

**Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov
a o poskytovaní súvisiacich služieb
ÚEZ č. 125/2023**

uzatvorená podľa 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

Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Obchodná akadémia
sídlo:	Račianska 107, 831 02 Bratislava
zastúpený:	Mgr. Ľudovít Jančula, riaditeľ
IČO:	30775418
DIČ:	2020902422
bankové spojenie:	Štátna pokladnica
číslo účtu v tvare IBAN:	SK38 8180 0000 0070 0047 2616

(ďalej len „*prenajímateľ*“)

a

Nájomca:	Mestská časť Bratislava–Nové Mesto
sídlo:	Junácka č. 1, 832 91 Bratislava
zastúpený:	Mgr. Matúš Čupka, starosta
IČO:	00 603 317
DIČ:	2020887385
bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s.
číslo účtu v tvare IBAN:	SK08 5600 0000 0018 0034 7007

(ďalej len „*nájomca*“)

(prenajímateľ a nájomca v texte spoločne uvádzaní aj ako „*zmluvné strany*“)

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

1. V súlade s ust. § 34 ods. 1 písm. e) zákona č. 180/2014 Z.z. o podmienkach výkonu volebného práva a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „*zákon*“) materiálne prostriedky potrebné na činnosť volebných komisií a osoby na organizačnú a technickú prípravu volieb a ich vykonanie zabezpečuje pre okrskovú volebnú komisiu a miestnu volebnú komisiu obec, v meste pre mestskú volebnú komisiu mesto, v ktorého územnom obvode je zriadená. Podľa ust. § 22 ods. 6 zákona vybavenie volebnej miestnosti zabezpečuje obec.

Článok II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory, ktoré sa nachádzajú na prízemí (2 miestnosti) o výmere 128,5 m² v budove Obchodnej akadémie, na ulici Račianska 107, Bratislava - stavba so súpisným číslom 1532, nachádzajúca sa na parcele č. 1308/1,2,3,4,9 v katastrálnom území: Nové Mesto, okres Bratislava III, obec Bratislava-m.č. Nové Mesto a je evidovaná na LV č. 4196 (ďalej len „*nebytové priestory*“).
2. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi nebytové priestory na užívanie v rozsahu uvedenom v Čl. II tejto zmluvy. Prenajímateľ sa ďalej zaväzuje poskytovať pre nájomcu služby a plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru, ktoré sú bližšie špecifikované v článku V. tejto zmluvy a v článku VI. bod 8. a 9. tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a úhradu za prevádzkové náklady.

Článok III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi a nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory za účelom zabezpečenia volebných miestností pre konanie parlamentných volieb v roku 2023.
2. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory výlučne na účel uvedený v bode 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.

Článok IV. Trvanie zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 30.09.2023 od 5.00 hod. do 01.10.2023 do 5.00 hod. (spolu 24 hodín).
2. Nájomný vzťah v zmysle tejto zmluvy sa skončí:
 - a. uplynutím času, na ktorý bol dojednaný,
 - b. písomnou dohodou oboch zmluvných strán

Článok V. Nájomné a úhrada za plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom za nebytové priestory vo výške 8,30 EUR /m² /rok.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi oprávnené a preukázané prevádzkové náklady súvisiace s plneniami spojenými s užívaním nebytových priestorov (elektrická

energia, vodné, stočné, odvoz odpadu a iné) jednotlivo rozpísané v rozsahu podľa doručenej faktúry prenajímateľa.

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. 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.
5. Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená postúpiť prípadné pohľadávky voči druhej strane tretej osobe, bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej strany, pod následkom neplatnosti takéhoto úkonu.

Článok VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Nájomca je povinný na vlastné náklady udržiavať nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal. Nájomca svojim podpisom na tejto zmluve vyhlasuje, že mu je dobre známy stav nebytových priestorov a nie sú mu známe žiadne prekážky v užívaní nebytových priestorov v súlade s účelom dohodnutým v tejto zmluve.
2. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na nebytových priestoroch nevznikla škoda. Nájomca je povinný na vlastné náklady a okamžite odstrániť všetku škodu spôsobenú na nebytových priestoroch, v spoločných priestoroch prenajímateľa nájomcom, resp. osobami, ktorým nájomca umožnil užívanie nebytových priestorov s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku obvyklého opotrebenia.
3. Nájomca je povinný po zistení závady (napr. výpadok elektrickej energie, pretekajúce toalety a pod.) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. V prípade, ak nájomca oznámi prenajímateľovi vznik závady brániacej užívať nebytové priestory, prenajímateľ sa zaväzuje túto bezodkladne odstrániť. Pre odstránenie akýkoľvek pochybností pod pojmom „bezodkladne“ rozumejú zmluvné strany „do jednej hodiny“
4. Nájomca sa zaväzuje v plnom rozsahu uhradiť všetky vzniknuté škody na/v nebytových priestoroch, a to nie len tie, ktoré spôsobil sám, ale aj akékoľvek tretie osoby. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu účelne a preukázateľne vynaložených nákladov.
5. Nájomca je povinný rešpektovať informácie súvisiace s ochranou pred požiarom oznámené zo strany prenajímateľa. Nájomca je povinný udržiavať nebytové priestory v stave, ktorý neohrozuje bezpečnosť osôb a majetku. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v priestoroch nebytových priestorov a bude spôsobená nájomcom, 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 nebytových priestoroch, ktorú zavinił on sám. Nájomca je povinný nahradiť prenajímateľovi výlučne spôsobenú skutočnú škodu.

6. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť osobu zodpovednú za sprístupnenie vstupu do nebytových priestorov a odchodu z nebytových priestorov, ktorá bude zároveň aj kontaktnou osobou.
7. Nájomca je povinný bezodkladne po skončení užívania vrátiť nebytové priestory v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas trvania nájomného vzťahu zabezpečí pre nájomcu IT služby. IT služby sú najmä poskytnutie alebo zabezpečenie materiálno-technického vybavenia spojeného s týmito službami, personálne zabezpečenie týchto služieb, pripojenie na internet (vrátane bezdrôtového pripojenia). Ide hlavne o poskytnutie výpočtovej techniky (počítač, alebo notebook a tlačiareň).
9. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť pre nájomcu prípravu miestností a upratovanie predmetu nájmu.

Článok VII. Doručovanie

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.
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 doručenú za nasledovných podmienok:
 - a. v prípade osobného doručovania dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručení a/alebo kópii 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 doručení.
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 máme uplynúť 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.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

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.
2. Zmeny a dodatky tejto zmluvy musia byť vykonané formou písomného dodatku k zmluve a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, pričom nájomca obdrží 4 rovnopisy a prenajímateľ 1 rovnopis.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka.
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.

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

V Bratislave, dňa 4. september 2023

V Bratislave, dňa 18. september 2023

Mgr. Ľudovít Jančula
riaditeľ

Mgr. Matúš Čupka
starosta