

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. 694/2023

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

(telocvičňa v objekte SŠ Tilgnerova v Bratislave)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Mestská časť Bratislava-Karlova Ves
Nám. sv. Františka 8, 842 62 Bratislava
zastúpená starostkou: Dana Čahojová
IČO: 00603520
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
IBAN: SK19 5600 0000 0018 0414 3001
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Súkromná základná umelecká škola
Ružová dolina 29
821 09 Bratislava
IČO: 30799937
(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu ako „zmluvné strany“ a každý jednotlivo aj ako „zmluvná strana“)

uzavierajú v súlade so znením Uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Karlova Ves č. 71/B/2023 zo dňa 26.09.2023 túto nájomnú zmluvu (ďalej len „zmluva“):

Čl. I.

Úvodné ustanovenie

Prenajímateľ je vlastníkom objektu SŠ Tilgnerova nachádzajúcej sa na ulici Tilgnerova 14 a Fadruszova 10 v Bratislave, v katastrálnom území Karlova Ves, zapísanej na liste vlastníctva č. 4708, č. 27, súpisné číslo 337, 714, parcelné číslo 359/1,2,3,4,5,17 (ďalej len „objekt“).

Čl. II.

Predmet nájmu

Prenajímateľ prenajíma za ďalej uvedených podmienok nájomcovi nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte prenajímateľa a to: výtvarný ateliér (35 m², 58 m²), počítačová trieda (18 m²), miestnosť lit. dram. výchovy (58 m²), miestnosti – hra na klavíri (78 m², 33 m²), miestnosť - spev (58 m²), miestnosť – hra na klavíri (58 m²), miestnosť – hra na gitare (58 m²), hra na husliach (58 m²), prípravka HV (26 m²), vrátane možnosti používať sociálne zariadenia (ďalej len „nebytové priestory“ alebo „predmet nájmu“).

Nebytové priestory sú ústredne vykurované, vybavené rozvodmi elektrickej energie, vody, kanalizácie, osvetlené denným svetlom.

Čl. III. Účel nájmu

Nebytové priestory budú využívané za účelom výučby tanečného odboru v rámci súkromnej základnej umeleckej školy, predovšetkým pre žiakov SŠ Tilgnerova

Čl. IV. Čas trvania nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vzťahu v školskom roku 2023/2024 do 29.06.2024 nasledovne:

- miestnosť – výtvarný ateliér
utorok od 13.30 hod. do 17.30 hod.
streda od 14:00 hod. do 18:00 hod.
streda od 14.00 hod. do 18:00 hod.
- miestnosť – počítačová grafika – počítačová trieda
streda od 14.00 hod. do 17.00 hod.
- miestnosť – literárno-dramatická výchova
pondelok od 14.00 hod. do 18.00 hod.
štvrtok od 14.00 hod. do 17.00 hod.
- miestnosť – hudobný odbor – hra na klavíri
utorok od 13.25 hod. do 17.40 hod.
štvrtok od 13.25 hod. do 18.05 hod.

utorok od 16.15. hod. do 18.00 hod.
streda od 13.30 hod. do 16.25 hod.
štvrtok od 14.45 hod. do 16.40 hod.

pondelok od 13.30 hod. do 18.30 hod.
streda od 13.30 hod. do 18.20 hod.
piatok od 13.30 hod. do 18.25 hod.

- miestnosť – spev
pondelok od 13.30 hod. do 17.00 hod.
streda od 13.30 hod. do 17.00 hod.
- miestnosť – hra na gitare
streda od 13.30 hod. do 17.00 hod.
štvrtok od 13.30 hod. do 17.00 hod.
- miestnosť – hra na husliach
utorok od 13.30 hod. do 16.50 hod.
- miestnosť – prípravka hudobnej výchovy
pondelok od 13.00 hod. do 13.45 hod.
streda od 13.00 hod. do 13.45 hod.

okrem dní školských prázdnin a štátnych sviatkov, spolu 2 396 hodín.

2. V prípade, že z prevádzkových dôvodov na strane prenajímateľa alebo na strane nájomcu bude potrebné zmeniť termíny nájmu, sa zmluvné strany zaväzujú, že pri zmene neprekročia v súhrne čas trvania nájmu tak ako je uvedený v bode 1. tohto článku. Na prípadnej zmene termínu výučby je možné sa dohodnúť telefonicky alebo emailom.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu v dojednaný čas na základe jeho sprístupnenia zo strany prenajímateľa, ktoré sa vykoná tak, že prenajímateľ vždy v stanovený čas odomkne nájomcovi predmet nájmu.

