

**ZMLUVA O NÁJME**  
**č. 07– 83 – 0348 – 14 – 00**

**Zmluvné strany**

**Prenajíateľ:** Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava  
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava  
zastúpené: doc. RNDr. Milanom Ftáčnikom, CSc. primátorom hl. mesta SR Bratislavy  
peňažný ústav:  
číslo účtu (IBAN):  
BIC (SWIFT) :  
IČO: 00 603 481  
DIČ:  
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

**nájomca:** **Základná umelecká škola (ZUŠ)**  
Podjavorinskej 9, 811 03 Bratislava  
zastúpená: akad. mal. Lenkou Hlávkovou, riaditeľkou  
IČO : 31816118  
(ďalej len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“) v objekte na

**Radlinského 53 v Bratislave**

**Čl. I**

**Predmet a účel nájmu**

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby so súp. č. 2786, nachádzajúcej sa na Radlinského 53 v Bratislave, situovanej na pozemku parc. č. 7969/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 260 m<sup>2</sup> a pozemku parc. č. 7969/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 466 m<sup>2</sup>, katastrálne územie Staré Mesto, zapísaných na liste vlastníctva č. 1656.
2. Prenajíateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve nehnuteľnosti uvedené v ods. 1 tohto (ďalej len „predmet nájmu“), za účelom zabezpečenia umeleckej výchovy a vzdelávania podľa vzdelávacieho programu odboru vzdelávania ZUŠ.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Za porušenie tejto povinnosti má prenájomca právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur (slovom: sedemnást' eur) za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zaväzuje zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaplatiť na základe prenájomcom zaslanej faktúry.

4. Prenajímateľ vyhlasuje, že k predmetu nájmu sa okrem práv prenajímateľa neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné prípadne iné práva k cudzej veci, alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.
5. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.

## **Čl. II** **Doba nájmu**

Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. **1561/2014** zo dňa 22.05.2014 podľa článku VIII odsek 6 tejto zmluvy.

## **Čl. III** **Úhrada za nájom a služby a spôsob ich platenia**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené podľa uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. **1561/2014** zo dňa 22.05.2014 vo výške 1,00 Euro/rok.
2. Ročné nájomné za celý predmet nájmu t.j. stavba súpisné číslo 2786 – nebytové priestory vo výmere 634,44 m<sup>2</sup> a pozemky vo výmere 726 m<sup>2</sup> predstavuje sumu vo výške 1,00 Euro (slovom jedno euro), ktorú sa nájomca zaväzuje uhrádzať počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v pravidelných ročných platbách vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roka vo výške **1,00 Euro** na účet prenajímateľa vedený v
3. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si sám na vlastné náklady všetky služby súvisiace s nájmom, prihlásiť sa na odber jednotlivých médií a uhrádzať zmluvným dodávateľom nimi vyfakturované ceny služieb: Dodávka plynu, dodávka elektrickej energie, dodávka vody, odvoz komunálneho odpadu a užívanie telefónnej a internetovej prípojky. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežné údržby a opravy užívaných priestorov a zariadení v predmete nájmu a zároveň vykonávať bežnú údržbu príslušného pozemku.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
5. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti. Zmluvná pokuta bude nájomcovi fakturovaná.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.

## **Čl. IV** **Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy**

1. Pred uplynutím dojednanej doby sa nájom môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
2. V písomnej dohode o zániku nájmu sa uvedie deň, ku ktorému sa nájom skončí. Ak deň ukončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda o ukončení uzavretá.
3. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa ustanovenia § 10 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi, ak:
  - a) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, alebo
  - b) nájomca užíva predmet nájmu na iný účel ako je dohodnutý touto zmluvou, alebo
  - c) nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo
  - d) bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby alebo o odstránení stavby.

