

# Zmluva o nájme nebytových priestorov

## č. 50/2016

**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: SK750200 0000 0122 942

/ďalej len „prenajímateľ“/

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA  
ZÁHORSKÁ BYSTRICA

Evidenčné číslo zmluvy:

Zmluva uzatvorená dňa:

Nadobudla účinnosť dňa:

Doba trvania zmluvy: .....

50/2016/p.p.  
30.11.2016  
1.12.2016

a

**Nájomca:** Základná umelecká škola Jozefa Kresánka

Zastúpená: Anna Gondášová – riaditeľka

Sídlo: Karloveská 3, 841 04 Bratislava

IČO : 36067253

Bankové spojenie :

IBAN:

/ 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 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 o výmere 184 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría,
2. Prenajímateľ, ako správca nehnuteľnosti za podmienok tejto zmluvy prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory nachádzajúce sa vo vyššie uvedenej nehnuteľnosti a špecifikovanej nasledovne:
  - tanečná miestnosť so zrkadlami + šatňa o celkovej výmere 75,82 m<sup>2</sup>
  - nebytový priestor „C“ s podlahovou plochou 10,20m<sup>2</sup>
  - ako spoločný predmet nájmu o podlahovej ploche 86,05 m<sup>2</sup>

3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi vyššie špecifikovaný nebytový priestor do nájmu, pričom tento ho bude užívať výlučne ako tanečnú miestnosť za účelom výučby tanečných hodín.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že nebytový priestor je spôsobilý na dohodnuté užívanie.

## Čl. II.

### Vznik, doba, ukončenie nájmu

1. Nájom vzniká dňom 1.12.2016 a dojednáva sa na dobu  
**u r č i t ú, najdlhšie do 30.11.2021.**
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
  - 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 počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej strane.
5. 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. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť platby za služby (prevádzkové náklady: teplo + teplá voda, vodné, stočné, elektrina) spojené s nájmom 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 a platieb za služby spojené s nájmom je prenájomca 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 prenájomca 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 neprimeraným 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 8.11.2016, pod číslom uznesenia 197/2016.
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 štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží dve a nájomca dve vyhotovenie 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 30.11.2016

V Bratislave, dňa 30.11.2016

Ing. Jozef Krúpa  
starosta



Anna Gondášová

raditeľka

