

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 463/2023

uzatvorená 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 (ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

1. Názov: **mestská časť Bratislava-Staré Mesto**
 Sídlo: Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava
 IČO: 00 603 147
 DIČ: 2020804170
 Bankové spojenie: VÚB, a.s.
 Číslo účtu: 35-1526012/0200
 IBAN: SK63 0200 0000 3500 0152 6012
 Štatutárny orgán: Ing. Matej Vagač, starosta mestskej časti
 Kontakt: podatelna@stare mesto.sk
 (ďalej ako „prenajímateľ“)

a

2. Názov: Nezisková organizácia MENTOR
 Sídlo: Podjavorinskej 13, 811 03 Bratislava
 IČO: 45 738 971
 Registračné číslo: OVVS-15728/384/2012-NO
 Registrový úrad: Okresný úrad Bratislava
 IBAN: SK08 1111 0000 0011 1601 6009
 Štatutárny orgán: PhDr. Saskia Repčíková, riaditeľka

(ďalej ako „nájomca“)

3. Názov: Základná škola
 Sídlo: Mudroňova 1717/83, 811 03 Bratislava
 IČO: 36 064 092
 Štatutárny orgán: Mgr. Richard Savčinský, riaditeľ školy

(ďalej ako „škola“ a spolu s prenajímateľom a nájomcom ďalej aj ako „zmluvné strany“)

Úvodné ustanovenie

Zmluvné strany, rešpektujúc zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, zákon č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave, Štatút hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Zásady hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, dohodli sa na uzatvorení tejto zmluvy podľa ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník za nižšie uvedených podmienok. Zmluva sa uzatvára na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Staré Mesto č. 115/2023 zo dňa 07. 11. 2023.

Čl. I Predmet zmluvy

- 1.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – budovy so súpisným číslom 1717 na Mudroňovej ulici č. 83 v Bratislave, postavenej na pozemku parcely registra „C“ katastrálnej mapy, parc. č. 2516/8, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 14 300 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 9538, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom (ďalej len „budova“). V budove sídli škola zriadená prenájomcom.
- 1.2 Na prízemí prístavby budovy sa nachádzajú: malá telocvičňa (tanečný ateliér) s výmerou 75 m², malá počítačová učebňa s výmerou 32 m² a trieda s výmerou 75 m².
- 1.3 Organizácia vyučovacieho procesu v škole umožňuje prenechanie priestorov špecifikovaných v ods. 1.2 do užívania vo vymedzenom čase tretej osobe.
- 1.4 Touto zmluvou prenecháva prenájomca za odplatu (ďalej len „nájomné“) a za podmienok v tejto zmluve dohodnutých nájomcovi do užívania nebytové priestory špecifikované v ods. 1.2 s celkovou výmerou 182 m² (ďalej len „predmet nájmu“).

Čl. II Účel nájmu a rozsah nájmu

- 2.1 Prenajímateľ a škola sa zaväzujú prenechať nájomcovi a nájomca je oprávnený a zaväzuje sa užívať predmet nájmu v rozsahu podľa ods. 2.4 na účel **výučby tanečnej výchovy v tanečnom odbore, hudobnej výchovy v hudobnom odbore a literárno-dramatickej výchovy v literárno-dramatickom odbore** v rámci činnosti Súkromnej základnej umeleckej školy Talentina pre žiakov školy.
- 2.2 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v ods. 2.1 tohto článku zmluvy. Na prípadnú zmenu účelu nájmu, resp. jeho rozšírenie, je nájomca oprávnený len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenájomcu, vyhotoveným vo forme písomného dodatku k tejto zmluve.
- 2.3 Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu, resp. jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, prípadne inej formy užívania, tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu. Nájomca nie je oprávnený zriadiť záložné právo k predmetu nájmu, ani inak zaťažovať predmet nájmu.
- 2.4 Nájomca bude predmet nájmu užívať v nasledovnom rozsahu:

a) malá telocvičňa (tanečný ateliér) v prístavbe školy s výmerou 75 m² – tanečný odbor

pondelok: od 14.00 hod. do 18.15 hod.
utorok: od 14.00 hod. do 18.30 hod.
streda: od 14.00 hod. do 18.30 hod.
štvrtok: od 14.00 hod. do 18.15 hod.
piatok: od 14.00 hod. do 18.15 hod.

