

Zmluva č. 25/2024
o nájme nebytového priestoru

uzatvorená v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení, a ďalších právnych predpisov.

Čl. I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Stredná odborná škola beauty služieb
Trvale sídlom:	Račianska č.105 831 02 Bratislava
V zastúpení:	Ing. Žanetou Vrábelovou, riaditeľka školy
IČO:	17314895
DIČ:	2020887748
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Číslo účtu:	SK64 8180 0000 0070 0047 5446

Nájomca:	vlastníci bytov a nebytových priestorov v Budove A Račianska 14349/64B
V zastúpení správcou:	Corwin Home s.r.o.
Trvale sídlom:	Mýtna 48, 811 07 Bratislava
IČO:	52886735
DIČ:	2121180468
IČ DPH:	SK2121180468
Zapísaný:	v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 142805/B
Bankové spojenie:	Tatrabanka, a.s.
Číslo účtu:	SK75 0900 0000 0051 9871

Čl. II.
Úvodné ustanovenia

Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“) je vlastníkom nasledovných nehnuteľností: budova označená súpisným číslom 1521 na parcele číslo 13132/2, zapísaná v liste vlastníctva číslo 4196, ktorý vedie Katastrálny úrad Bratislava, Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislava, pre katastrálne územie Nové Mesto. Prenajímateľ je správcou vyššie uvedeného nehnuteľného majetku.

Čl. III.
Predmet zmluvy

Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených

podmienok nebytové priestory

-školskú jedáleň o celkovej výmere 174 m²

Ide o nebytové priestory na 2.NP v starej prístavbe budovy (školy) prenajímateľa.

Čl. IV. Účel nájmu

1.

Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory na nasledovný účel :
Domová schôdza vlastníkov bytov, ktorých správcom je spoločnosť Corwin Home s.r.o..

2.

Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. V. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na deň 01.10.2024 v čase: 17:30 – 19:30.

Čl. VI. Cena nájmu

1.

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom nasledovne:
nebytové priestory a užívanie spoločných priestorov **20,00 € / hod vrátane DPH.**

2.

V cene nájomného sú zahrnuté služby, ktoré pozostávajú z dodávky tepla, elektrickej energie, TÚV, odvozu odpadkov, vodného a stočného, služby vrátnice, upratovanie vrátnice, upratovanie spoločných priestorov.

Čl. VII. Spôsob úhrady nájmu a služieb

Nájomca je povinný zaplatiť nájomné za dohodnutú dobu nájmu vo výške **20,00 € / hod s DPH** na účet prenajímateľa do 30 dní od doručenia faktúry. Je dohodnuté, že faktúra bude doručená ako elektronická faktúra na emailovú adresu: faktury@corwinhome.sk.

Čl. VIII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1.

Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav priestorov známy a preberá ich v stave, v akom sa tieto nachádzajú.

2.

Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.

3.

Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať dohodnutým spôsobom, v súlade s predmetom svojej činnosti.

4.

Nájomca nemôže na majetok Bratislavského samosprávneho kraja zriaďovať záložné právo alebo tento majetok inak zaťažovať.

5.

Po skončení prenájmu nájomca zápisnične odovzdá prenajímateľovi prenajaté nebytové priestory v pôvodnom stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu bez nároku na úhradu nákladov za úpravy priestorov, ak sa s prenajímateľom dopredu písomne nedohodnú inak.

6.

Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov (v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi a vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov) a zaväzuje sa pred začatím prevádzky, ako aj počas prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.

7.

Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám.

8.

V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške o 8 percentuálnych bodov vyššej ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. (Nariadenie Vlády SR č. 87/1995).

9.

Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

Čl. IX.

Skončenie nájmu nebytových priestorov

1.

Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah :

- na základe vzájomnej dohody,
- uplynutím dohodnutej doby nájmu.

2.

Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy, prípadne keď neuhradí splatné nájomné v stanovenom termíne. Odstúpenie od

zmluvy je účinné jeho doručením nájomcovi. Do tohto dňa je nájomca povinný platiť nájomné a platby za služby spojené s nájmom. Na zabezpečenie tejto úhrady má prenajímateľ zádržné právo voči hnuiteľným veciam nájomcu v prenajatých priestoroch.

Čl. X. Záverečné ustanovenia

1.

Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a záväznými právnymi predpismi.

2.

K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.

3.

Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.

4.

Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých 1 vyhotovenie obdrží prenajímateľ a 1 vyhotovenie nájomca.

5.

Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

V Bratislave dňa 27.09.2024

V Bratislave dňa 27.09.2024

Nájomca:

Prenajímateľ:

vlastníci bytov a nebytových priestorov
v Budove A Račianska 14349/64B
v zastúpení správcom Corwin Home s.r.o.
Ing. Jakub Szetei, konateľ

Stredná odborná škola beauty služieb
Ing. Žaneta Vrábelová,
riaditeľka školy