

Zmluva o krátkodobom nájme nehnuteľnosti

č. ZŠBAHC4/S-2023/043/09/3

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

1.

Názov:	Základná škola
Sídlo:	Hlboká cesta 4, 811 04 Bratislava
IČO:	31810934
DIČ:	2021648442
Bankové spojenie:	VÚB, a.s.
Číslo účtu:	1657207959/0200
IBAN SK:	SK61 0200 0000 0016 5720 7959
Konajúci:	Mgr. Michal Drgáň – riaditeľ školy

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2.

Názov:	Divadlo Meteorit s.r.o.
Sídlo:	Alstrova 94, 831 06 Bratislava
IČO:	54340829
Bankové spojenie:	Prima Banka
IBAN SK:	SK94 5600 0000 0084 8739 8001
Konajúci:	Róbert Csontos

(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajímateľom ďalej len „zmluvné strany“)

Prenajímateľ a nájomca sa ako zmluvné strany na základe § 720 OZ, § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZoNP“) dohodli na u z a v r e t í tejto zmluvy:

Čl. 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma v súlade s čl. 25 ods. 2 platných Zásad hospodárenia s majetkom Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, schválených miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Staré Mesto dňa 9. novembra 2021, nájomcovi za nižšie uvedených podmienok.
2. V súlade s ods.1 tohto článku je riaditeľ základnej školy oprávnený uzatvoriť zmluvu o krátkodobom nájme nehnuteľností, nachádzajúcich sa v areáli základnej školy tak, aby tieto boli čo najefektívnejšie využité a rozhodnúť o cene nájmu samostatne. Príjmy z nájmu sú príjmami základnej školy, pričom o ich použití rozhoduje riaditeľ školy.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na užívanie za odplatu nebytový priestor spoločenská miestnosť . Nebytové priestory sa poskytujú na kalendárny mesiac september 2023 a október 2023 v rozsahu nasledovnom:

September 2023 - 4 kalendárne dni (spolu 13,5 hodiny)

Október 2023 – 10 kalendárnych dní (spolu 29 hodín)

4. Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom nebytového priestoru riadne oboznámený a tento môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu.

Čl. 2

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom v zmysle tejto zmluvy vznikne dňom jej podpísania zmluvnými stranami a dojednáva sa na dobu určitú a to konkrétne: 26.9.2023-26.10.2023

Nájomný vzťah v zmysle tejto zmluvy môže byť ukončený:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
- b) nájomný vzťah zaniká v prvom uplynutí dohodnutej doby nájmu.,
2. Prenajímateľ môže túto zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím dojednanej doby nájmu, ak
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou;
 - b) prenájomca má právo zmluvu písomne vypovedať za predpokladu, ak nájomca mešká s platbou nájomného;
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor;
 - e) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenájomca.
 - f) zriaďovateľ- mestská časť Bratislava-Staré Mesto vyjadrilo prostredníctvom štatutára výslovný nesúhlas s dojednaným nájomom.
 - g) prenájomca zistí, že nájomca vykonáva v priestore činnosť, ktorá je v rozpore s dobrými mravmi
3. Nájomca môže túto zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím dojednanej doby nájmu, ak
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal;
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
 - c) prenájomca hrubo porušuje svoju povinnosť odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.
4. Zmluvné strany si v súlade s ust. § 12 ZoNP dohodli výpovednú lehotu: desať dňová, ktorá sa bude počítať od prvého dňa nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strany.
5. Nájomca je povinný vrátiť nebytové priestory prenájomcovi najneskôr v prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu prenájomcovi odovzdať priestor riadne a včas.