b) malá počítačová učebňa v prístavbe školy na prízemí s výmerou 32 m² – hudobný odbor

pondelok: od 14.00 hod. do 18.15 hod.
utorok: od 17.00 hod. do 18.30 hod.
štvrtok: od 14.00 hod. do 18.15 hod.
piatok: od 11.45 hod. do 12.50 hod.

c) trieda v prístavbe školy na prízemí s výmerou 75 m² – literárno-dramatický odbor

utorok: od 14.20 hod. do 16.25 hod.
štvrtok: od 14.00 hod. do 16.15 hod.
piatok: od 14.00 hod. do 18.15 hod.

Čl. III

Nájomné a preddavkové platby za služby

- 3.1 Prenajímateľ a nájomca sa v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli na mesačnom nájomnom vo výške **600,00 EUR mesačne** (4,00 EUR/hod pri rozsahu 150 hodín mesačne).
- 3.2 **Nájomca bude uhrádzať nájomné mesačne vo výške 600,- EUR** na účet prenajímateľa na základe tejto zmluvy, pričom nájomné je **splatné vopred**, najneskôr **do 10. dňa príslušného mesiaca, za ktorý sa platí splátka nájomného**, pokiaľ nájomca neobdrží faktúru. V prípade, že bude nájomcovi nájomné faktúrované, je povinný toto zaplatiť v lehote splatnosti uvedenej na faktúre.
- 3.3 Nájomné za prvý neúplný kalendárny mesiac zaplatí nájomca do 5 dní od podpísania tejto zmluvy a jeho výšku vypočíta ako násobok 1/365 nájomného podľa ods. 3.1 za 12 mesiacov (19,73 EUR) a počtu dní od účinnosti tejto zmluvy do konca najbližšieho kalendárneho mesiaca.
- 3.4 Nájomca je povinný poukazovať platby nájomného včas tak, aby tieto najneskôr v desiaty deň príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa uhrádzajú, boli pripísané v prospech účtu prenajímateľa, **č. účtu v tvare IBAN: SK 63 0200 0000 3500 0152 6012, VS: 0207228305.**
- 3.5 V cene nájmu - nájomnom nie sú obsiahnuté platby za služby spojené s užívaním priestoru. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca bude paušálny poplatok za tieto služby vo výške **134,00 EUR mesačne** uhrádzať spolu s nájomným v termíne a na účet školy **SK33 0200 0000 0016 5887 7057, VS:4632023**. Alikvotnú časť poplatku za prvý neúplný mesiac nájmu uhradí nájomca do 5 dní od podpísania tejto zmluvy vo výške násobku 1/365 ročného poplatku (4,41 EUR) a počtu dní od účinnosti tejto zmluvy do konca najbližšieho kalendárneho mesiaca.
- 3.6 Nájomca sa zaväzuje akceptovať zvýšenie sumy poplatku za služby spojené s užívaním nebytového priestoru navrhnuté prenajímateľom, a to v prípade zmeny cien dodávaných služieb na základe rozhodnutia Úradu pre reguláciu sieťových odvetví alebo zmeny rozsahu dodávaných služieb. Zvýšený poplatok podľa predchádzajúcej vety je nájomca povinný uhradiť na základe jednostranného oznámenia o zvýšení poplatku a novej faktúry zohľadňujúcej túto úpravu.
- 3.7 Nájomca je pri každej platbe nájomného a poplatku za služby spojené s užívaním nebytového priestoru povinný uviesť obdobie, za ktoré sa platba poukazuje. V prípade, že nájomca obdobie neurčí a prenajímateľ eviduje voči nájomcovi pohľadávku z titulu nedoplatku na nájomnom a službách, je prenajímateľ oprávnený započítať nešpecifikovanú platbu na pokrytie najstaršej splatnej pohľadávky. Za nedodržanie termínu platby nájomného a preddavkov na služby uplatní prenajímateľ voči nájomcovi úrok z omeškania stanovený v ust. § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.
- 3.8 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ je počas doby trvania nájmu oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné v závislosti od úrovne inflácie. Nájomné platné k 31. 12. kalendárneho roka za ktorý sa inflácia sleduje, sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky za tento sledovaný rok, a to od 01. 01. nasledujúceho roku. V prípade neuplatnenia zvýšenia nájomného z akéhokoľvek dôvodu je prenajímateľ oprávnený upraviť výšku nájomného o súhrnnú výšku inflácie za predchádzajúce roky v ktorých k jednostrannému zvýšeniu nájomného neprišlo. Zvýšené nájomné bude nájomcovi fakturované späťne k 01. 01. príslušného roka, v ktorom sa jednostranné zvýšenie nájomného uplatňuje.

