

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. 910/2022

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

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **Mestská časť Bratislava–Karlova Ves**
Nám. sv. Františka 8,
842 62 Bratislava
zastúpená starostkou: Dana Čahojová
IČO: 00603520

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **Súkromná základná umelecká škola**
Ružová dolina 29
821 09 Bratislava
zastúpená zriaďovateľkou: Ing. Mgr. Michaela Moyzesová
IČO: 30799937

(ďalej len „nájomca“)

uzavierajú túto nájomnú zmluvu:

Čl. I.

Úvodné ustanovenie

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

Čl. II.

Predmet nájmu

Prenajímateľ prenajíma za ďalej uvedených podmienok nájomcovi v súlade so znením Uznesenia č. 314/2022 zo dňa 27.09.2022 nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte prenajímateľa - miestnosti výtvarný ateliér (58,00 m² a 25,00 m²), miestnosť o výmere 33,00 m², počítačovú učebňu (58 m²), miestnosť na literárno-dramatickú výchovu (58,00 m²), miestnosti na hru na klavíri (33,00 m², 58,00 m²), miestnosť na hru na klavíri (58,00 m²), učebňa 5D a sexta A (výmera 33,00 m²), miestnosť na hru na gitare (58,00 m²), miestnosť na hru na

husliach (25,00 m²), miestnosť na výučbu prípravky hudobnej výchovy (58,00 m²) vrátane možnosti používať sociálne zariadenia.

Čl. III. Účel nájmu

Prenajaté nebytové priestory bude nájomca využívať za účelom výučby v rámci odborov súkromnej základnej umeleckej školy pre deti od 6 rokov.

Čl. IV. Čas trvania nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vzťahu v školskom roku 2022/2023 od 01.10.2022 do 30.06.2023 nasledovne:
 1. miestnosť č. 52 a 84 - výtvarný ateliér – výmera 58 m² a 25 m²
streda od 14.00 hod. do 18.00 hod. (pedagóg Mgr. art. Jana Milatová)
streda od 14.00 hod. do 16.00 hod. (pedagóg Mgr. art. Martina Mosnáčková)
 2. miestnosť na Fadruszovej- výmera 33 m²
utorok od 13.30 hod. do 17.30 hod. (pedagóg Mgr. art. Jana Milatová)
 3. miestnosť č. 82 –počítačová trieda–počítačová grafika – výmera 58 m²
pondelok od 14.00 hod. do 15.30 hod.
streda od 14.00 hod. do 15.30 hod.
(pedagóg Mgr. art. Viliam Slaminka)
 4. miestnosť č. 61 - literárno-dramatická výchova – výmera 58 m²
pondelok od 14.00 od. do 16.00 hod.
štvrtok od 15.00 hod. do 17.00 hod.
(pedagóg Mgr. Alexandra Vranič)
 5. miestnosť č. 22 – hudobný odbor – hra na klavíri – výmera 33 m²
utorok od 13.25 hod. do 17.35 hod.
štvrtok od 13.25 hod. do 17.35 hod.
(pedagóg Jakuba Šeniglová, DiS. art.)

6. miestnosť č. 74 – hudobný odbor – hra na klavíri – výmera 58 m²
pondelok od 13.30 hod. do 18.15 hod.
štvrtok od 13.30 hod. do 17.40 hod.
piatok od 13.30 hod. do 16.05 hod.
(pedagóg Mgr. Maroš Gápa)
7. miestnosť – hudobný odbor – hra na klavíri – výmera 58 m²
pondelok od 14.25 hod. do 16.10 hod.
utorok od 13.30 hod. do 17.15 hod.
(pedagóg Anabela Patkoló)
8. učebňa 5D a sexta A – spev - výmera 33m²
pondelok od 13.30 hod. do 16.00 hod.
streda od 13.30 hod. do 17.15 hod.
(pedagóg Bc. Andrea Juhásová, DiS.art.)
9. miestnosť č. 60 – hra na gitare -výmera 58 m²
streda od 13.30 hod. do 15.50 hod.
štvrtok od 13.30 hod. do 17.00 hod.
(pedagóg Peter Heššo)
10. miestnosť č. 84 – hra na husliach – výmera 25 m²
pondelok od 13.40 hod. do 14.25 hod.; od 16.10 hod. do 16.55 hod.
utorok od 16.20 hod. do 17.05 hod.
(pedagóg Anabela Patkoló)
11. miestnosť č. 74 – prípravka hudobnej výchovy - výmera 58 m²
pondelok od 13.30 hod. do 14.15 hod.
(pedagóg Mgr. Maroš Gápa)

okrem dní školských prázdnin a štátnych sviatkov, spolu 2 016,60 hodín nájmu.