Čl. 3

Výška a splatnosť nájomného a preddavkových platieb za služby spojené s nájomom

1. Nájomné je stanovené v zmysle § 6 ods. 1. zákona č. 116/1990 Z. z. v znení neskorších predpisov v zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a smernicou č. 12/2023 o prenájme priestorov školy **dohodou** tak, že nájomca zaplatí prenajímateľovi nájomné vo výške:

1487,50 €

(slovom: tisícštyristoosemdesiatsedem eur 50 centov)

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné vo výške **472,50 €** uhradí nájomca na účet prenajímateľa **IBAN: SK61 0200 0000 0016 5720 7959, VS 03092023 do 26.9.2023** a nájomné vo výške **1015 € do 03.10.2023**.
3. V prípade, že sa nájomca dostane s úhradou nájomného do omeškania, prenajímateľ od neho môže požadovať zaplataenie poplatku z omeškania vo výške stanovenej § 3 nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Čl. 4

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi riadne užívanie nebytového priestoru a nájomca je povinný užívať nebytový priestor len na dohodnutý účel nájmu.
2. Nájomca je povinný platiť úhrady za nájom a náhradu nákladov za energie a služby s nájomom spojené tak, ako je dohodnuté v článku 3 tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady drobné opravy, ako aj 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 nebytových priestoroch.
5. Pri nesplnení povinností uvedených v bode 3. a 4. tohto článku, nájomca zodpovedá za škodu, ktorá v dôsledku toho vznikne.
6. Stavebné úpravy nebytového priestoru nie je nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu a bez prenajímateľom vopred schválenej a odsúhlasenej projektovej dokumentácie.
7. Ak nájomca vykoná zmeny nebytového priestoru bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť nebytové priestory na svoje náklady do pôvodného stavu.
8. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky.
9. Nájomca nebytového priestoru preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona číslo 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákona číslo 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zabezpečí ich plnenie na vlastné náklady.
10. Písomnosti týkajúce sa záväzkov medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy sa účastníci zaväzujú doručovať prednostne osobne alebo poštou vo forme

doporučenej listovej zásielky. Poštou doručuje zmluvná strana – odosielateľ písomnosti druhej zmluvnej strane – adresátovi na adresu sídla uvedeného v záhlaví tejto zmluvy, resp. adresu písomne oznámenú zmluvnou stranou ako korešpondenčnú adresu. Ak nie je možné doručiť písomnosti na túto adresu, povinnosť odosielateľa je splnená v deň, keď ju pošta vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľnú zásielku a to bez ohľadu na dôvod, pre ktorý sa ju nepodarilo doručiť.

11. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prípadné spory medzi nimi vzniknuté budú riešiť prednostne mimosúdnu cestou.
12. Nájomca nesmie umožniť užívanie a prevádzkovanie prenajímaných priestorov inej fyzickej ani právnickej osobe.
13. Zmluvné strany sú povinné vzájomne si oznámiť akékoľvek zmeny týkajúce sa ich adresy, obchodného názvu, sídla, právnej formy podnikania, náhradného prijímateľa pošty a pod.
14. Nájomca je povinný nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, v prípade požiadavky zodpovedného zástupcu prenajímateľa alebo správcu sprístupniť za účelom vykonania ich obhliadky.
15. Prenajímateľ sa zaväzuje, že akékoľvek informácie týkajúce sa tohto zmluvného vzťahu požadované od prenajímateľa tretími osobami v súlade so zákonom o slobode informácií č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov bude sprístupňovať len po predchádzajúcom súhlase nájomcu.

Čl. 5

Osobitné, prechodné a záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na písomnej forme právnych úkonov.
2. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať písomnými dodatkami, vzájomne odsúhlasenými zmluvnými stranami.
3. Pokiaľ nie je touto zmluvou dohodnuté inak, platia pre nájom nebytových priestorov a vzťahy z neho plynúce, ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
4. Zmluva o nájme bola vyhotovená v 2 vyhotoveniach s platnosťou originálu.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR, aj na webovom sídle školy.
6. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, 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.

Bratislava 21.09.2023

Prenajímateľ:
Mgr. Michal Drgán

Nájomca:
Róbert Csontos