- 3.9 Nájomca je povinný pri podpise zmluvy uhradiť prenajímateľovi finančnú **kauciu** vo výške trojmesačného dohodnutého nájomného, t.j. **2.202,00 EUR**. na účet prenajímateľa **SK02 0200 0000 0000 0152 6012** s variabilným symbolom uvedeným v ods. 3.4 zmluvy. Prenajímateľ si vyhradzuje právo použiť finančnú kauciu pre prípad poškodenia predmetu nájmu nájomcom alebo pre prípad neuhradenia nájomného alebo platieb za služby spojené s užívaním nebytového priestoru, úhradu aj v budúcnosti splatných peňažných sankcií vrátane zmluvných pokút, náhradu nákladov uhradených prenajímateľom za nájomcu, náhradu škody a pod. Finančná kaucia v danej výške bude plne zachovaná po celú dobu platnosti nájomnej zmluvy a bude nájomcovi vrátená až po skončení zmluvného vzťahu a zároveň splnení všetkých povinností vyplývajúcich pre nájomcu z nájomnej zmluvy. V prípade, ak akákoľvek pohľadávka prenajímateľa voči nájomcovi bude viac ako 15 dní po splatnosti, je prenajímateľ oprávnený inkasovať všetky svoje splatné pohľadávky voči nájomcovi z kaucie. Nájomca je v takom prípade povinný v lehote 10 dní od doručenia písomnej výzvy prenajímateľa doplniť finančnú kauciu do výšky dohodnutej v tomto odseku. V prípade, že túto povinnosť nesplní, je povinný mestskej časti uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% denne zo sumy vo výške požadovaného doplnenia kaucie za každý deň omeškania. O použití kaucie je prenajímateľ povinný bezodkladne informovať nájomcu.
- 3.10 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu pred uzavretím tejto zmluvy zaplatí nájomca úhradu vo výške zodpovedajúcej násobku 1/365 nájomného a poplatku za služby za 12 mesiacov (19,73 + 4,41) a počtu dní od 01. 12. 2023 do dňa zverejnenia zmluvy v centrálnom registri zmlúv vrátane, najneskôr do 10 dní od uzavretia zmluvy.

