

# Zmluva o nájme nebytových priestorov

## č.15/2013

**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  
Číslo účtu: 1229-042/0200

/ďalej len „prenajímateľ“/

**a**

**Nájomca:** **Základná umelecká škola Jozefa Kresánka**  
Zastúpená: Anna Gondášová – riaditeľka  
Sídlo: Karloveská 3, 841 04 Bratislava  
IČO : 36067253  
Bankové spojenie :  
Číslo účtu :

/ ďalej len „nájomca“ alebo „ZUŠ“ /

uzatvárajú podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v spojení s § 720 Občianskeho zákonníka, 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 na pozemkoch KN-C parc. číslo 14/1, 14/2 kat. úz. Záhorská Bystrica, vedené na liste vlastníctva č. 1 pre Mestskú časť Bratislava – Záhorská Bystrica.
2. Prenajímateľ, ako správca nehnuteľnosti za podmienok tejto zmluvy prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory nachádzajúce sa vo vyššie uvedenej nehnuteľnostiach a špecifikované nasledovne:
  - a) miestnosti č. 1, 2 a 3 na II. nadzemnom poschodí objektu Ľudového domu
  - b) spoločné zariadenia v uvedenej nehnuteľnosti nevyhnutné pre výkon nájmu na dohodnutý účel (vstupná chodba, sociálne zariadenia), na spoločné užívanie s prenajímateľom v dohodnutom čase.

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.


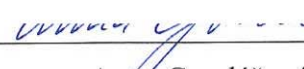
### Čl. V. Záverečné ustanovenia

1. Nájom podľa tejto zmluvy bol schválený Miestnym zastupiteľstvom Mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica ako nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa §9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, dňa 23.4.2013, pod číslom uzn. č. 279/2013.
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 troch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží dve (jedno odovzdá zriaďovateľovi) a nájomca jedno vyhotovenie zmluvy.
6. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si zmluvu pozorne prečítali, jej obsah 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 24.4.2013

V Bratislave, dňa 24.4.2013

  
  
\_\_\_\_\_  
Ing. Jozef Krúpa  
starosta

  
  
\_\_\_\_\_  
Anna Gondášová  
riaditeľka

3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi vyššie špecifikované nebytové priestory do nájmu, pričom tento ho bude užívať na účel prevádzkovania detašovaného pracoviska ZUŠ učiteľmi ZUŠ na vyučovanie žiakov ZUŠ.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že nebytové priestory sú spôsobilé na dohodnuté užívanie.

## **Čl. II.**

### **Vznik, doba, ukončenie nájmu**

1. Nájom sa uzaviera na dobu neurčitú.
2. Prenajímateľ môže užívať prenajaté nehnuteľnosti výlučne počas pracovných dní v čase vyučovania 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.
4. Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si súčinnosť pri špecifikácii doby školského 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. Platby za služby spojené s nájmom boli dohodnuté paušálne v sume 0,14 € (slovom: štrnásť centov) za každú odučenú vyučovaciu hodinu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť platby za služby spojené s nájmom polročne za predchádzajúce obdobie vždy do 31.12. a do 30.06. príslušného roka, podľa počtu skutočne odučených hodín.
4. V prípade omeškania nájomcu s platbou nájomného a platieb za služby spojené s nájmom je prenajímateľ oprávnený voči nájomcovi účtovať popri zákonom 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 nebytové 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 neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osob, 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.