

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. 1230364115

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

(prenájom telocvičného priestoru v SŠ Tilgnerova 14 v priestoroch na Fadruszovej ul. v Bratislave)

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: mestská časť Bratislava–Karlova Ves
Nám. sv. Františka 8, 842 62 Bratislava
zastúpená starostkou: Dana Čahojová
IČO: 00 603 520
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK19 5600 0000 0018 0414 3001

(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca: Súkromná základná umelecká škola
Prokofievova 5, 851 0 Bratislava
zastúpená riaditeľkou: Bc. Katarína Saňková
IČO: 31802958

(ďalej len „nájomca“)

uzavierajú túto nájomnú zmluvu:

Čl. I.

Úvodné ustanovenie

1. Prenajíateľ je vlastníkom budovy Spojenej školy Tilgnerova 14, priestorov nachádzajúcich sa na ulici Fadruszova 10 v Bratislave v katastrálnom území Karlova Ves.

Čl. II.

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenajíma za ďalej uvedených podmienok nájomcovi nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte prenajíateľa a to:

– telocvičný priestor, vrátane možnosti používať sociálne zariadenia.

Nebytové priestory sú ústredne vykurované, vybavené rozvodmi elektrickej energie, vody, kanalizácie, osvetlené denným svetlom.

Čl. III.

Účel nájmu

1. Nebytové priestory budú využívané za účelom výučby tanečného odboru pre deti navštevujúce uvedenú školu.

Čl. IV. **Čas trvania nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vzťahu v školskom roku 2015/2016 od 01. 09. 2015 do 30.06.2016 v rozsahu každý: pondelok: od 13:30 hod. do 19:00 hod., utorok od 13:30 hod. do 18:30 hod., streda od 13:30 hod. do 17:30 hod., štvrtok od 13:30 do 18:30 hod. a piatok od 14:30 do 18:00 hod., t. j. 23 hodín týždenne, okrem dní školských prázdnin a štátnych sviatkov, spolu 863 hodín nájmu.

Čl. V.

Nájomné a poplatky za energie a služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 3,00 €/hod., tzn. nájomné za celý čas trvania nájmu v zmysle čl. IV. tejto zmluvy činí sumu vo výške 2 589,00 €, slovom: dvetisícpäťstoosemdesiatdeväť eur. Nájomca je povinný uhradiť nájomné na základe tejto zmluvy bez vystavenia faktúry.

Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné v dvoch splátkach:

- prvá vo výške 1 294,50 € so splatnosťou k 31.10.2015,
- druhá vo výške 1 294,50 € so splatnosťou k 31.1.2016,

na účet číslo IBAN SK19 5600 0000 0018 0414 3001, variabilný symbol 1230364115.

Prenajímateľ si pre prípad zmeny okolností vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného.

2. Zmluvné strany sa dohodli na poplatkoch za energie a služby spojené s nájmom vo výške 0,73 €/hod., tzn. suma za celý čas trvania nájmu v zmysle čl. IV. tejto zmluvy je 629,99 €, slovom: šesťstodvadsaťdeväť eur a deväťdesiatdeväť centov. Prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku poplatkov za energie a služby na základe zmien vstupov, alebo ak sa zmení rozsah a kvalita poskytovaných služieb. Nájomca s takouto úpravou súhlasí.

Nájomca je povinný uhradiť poplatok za energie a služby spojené s nájmom na základe tejto zmluvy bez vystavenia faktúry.

Nájomca sa zaväzuje uhradiť poplatok za energie a služby spojené s nájmom v dvoch splátkach:

- prvá vo výške 314,99 € so splatnosťou k 31.10.2015,
- druhá vo výške 315,00 € so splatnosťou k 31.1.2016,

na účet číslo IBAN SK23 5600 0000 0086 1787 0002, variabilný symbol 1230364115.

3. Nájomca berie na vedomie, že v celkovej výške nájomného nie je zahrnuté poistné proti živelným udalostiam a škodám z vodovodného zariadenia.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný prenajať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu uvedeného v tejto zmluve a v takomto stave ich udržiavať.
2. Nájomca je povinný využívať predmet nájmu výlučne na účel dohodnutý v tejto zmluve.
3. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do prenajatých priestorov za účelom kontroly, či nájomca užíva nebytové priestory v súlade s právnymi predpismi a s dohodnutým účelom využitia.
4. Nájomca môže prenajaté priestory alebo ich časť poskytnúť inému do podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom 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.
6. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, zaväzuje sa vo všetkých ním užívaných priestoroch dodržiavať platné predpisy a normy súvisiace s požiarou ochranou a hygienické predpisy. Je povinný udržiavať v nich čistotu a poriadok.
7. Nájomca je oprávnený požiadať o úpravu nájomného a poplatkov za služby v prípade, ak nemôže bez vlastného zavinenia užívať predmet nájmu v plnom rozsahu.
8. Nájomca je povinný vrátiť priestory v stave, v akom ich prevzal. Je povinný uhradiť škody, ktoré vzniknú jeho zavinením.
9. Nájomca je povinný dbať na ochranu prenajatých priestorov a príslušenstva pred zničením, poškodením i nadmerným opotrebením, ako aj dbať na dodržiavanie verejného poriadku osobami využívajúcimi predmet nájmu, zabezpečiť poriadok a čistotu v prenajatých priestoroch ako aj v ich tesnej blízkosti v prípade, že jeho znečistenia sa dopustia osoby, ktorým nájomca umožnil vstup do prenajatých priestorov vrátane odvozu jeho odpadu.

Čl. VII. Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý v čl. IV. 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 aktuálnom znení s výpovednou lehotou jeden mesiac
3. Výpoveď musí byť písomná a výpovedná doba začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa považuje za doručenie dňom jej prevzatia, dňom odmietnutia jej prevzatia alebo dňom vrátenia doporučenej zásielky druhej zmluvnej strane, aj keď sa adresát o tom nezdozvedel.
4. 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 nezdozvedel.
5. Odstúpenie od zmluvy a skončenie zmluvného vzťahu výpoveďou nevylučuje možnosť uplatnenia si práva na náhradu preukázanej škody, ktorá vznikla nesplnením záväzku jednou zo zmluvných strán.

Čl. VIII. Zmluvné pokuty a sankcie

1. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného a poplatkov za energie a služby je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške stanovenej Nariadením vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.

2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 € za každé jedno porušenie tejto zmluvy. Uhradenie zmluvnej pokuty nevyklučuje možnosť prenajímateľa uplatnenia si práva na náhradu preukázanej škody, ktorá vznikla porušením zmluvnej povinnosti nájomcu.

Čl. IX. 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 aktuálnom znení, Obchodného zákonníka a ďalších právnych predpisov.
2. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých tri obdrží prenajímateľ, jeden nájomca, jeden škola.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa.
4. Zmluvné strany prehlasujú, 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: 22. SEP. 2015

Bratislava, dňa: 30. SEP. 2015

Prenajímateľ:

Nájomca:


Dana Čahojová

SÚKROMNÁ
ZÁKLADNÁ UMELECKÁ ŠKOLA
Prakoň

Bc. Katarína Saňková