

Zmluva o krátkodobom nájme nebytového priestoru č.4/22.....

Zmluvné strany:

1.

Spojená škola Sv. Uršule – Gymnázium Sv. Uršule

Sídlo: Nedbalova 4, 811 01 Bratislava
Konajúci prostredníctvom: Mgr. Lucia Múčková, riaditeľka
IČO: 52547477
DIČ: 2121085923
Bankové spojenie: VÚB Bratislava – mesto
Číslo účtu (IBAN): SK57 0200 0000 0001 7463 8012

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

2.

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto

Sídlo: Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava
Konajúci prostredníctvom: Ing. Matej Vagač, starosta mestskej časti
IČO: 00603147
DIČ: 2020804170
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu (IBAN): SK02 0200 0000 0000 0152 6012

(ďalej ako „nájomca“)

so súhlasom majiteľa budovy – Komunity sestier uršulínok, Uršulínska 3, 811 01 Bratislava dohodli sa na uzatvorení tejto Zmluvy o krátkodobom nájme nebytového priestoru podľa ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej tiež „zmluva“) za nasledovných podmienok:

Čl. I

Predmet zmluvy

Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi na užívanie priestory, a to dve učebne Príma A a B1 na prízemí, v objekte prenajímateľa na ulici Nedbalova 6, 811 01 Bratislava, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky na liste vlastníctva č. 4316, katastrálne územie Bratislava Staré Mesto, obec BA-m.č. Staré Mesto, okres Bratislava I, postavenom na pozemku parcelné číslo 71 (ďalej len „predmet nájmu“), ktorého vlastníkom je Rímska únia Rádu sv. Uršule, Komunita sestier uršulínok, Uršulínska 3, Bratislava a nájomca sa zaväzuje zaplatiť za užívanie predmetu nájmu nájomné.

Čl. II

Účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi a nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor za účelom zabezpečenia volebnej miestnosti a odpočinkovej miestnosti pre jeden (1) okrskok utvorený z dôvodu konania referenda.
- 2.2 Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor výlučne na účel uvedený v bode 2.1 tohto článku zmluvy. Na prípadnú zmenu účelu nájmu, resp. jeho rozšírenie je oprávnený len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa vyhotovenom vo forme písomného dodatku k tejto zmluve.

Čl. III

Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

- 3.1 Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu najneskôr dňa 20.01.2023 do 16:00 hod.
- 3.2 Pokiaľ sa prenajímateľ s nájomcom nedohodli inak, nájomca je povinný nasledujúci deň po vykonaní referenda, najneskôr však v prvý pracovný deň po vykonaní referenda, predmet nájmu uvoľniť a odovzdať ho prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, resp. v zmysle vzájomnej dohody zmluvných strán.
- 3.3 V prípade zistenia rozdielného stavu v odovzdávanom predmete nájmu od stavu zodpovedajúceho obvyklému opotrebeniu, môže prenajímateľ požadovať od nájomcu finančné vyrovnanie vo výške nákladov preukázateľne vynaložených na nevyhnutné opravy predmetu nájmu.

Čl. IV

Nájomné a úhrada za plnenie spojené s užívaním nebytového priestoru

- 4.1 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom za nebytový priestor a úhrade za plnenie spojené s užívaním nebytových priestorov spolu v paušálnej výške 100 EUR (slovom: jednosta eur).
- 4.2 Nájomca uhradí nájomné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom bezhotovostne prevodom na účet prenajímateľa.
- 4.3 Faktúra musí byť doručená do miesta sídla nájomcu. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti daňového dokladu podľa osobitného predpisu, v opačnom prípade je nájomca oprávnený takúto faktúru prenajímateľovi vrátiť, pričom lehota na zaplatenie dohodnutej odmeny začne plynúť až odo dňa doručenia novej riadne vystavenej faktúry.
- 4.4 Splatnosť faktúry vystavenej prenajímateľom podľa predchádzajúceho bodu tohto článku je 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Zmluvné strany sa dohodli, že na prípadnú kratšiu lehotu splatnosti uvedenú na faktúre nebude nájomca prihliadať.

Čl. V

Trvanie zmluvy

- 5.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú: od 20.01.2023 do 22.01.2023.
- 5.2 Nájomný vzťah v zmysle tejto zmluvy sa skončí:
- a) uplynutím času, na ktorý bol dojednaný,
 - b) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - c) jednostranným odstúpením od zmluvy v prípade závažného porušenia povinností zmluvných strán vyplývajúcich z tejto zmluvy (najmä čl. II, čl. III, bod 3.1 zmluvy).
- 5.3 Odstúpenie od zmluvy zmluvná strana oznámi druhej zmluvnej strane písomne, aj s uvedením dôvodu, pre ktorý zmluvná strana od zmluvy odstupuje. Zmluva v takom prípade zaniká dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
- 5.4 V prípade, ak zmluvná strana doporučenú zásielku alebo osobne doručovanú zásielku odmietne prevziať alebo zásielku doručovanú poštou pošta vráti druhej zmluvnej strane ako nevyzdvihnutú v úložnej lehote napriek tomu, že bola zasielaná na adresu sídla zmluvnej strany, považuje sa zásielka za doručenú dňom, v ktorom sa zásielka vrátila ako nevyzdvihnutá, resp. nedoručená z akýchkoľvek dôvodov alebo dňom, kedy si adresát zásielku odmietol prevziať.