Čl. V.

Nájomné a poplatky za energie a služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 3,40 €/hod. **Nájomné** za celý čas trvania nájmu v zmysle čl. IV. tejto zmluvy činí sumu vo výške 8 146,40 €, slovom: osemtisícstoštyridsaťšesť eur a štyridsať centov (ďalej len „nájomné“).
Nájomca je povinný uhradiť nájomné na základe tejto zmluvy bez vystavenia faktúry.
Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné v dvoch splátkach: prvá splátka vo výške 4 073,40 € k 15.11.2023 na účet číslo IBAN: SK19 5600 0000 0018 0414 3001, variabilný symbol 6942023. Druhá splátka vo výške 4 073,00 € k 29.02.2024 na účet číslo IBAN: SK19 5600 0000 0018 0414 3001, variabilný symbol 6942023.
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 nájmom**
Za výtvarný ateliér 1,41 €/hod., počítačová trieda 3,36 €/hod., miestnosť lit. dram. výchovy 1,24 €/hod., miestnosti – hra na klavíri 1,59 €/hod., 0,76 €/hod., miestnosť - spev 1,24 €/hod., miestnosť – hra na klavíri 0,76 €/hod., miestnosť – hra na gitare 1,24 €/hod., hra na husliach

1,24 €/hod., prípravka HV 1,41 €/hod., tzn. suma za celý čas trvania nájmu v zmysle čl. IV. tejto zmluvy je 3 224,74 €, slovom: tritisícdeväťstoštyri eur a sedemdesiatštyri centov. (ďalej len „poplatok“).

Nájomca je povinný uhradiť poplatok 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 v dvoch splátkach. Prvú splátku vo výške 1 612,37 € uhradí k 15.11.2023 na účet číslo IBAN: SK23 5600 0000 0086 1787 002, variabilný symbol 6942023. Druhú splátku vo výške 1 612,00 € uhradí k. 29.02.2024 na účet číslo IBAN: SK23 5600 0000 0086 1787 0002, variabilný symbol 6942023.

3. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku poplatku počas zmluvného obdobia na základe zmeny cien vstupov, čo prenájomca preukáže nájomcovi novým technickým prepočtom spotreby energií. Úpravu výšky poplatku je možné vykonať vždy len k prvému dňu v mesiaci, pričom prenájomca je povinný poskytnúť nájomcovi informáciu o úprave poplatku najneskôr do 20. dňa mesiaca predchádzajúceho mesiaca od ktorého sa uplatňuje nová výška poplatku, a to zaslaním e-mailovej notifikácie na e-mailovú adresu nájomcu uvedenú v čl. IX ods. 1 písm. b) tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že e-mail s notifikáciou o úprave výšky poplatku sa považuje za doručený nájomcovi dňom jeho odoslania prenájomca, ak sa nepreukáže opak. Uvedené platí aj v prípade keď si nájomca e-mail neprečítal a prenájomca preukáže jeho riadne odoslanie nájomcovi. Za tým účelom je nájomca povinný pravidelne kontrolovať svoju e-mailovú adresu vrátane spamu.
5. V prípade, že nájomca nesúhlasí s upravenou výškou poplatku, má právo **odstúpiť od zmluvy** do dňa uplatnenia novej výšky poplatku, t. j. do prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi e-mailom oznámená úprava výšky poplatku prenájomca. Odstúpenie je v tomto prípade účinné k prvému dňu kalendárneho mesiaca, v ktorom mala byť nová výška poplatku uplatnená.
6. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť rozdiel medzi predchádzajúcou výškou poplatku a novou výškou poplatku v lehote do 15 dní od doručenia e-mailovej notifikácie podľa ods. 3 tohto čl. zmluvy.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný prenechať 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. Prenajímateľ 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 prenájomca.

