu vecí, ktoré tam boli nájomcom alebo inou osobou vnesené, a tieto na jeho náklady a nebezpečenstvo uložiť do úschovy.
10. V prenajatých priestoroch nájomca zabezpečuje a plní všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, z hygienických a protipožiarňých predpisov v súlade s platnými právnymi predpismi. Za všetky škody a ujmy na zdraví, ktorých príčinou bude nedodržanie alebo porušenie týchto predpisov, zodpovedá v stanovenom rozsahu nájomca.
11. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za kontrolovaný pohyb osôb v objekte školy, navštevujúcich predmetné priestory. Zabezpečí, aby nebol rušený vyučovací proces školy.

Čl. VI. Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý v čl. III. Tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že tento zmluvný vzťah zaniká:
 - a) písomnou dohodou medzi zmluvnými stranami
 - b) odstúpením od zmluvy v prípade, ak ktorákoľvek zo zmluvných strán nedodrží alebo poruší niektoré z ustanovení tejto zmluvy
 - c) písomnou výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ i nájomca sú oprávnení vypovedať túto zmluvu k 31.07. príslušného kalendárneho roka, pričom výpoveď musí byť doručená druhej zmluvnej strane minimálne 2 mesiace pred týmto dátumom.
4. Výpoveď musí byť písomná a výpovedná doba začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa považuje za doručení dňom jej prevzatia, dňom odmietnutia jej prevzatia alebo dňom vrátenia doporučenej zásielky druhej zmluvnej strane, aj keď sa adresát o tom nedozvedel.
5. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho písomného doručenia druhej zmluvnej strane,

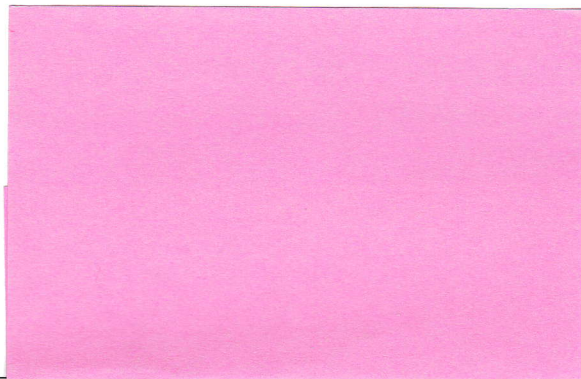
dňom odmietnutia jeho prevzatia alebo dňom vrátenia doporučenej zásielky druhej zmluvnej strane, aj keď sa adresát o tom nedozvedel.

6. Odstúpenie od zmluvy a skončenie zmluvného vzťahu výpoveďou nevyklučuje možnosť uplatnenia si práva na náhradu preukázanej škody, ktorá vznikla nesplnením záväzku jednou zo zmluvných strán.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

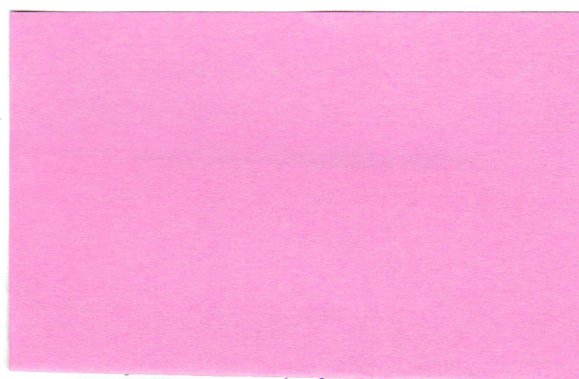
1. Pre právne pomery neupravené touto zmluvou platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Obchodného zákonníka a ďalších súvisiacich právnych predpisov.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
Príloha č. 1: špecifikácia predmetu nájmu
Príloha č. 2: technický prepočet spotreby energií
3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých tri obdrží prenajímateľ, jeden nájomca. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke prenajímateľa.
4. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k tejto zmluve sú pre zmluvné strany záväzné len vtedy, ak sú vyhotovené ako dodatok ku zmluve podpísaný zmluvnými stranami, alebo ak vyplývajú zo zmien právnych predpisov.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpísali.

Bratislava: dňa 20-07-2017
Prenajímateľ:



Dana Čahojová

Bratislava: dňa 31-08-2017
Nájomca:



Anna Gondášová