Čl. IV Trvanie zmluvy

- 4.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu **určitú do 30. 06. 2024.**
- 4.2 Nájomný vzťah v zmysle tejto zmluvy môže byť ukončený
- a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b) na základe písomnej výpovede ktorejkoľvek zo zmluvných strán v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
 - c) jednostranným odstúpením od zmluvy prenajímateľom z dôvodov uvedených v ods. 4.4 tejto zmluvy a z dôvodov upravených v Občianskom zákonníku.
- 4.3 Výpovedná lehota je trojmesačná. V prípade ukončenia nájmu z dôvodu neplatenia nájomného alebo úhrady spojenej s užívaním nebytového priestoru je výpovedná lehota jednomesačná. Výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Týmto nie sú dotknuté ustanovenia o poskytnutí lehoty na zjednanie nápravy.
- 4.4 Zmluvné strany sa dohodli v súlade s ods. 4.2 písm. c) tohto článku, že prenajímateľ môže od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade, ak nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou, najmä ak
- a) nájomca si nesplní povinnosti podľa ods. 3.9 zmluvy,
 - b) nájomca užíva nebytový priestor alebo ak trpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo že mu hrozí značná škoda,
 - c) nájomca vykoná opravy a úpravy nebytového priestoru v rozpore s čl. VI ods. 6.4 a 6.5. tejto zmluvy,
- pričom zmluva sa zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od nej prenajímateľom nájomcovi. Týmto nie je dotknutá povinnosť prenajímateľa poskytnúť nájomcovi primeranú lehotu na zjednanie nápravy, nie však menej ako 30 dní, pokiaľ v zmluve nie je dohodnuté inak.
- 4.5 Nájomca je povinný ukončiť užívanie nebytového priestoru najneskôr v prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu.

Čl. V

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 5.1 Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu v dohodnutom rozsahu. Vzhľadom k užívaniu predmetu nájmu nájomcom len vo vymedzenom čase, dohodne a zabezpečí spôsob jeho odovzdávania do užívania nájomcovi škola. Nájomca si je vedomý technického stavu predmetu nájmu a vyhlasuje, že tento zodpovedá jeho potrebám a jeho prípadné nevyhnutné úpravy si zabezpečí na vlastné náklady.
- 5.2 Škola súhlasí s využívaním vnútorného vybavenia a zariadenia vo vlastníctve školy, nachádzajúceho sa v predmete nájmu nájomcom. V prípade potreby si podmienky užívania vnútorného vybavenia a zariadenia podľa predchádzajúcej vety upraví samostatnou dvojstrannou písomnou dohodou.
- 5.3 Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu a jeho vnútornom vybavení a zariadení nevznikla škoda. Nájomca je povinný na vlastné náklady a bezodkladne odstrániť všetku škodu spôsobenú na nebytovom priestore, v spoločných priestoroch alebo iných priestoroch prenajímateľa nájomcom, resp. osobami, ktorým nájomca umožnil užívanie nebytového priestoru s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku obvyklého opotrebenia.
- 5.4 Nájomca je počas trvania nájmu oprávnený realizovať stavebné úpravy, opravy, udržiavacie práce, rekonštrukciu, modernizáciu, interiérové úpravy, alebo inštaláciu akéhokoľvek bezpečnostného zariadenia v nebytovom priestore okrem bežných opráv podľa ods. 6.5 (ďalej len „zmeny nebytového priestoru“), len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, na vlastné náklady a v súlade s ustanoveniami príslušných právnych predpisov. Akékoľvek povolené zmeny nebytového priestoru sa stávajú vlastníctvom prenajímateľa a nezakladajú nájomcovi žiadny nárok na náhradu nákladov vyplývajúcich z realizácie odsúhlasených, resp. neodsúhlasených úprav ani počas trvania nájomného vzťahu, ani po jeho skončení. V prípade realizácie povolených zmien nebytového priestoru zahŕňajúcich zásah do existujúcej elektrickej inštalácie alebo rozvodov iných sietí, je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi projektovú dokumentáciu, prípadne zakreslenie skutkového vyhotovenia, doklad o odbornej spôsobilosti osoby, ktorá predmetné práce realizovala, revíziu správu. Pokiaľ nájomca túto dokumentáciu neodovzdá, je povinný na základe výzvy prenajímateľa uviesť nebytový priestor do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. Nájomca je oprávnený so súhlasom školy vybaviť nebytový priestor zariadeniami predmetmi podľa vlastného uváženia v súlade s účelom nájmu dohodnutým v tejto zmluve.
- 5.5 Nájomca je povinný znášať náklady vyplývajúce z realizácie bežných opráv a bežných úprav nebytového priestoru v hodnote do 500,00 EUR v každom jednotlivom prípade, a zároveň je povinný včas nahlásiť prenajímateľovi potrebu väčších opráv a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, v opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla. Pre pojem bežné opravy a úpravy sa analogicky použije ust. § 5 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. Suma uvedená v prvej vete tohto bodu zmluvy sa zvyšuje automaticky o percentuálnu úroveň výšky miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za každý rok trvania nájmu.
- 5.6 Prenajímateľ je počas trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou oprávnený prostredníctvom školy vykonávať potrebnú technickú kontrolu nebytového priestoru a kontrolovať, či nájomca užíva nebytový priestor riadnym spôsobom a v súlade so zmluvne dohodnutými podmienkami. Nájomca je povinný za týmto účelom, ako aj za účelom vykonania plánovaných opráv nebytového priestoru aj havarijných zásahov strpieť prítomnosť osôb poverených prenajímateľom alebo školou, aj počas doby vyhradenej pre jeho užívanie. V prípade, že vykonávané opravy neumožnia užívanie predmetu nájmu v dohodnutom rozsahu, nie je nájomca povinný hodinovú sadzbu podľa ods. 3.1 za toto obdobie uhradiť a prenajímateľ mu vystaví dobropis na alikvotnú časť už zaplateného nájomného. Plánované opravy oznámi škola nájomcovi v lehote minimálne 5 pracovných dní vopred prostredníctvom e-mailu na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy.