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 požiarnou ochranou a hygienické predpisy. Je povinný udržiavať v nich čistotu a poriadok.
6. Nájomca je oprávnený požiadať o úpravu nájomného 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 nebytových priestorov a ich 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 prenajímateľa, 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 prenajímateľovi v bežných cenách.
10. Nájomca sa zaväzuje vypratať predmet nájmu bezodkladne v deň skončenia nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, prázdny a vyčistený. Ak nájomca ku dňu skončenia nájmu predmet nájmu nevypratal, prenajímateľ 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 môžu nájomný vzťah založený touto zmluvou predčasne kedykoľvek ukončiť dohodou, pričom sú zároveň povinné vysporiadať si vzájomné záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že tento zmluvný vzťah zaniká predčasne
 - a) písomnou výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov s výpovednou lehotou jeden mesiac,
 - b) odstúpením nájomcu od zmluvy podľa čl. V ods. 5 tejto zmluvy.
4. 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.

5. Skončenie zmluvného vzťahu odstúpením od zmluvy alebo 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 so zaplatením nájomného a/alebo poplatku podľa čl. V ods. 1, 2 a 6 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 na základe jeho výzvy zmluvnú pokutu vo výške 100 € za každé jedno porušenie tejto zmluvy v lehote do 30 dní od obdržania tejto výzvy. Uhradenie zmluvnej pokuty nevylučuje možnosť prenajímateľa na uplatnenie si práva na náhradu preukázanej škody, ktorá vznikla porušením zmluvnej povinnosti nájomcu.

Článok IX.

Komunikácia a doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že oprávnenými zástupcami zmluvných strán pre zabezpečovanie vzájomného kontaktu zmluvných strán a riadnu realizáciu tejto zmluvy, vrátane postupov podľa čl. IV ods. 2 a čl. V ods. 3 tejto zmluvy sú:
 - a) **za prenajímateľa:**
 - meno a priezvisko : Mgr. Eva Osrmanová
 - e-mail : eva.osrmanova@karlovaves.sk
 - telefónne číslo : 0940 634 113
 - b) **za nájomcu:**
 - meno a priezvisko : Ing. Mgr. Michaela Moyzesová
 - e-mail : informacie@suzus.sk
 - telefónne číslo : 0903 281 606
2. Zmeny tejto zmluvy s výnimkou postupov podľa čl. IV ods. 2 a čl. V ods. 3 tejto zmluvy, ako aj skončenie tejto zmluvy s výnimkou uplynutia času jej trvania, sú zmluvné strany povinné vykonať písomne a vždy v listinnej forme. V ostatných prípadoch sú zmluvné strany oprávnené používať na vzájomnú písomnú komunikáciu a realizáciu tejto zmluvy aj elektronické prostriedky.
3. Zmluvné strany si listinné zásielky doručujú na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy a elektronické zásielky na kontaktné údaje uvedené v ods. 1 tohto čl. zmluvy a to až do času, kým zmluvná strana neoznámí druhej zmluvnej strane zmenu svojej adresy alebo kontaktných údajov používaných pre vzájomnú komunikáciu.
4. Listinná zásielka sa považuje za doručenie adresátovi:
 - a) v deň jej prevzatia,

- b) v deň odmietnutia jej prevzatia,
 - c) posledný deň odbernej lehoty, v prípade jej neprevzatia v odbernej lehote,
 - d) v deň jej vrátenia odosielateľovi, ak nie je možné zásielku doručiť na adresu adresáta uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na ním oznámenú adresu podľa ods. 3 tohto čl. zmluvy a iná adresa nebude odosielateľovi známa, a to aj v prípade, že sa adresát o tom nedozvedel (napr. vrátenie zásielky z dôvodu neznámeho adresáta).
5. Zásielka doručovaná elektronickými prostriedkami sa považuje za doručení v okamihu jej odoslania.

Čl. X.

Záverečné ustanovenia

1. Pre právne pomery neupravené touto zmluvou platia príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ, jeden nájomca, jeden materská škola.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 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.
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:

Prenajímateľ:

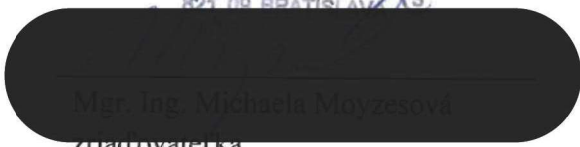
Bratislava, dňa: 15-11-2023

Nájomca:


Dana Čahojová, starostka
mestská časť Bratislava-Karlova Ves



SÚKROMNÁ ZÁKLADN.
UMELECKÁ ŠKOLA
RUŽOVÁ DOLINA 28
821 08 BRATISLAVA 13


Mgr. Ing. Michaela Moyzesová
zriaďovateľka