Čl. VI

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 6.1 Nájomca je povinný na vlastné náklady udržiavať nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal. Nájomca svojim podpisom na tejto zmluve vyhlasuje, že mu je dobre známy stav nebytového priestoru a nie sú mu známe žiadne prekážky v užívaní nebytového priestoru v súlade s účelom dohodnutým v tejto zmluve.
- 6.2 Nájomca je povinný starať sa o to, aby na nebytovom priestore nevznikla škoda. Nájomca je povinný na vlastné náklady a okamžite odstrániť všetku škodu spôsobenú na nebytovom priestore, v spoločných priestoroch prenajímateľa nájomcom, resp. osobami, ktorým nájomca umožnil užívanie nebytového priestoru s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku obvyklého opotrebenia.
- 6.3 Nájomca je povinný po zistení oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. V prípade, ak nájomca oznámi prenajímateľovi vznik závyady brániacej užívať predmet nájmu, prenajímateľ sa zaväzuje túto bezodkladne odstrániť. Pre odstránenie akýkoľvek pochybností pod pojmom „bezodkladne“ rozumejú zmluvné strany „do jednej hodiny“.
- 6.4 Nájomca je povinný rešpektovať informácie súvisiace s ochranou pred požiarmi oznámené zo strany prenajímateľa. Nájomca je povinný udržiavať nebytový priestor v stave, ktorý neohrozuje bezpečnosť osôb a majetku. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v priestoroch nebytového priestoru a bude spôsobená nájomcom, resp. osobami majúcimi vzťah k nájomcovi na základe dohody o práci vykonávanej mimo pracovného pomeru, bude nájomcom odstránená. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje k náhrade vzniknutej škody, následkov škody ako aj nákladov na odstránenie škody v plnej výške prenajímateľovi, bezodkladne po výzve prenajímateľa. Nájomca zodpovedá

prenajímateľovi za škodu vzniknutú v nebytovom priestore, ktorú zaviniť on sám, resp. jeho zamestnanci.

- 6.5 Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas trvania nájomného vzťahu zabezpečí nájomcovi prístup k internetu.

Čl. VII

Doručovanie

- 7.1 Písomnosti sa doručujú na adresy zmluvných strán uvedené na prvej strane tejto zmluvy. Zmenu adresy je zmluvná strana, ktorej sa zmena týka, povinná bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane.
- 7.2 Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti so zmluvou a jej plnením (ďalej len „písomnosť“), musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví zmluvy a/alebo na inú adresu, ktorú oznámi táto zmluvná strana. Písomnosť sa považuje za doručeníu za nasledovných podmienok:
- a) v prípade osobného doručovania dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručeníu a/alebo kópiu doručovanej písomnosti, alebo dňom odmietnutia prevzatia písomnosti takou osobou,
 - b) v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku oprávneného na poskytovanie poštových služieb podľa zákona č. 324/2011 Z. z. o poštových službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov dňom doručenia na adresu zmluvnej strany a v prípade zásielky do vlastných rúk dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručeníu.
- 7.3 Za deň doručenia písomnosti doručovanej prostredníctvom poštového podniku sa pokladá aj (i) deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, (ii) deň, v ktorý márne uplynie odberná lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, ak adresát neprevzal zásielku v odbernej lehote, (iii) deň, v ktorý je na zásielke preukázateľne zamestnancom poštového podniku vyznačená poznámka „adresát je neznámy“, „adresát nezastihnutý“, „adresát sa odsťahoval“ alebo iná poznámka, zakladajúca nemožnosť doručenia zásielky.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

- 8.1 Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
- 8.2 Zmeny a dodatky tejto zmluvy musia byť vykonané formou písomného dodatku k zmluve a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.
- 8.3 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

- 8.4 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dva rovnopisy.
- 8.5 Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a prehlasujú, že ich prejavy vôle sú slobodné, vážne, zrozumiteľné a určité, čo svojimi podpismi potvrdzujú.

V Bratislave dňa .

V Bratislave dňa ..

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Mgr. Lucia Múčková
riaditeľka

Ing. Matej Vagač
starosta mestskej časti

Za majiteľa budovy schválila a podpísala miestna predstavená Rímskej únie Rádu svätej Uršule v Bratislave:

Mgr. A. Tolarovičová, OSU

Mgr. Andrea Tolarovičová - OSU
miestna predstavená