## **Čl. V**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
  - a) odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie,
  - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou,
  - c) zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom,
  - d) zabezpečiť ostatné činnosti, ktoré nie sú uvedené v čl. III, bod 3 riadne a včasné poskytnutie služieb súvisiacich s prevádzkou objektu nasledovných služieb nájomcovi týkajúcich sa kontroly, údržby, revízií a to:
    - zariadení v plynovej kotolni,
    - komínov,
    - bleskozvodov,
    - strechy,
    - okapových žľabov a rúr,
    - prívodových vodovodných potrubí a odpadovej kanalizácie,
    - orez a výrub poškodených a chorých veľkých drevín na príľahlom pozemku.
2. Nájomca sa zaväzuje, že všetky úpravy predmetu nájmu bude vykonávať na vlastné náklady po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
3. Nájomca užívajúci predmet nájmu preberá na seba všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci (zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení noviel), hygienických predpisov, ochrany majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení mestskej časti Bratislava - Staré Mesto, týkajúcich sa najmä udržiavania poriadku a čistoty, zimnej údržby, všeobecne záväzného

nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 6/2004 o nakladaní s komunálnym odpadom na území hlavného mesta SR Bratislavy, najmä ustanovenia § 2 ods. 1 písm. c) a § 2 ods. 2 písm. a), b), d) a pod.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca sa bude celoročne starať o údržbu zelene v oplotenom areáli školy, najmä pravidelné kosenie, vyhrabávanie lístia a pod.
5. Nájomca sa zaväzuje prevziať a dodržiavať za prenajímateľa ako vlastníka objektu povinnosti na úseku ochrany pred požiarimi vyplývajúce zo zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a § 5 tohto zákona.
6. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní odo dňa, kedy ku zmene došlo, oznámiť prenajímateľovi každú zmenu ktorá by mohla ovplyvniť nájom ako napr. zmena právnej formy, zmena sídla, zmena štatutárneho zástupcu a pod. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur (slovom: sedemnášť eur) za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
7. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
8. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
9. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať stav predmetu nájmu a dodržiavanie zmluvných podmienok nájomcom a za týmto účelom vstúpiť do predmetu nájmu. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu za prítomnosti nájomcu alebo ním poverenej osoby po predchádzajúcom ohlásení nájomcovi. V prípade, ak nájomca odmietne byť prítomný pri kontrole predmetu nájmu prenajímateľom, môže prenajímateľ vstúpiť do predmetu nájmu aj bez prítomnosti nájomcu. Prenajímateľ nie je povinný ohlásiť svoj vstup do predmetu nájmu v prípade, ak hrozí bezprostredné nebezpečenstvo alebo škoda, ktorú je potrebné odvrátiť. V takomto prípade umožní nájomca prenajímateľovi prístup do predmetu nájmu bez zbytočného odkladu, inak si ho prenajímateľ zabezpečí sám na vlastné náklady.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.

## **Čl. VI** **Podnájom**

Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

## Čl. VII Doručovanie

1. Prenajímateľ doručuje písomnosti sám alebo poštou. Prenajímateľ môže podľa potreby a okolností doručiť písomnosť aj prostredníctvom mestskej polície, alebo iným vhodným spôsobom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, bude miestom doručenia nájomcu miesto sídla nájomcu, alebo miesto predmetu nájmu, alebo miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene nájomcu zastihnutá.
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť prenajímateľa podľa odseku 2 tohto článku doručená do miesta doručenia podľa odseku 2 tohto článku, bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk nájomcu, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá; v tomto prípade sa za deň doručenia písomnosti považuje tretí deň po dni uloženia na pošte. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že nájomca bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

## Čl. VIII Osobitné a záverečné ustanovenia

1. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. a ostatné platné všeobecné záväzné predpisy Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Tento nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením **č. 1561/2014 zo dňa 22.05.2014**, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 2.
4. Zmluva je vyhotovená v 7-mich rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 vyhotovení pre prenajímateľa a 2 vyhotovenia pre nájomcu.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

7. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie je dotknutá účinnosť článku V a tých ustanovení zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto zmluvy.

V Bratislave dňa 17.6.2014

**Prenajímateľ:**  
**Hlavné mesto SR Bratislava**

V Bratislave dňa 9.6.2014

**Nájomca:**  
**Základná umelecká škola**

.....  
doc.RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.,v.r.  
primátor hlavného mesta  
SR Bratislavy

.....  
akad. mal. Lenka Hlávková,v.r.  
riaditeľka

**Príloha č.1**

**Výpočtový list**

**Objekt:** Radlinského 53  
**Nájomca:** Základná umelecká škola

**Výpočtový list úhrady nájomného**

**I. Nájomné**

<b>plocha v m<sup>2</sup></b>	<b>nájomné v Euro/rok</b>
1360,44 m <sup>2</sup>	1,00 Euro

**Ročná úhrada za nájom** **1,00 Euro**

V Bratislave 18.4.2014