- 5.7 Vzhľadom k užívaniu predmetu nájmu mimo čas vyhradený nájomcovi aj školou prípadne tretími subjektami, prenajímateľ ani škola nenesú žiadnu zodpovednosť za predmety vnesené nájomcom o predmetu nájmu a zanechané tam po skončení výuky. Nájomca je povinný sám a na vlastné náklady zabezpečiť svoj vnesený majetok proti odcudzeniu, poškodeniu alebo zničeniu a zvážiť účelnosť jeho poistenia taktiež na vlastné náklady. Nájomca je taktiež povinný dodržiavať príslušné hygienické a ekologické predpisy v nebytovom priestore tak, aby nebola narušená hygienická a ekologická nezávadnosť priestorov nebytového priestoru a susediacich priestorov budovy. Nájomca preberá v plnom rozsahu zodpovednosť za hygienické a ekologické škody a ujmy vzniknuté v súvislosti s vykonávaním jeho činnosti v nebytovom priestore podľa tejto zmluvy.
- 5.8 Nájomca sa počas užívania predmetu nájmu zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne platných právnych predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, o ochrane majetku, o ochrane pred požiarmi, ako aj hygienické predpisy. Nájomca je súčasne 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 nachádzajúcimi sa v nebytovom priestore so súhlasom nájomcu, 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 a preukázaní oprávnenosti vzniku nároku na plnenie. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu vzniknutú v nebytovom priestore, ktorú zavinil on sám, resp. jeho zamestnanci, resp. ručí prenajímateľovi za škodu spôsobenú klientmi nájomcu, jeho dodávateľmi, resp. inými osobami, ktorým nájomca umožnil do nebytového priestoru prístup.
- 5.9 Škola sa zaväzuje v súlade s platnými právnymi predpismi zabezpečiť výkon všetkých pravidelných revízií potrebných v zmysle platných právnych predpisov k prevádzkovaniu nebytového priestoru, a to revízií tých zariadení, ktoré sú vo vlastníctve prenajímateľa a nachádzajú sa v nebytovom priestore. Revízie ďalších zariadení, ktoré prevádzkuje nájomca a ktoré nie sú vo vlastníctve prenajímateľa zabezpečuje vo vlastnom mene a na vlastný účet nájomca. Nájomca je povinný dodržiavať predpisy o skladovaní a manipulácii s horľavými látkami, zabezpečiť a udržiavať plnú priechodnosť únikových ciest, voľný prístup k únikovým východom, rozvodným elektrickým zariadeniam, prostriedkom požiarnej ochrany, uzáverom vody a plynu, dodržiavať zákaz používania chybných a poškodených elektrických spotrebičov, predlžovacích šnúr a iných predmetov a zariadení nevyhovujúcich normám a predpisom.
- 5.10 Prenajímateľ súhlasí s prípadnou propagáciou činnosti nájomcu v priestoroch školy vo forme a spôsobe odsúhlasenom školou.
- 5.11 Nájomca je povinný prevádzkovať a udržiavať predmet nájmu ako aj svoje zariadenia v nebytovom priestore tak, aby ich činnosť negatívne neovplyvňovala životné prostredie, pričom príp. odpadové produkty je povinný likvidovať podľa príslušných legislatívnych noriem a postupov na vlastné náklady. Nájomca je povinný nepoužívať chemikálie a suroviny, ktoré sú na zozname nežiaducich látok a zaväzuje sa na vlastné náklady znášať príp. následky ekologickej havárie. Zodpovednosť nájomcu vo vzťahu k prenajímateľovi týmto nie je dotknutá.