2. V prípade, že z prevádzkových dôvodov na strane prenajímateľa alebo na strane nájomcu bude potrebné zmeniť termíny výučby, sa zmluvné strany zaväzujú, že pri zmene neprekročia v súhrne čas trvania nájmu tak ako je uvedený v bode 1. tohto článku.

Čl. V.

Nájomné a poplatky za energie a služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za prenajaté nebytové priestory vo výške 3,00 €/hod. Nájomné za celý čas trvania nájmu v zmysle čl. IV. tejto zmluvy činí sumu vo výške 6 050,00 €, slovom: šesťtisícpäťdesiat eur. Nájomca je povinný uhradiť nájomné na základe tejto zmluvy bez vystavenia faktúry.

Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné v dvoch splátkach:

Prvá splátka vo výške 3 025,00 € k 31.10.2021 na účet číslo IBAN: SK19 5600 0000 0018 0414 3001, variabilný symbol 9102022.

Druhá splátka vo výške 3 025,00 € k 28.02.2022 na účet číslo IBAN: SK19 5600 0000 0018 0414 3001, variabilný symbol 9102022.

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 nájomom za výtvarný ateliér vo výške 079 €/hod a 0,33 €/hod., počítačová učebňa vo výške 0,79 €/hod., miestnosť pre literárno- dramatickú výchovu vo výške 0,79 €/hod., miestnosť pre hru na klavíri vo výške 0,51 €/hod., 0,79€/hod., miestnosť pre výučbu spevu vo výške 0,37 €/hod., miestnosť pre výučbu hry na gitare 0,69 €/hod., miestnosť pre výučbu hry na husliach 0,29 €/hod., prípravka hudobnej výchovy 0,70 €/hod. tzn. suma za celý čas trvania nájmu v zmysle čl. IV. tejto zmluvy je 1 300,84 €, slovom: tisíctristo eur a osemdesiatštyri centov.

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

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 sa zaväzuje uhradiť poplatok za energie a služby spojené s nájomom v dvoch splátkach.

Prvú splátku vo výške 650,84 € k 31.10.2022 uhradí na účet číslo IBAN:SK23 5600 0000 0086 1787 0002, variabilný symbol 9102022.

Druhú splátku vo výške 650,00 € k 28.02.2022 uhradí na účet číslo IBAN:SK23 5600 0000 0086 1787 0002, variabilný symbol 9102022.

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. Prenajíateľ 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. Prenajíateľ 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 prenajíateľa.
5. 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.
6. Nájomca je oprávnený požiadať o úpravu nájomného a poplatkov za služby v prípade, ak nemôže bez vlastného zavinenia užívať predmet nájmu v plnom rozsahu.
7. Nájomca je povinný vrátiť priestory v stave, v akom ich prevzal. Je povinný uhradiť škody, ktoré vzniknú jeho zavinením.
8. 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.
9. Nájomca je zodpovedný za všetky škody na predmete nájmu, zariadeniach, príslušenstve ako i majetku prenajíateľa, ktoré spôsobí. Nájomca je zodpovedný i za škody na predmete nájmu spôsobené osobami, ktoré sa zdržujú 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 prenajíateľovi v bežných cenách.
10. Nájomca sa zaväzuje vypratať predmet nájmu bezodkladne v deň skončenia nájmu a odovzdať ho prenajíateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, prázdny a vyčistený. Ak nájomca ku dňu skončenia nájmu predmet nájmu nevypratal, prenajíateľ je oprávnený vypratať na nebezpečenstvo a náklady nájomcu veci, ktoré tam boli nájomcom alebo inou osobou vnesené a tieto na jeho náklady a nebezpečenstvo uložiť do úschovy.

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 doručení dňom jej prevzatia, dňom odmietnutia jej prevzatia alebo dňom vrátenia doporučenej zásielky druhej zmluvnej strane, aj keď sa adresát o tom nedozvedel.
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 nedozvedel.
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 nevylučuje 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 troch rovnopisoch, z ktorých jeden 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:

Bratislava, dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

Dana Čahojová
starostka Mestskej časti
Bratislava-Karlova Ves

Ing. Mgr. Michaela Moyzesová
zriadovateľka