Čl. VI Doručovanie

- 6.1 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.
- 6.2 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 doručенú za nasledovných podmienok:

- a) v prípade osobného doručovania dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke 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 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 doručenke.
- 6.3 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 sa zásielka vrátila odosielateľovi aj keď sa adresát o jej doručovaní nedozvedel.
- 6.4 Písomnosti doručované e-mailom sa považujú za doručené v najbližší pracovný deň po ich odoslaní s výnimkou doručenia automatickej odpovede o neprítomnosti adresáta.

Čl. VII

Vyhlásenia a záruky

- 7.1 Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto zmluvy:
- 7.1.1 je nájomca právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
 - 7.1.2 nájomca nemá záväzky voči prenajímateľovi, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zo zdravotných poisťovní, nie je v likvidácii ani v konkurze a nie je voči nemu vedené žiadne exekučné konanie.
- 7.2 Nájomca vyhlasuje, že berie na vedomie výšku zmluvných pokút dohodnutých touto zmluvou, ich výška nie je v rozpore s dobrými mravmi a v prípade uplatnenia si ich prenajímateľom sa ich zaväzuje uhradiť. V súlade s ust. § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka je prenajímateľ oprávnený domáhať sa náhrady škody presahujúcej zmluvné pokuty.
- 7.3 V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa 8.1 tohto článku ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením vznikne.

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, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, prípadne ďalšími právnymi predpismi.
- 8.2 Zmeny a dodatky tejto zmluvy musia byť vykonané formou písomného dodatku k zmluve a musia byť podpísané všetkými zmluvnými stranami. V prípade, že niektorá zmluvná strana sa nevyjadrí k návrhu dodatku písomne do 30 dní odo dňa jeho doručenia, predpokladá sa, že s návrhom dodatku nesúhlasí.
- 8.3 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu všetkých zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky podľa ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).
- 8.4 Ak by niektoré z ustanovení tejto zmluvy bolo neplatné, alebo by sa takým stalo neskôr, nebude tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Strany sa zaväzujú vyvinúť maximálne úsilie na konvalidáciu neplatného ustanovenia tejto Zmluvy, a ak taká konvalidácia nebude možná, strany sa

zaväzujú nahradiť neplatné ustanovenie tejto Zmluvy takým ustanovením, ktoré sa svojim obsahom a povahou čo najviac približuje účelu, ktorý chceli Strany dosiahnuť neplatným ustanovením tejto Zmluvy.

- 8.5 Zánikom účinnosti tejto zmluvy alebo jej časti nie je dotknutá účinnosť tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.
- 8.6 Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane tri rovnopisy a nájomca a škola dostanú po jednom rovnopise.
- 8.7 Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a vyhlasujú, že ich prejavy vôle sú slobodné, vážne, zrozumiteľné a určité, zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo svojimi podpismi potvrdzujú.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ing. Matej Vagač
starosta

PhDr. Saskia Repčíková
riaditeľka

V Bratislave dňa ...

Škola :

Mgr. Richard Sayčinský
riaditeľ