

ZMLUVA O NÁJME

č. 07- 83 – 0069 – 15 – 00

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava
zastúpené: JUDr. Ivom Nesrovnalom
primátorom hl. mesta SR Bratislavy
peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.
číslo účtu (IBAN): SK58 7500 0000 0000 2582 8453
BIC (SWIFT): CEKOSKBX
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

nájomca: **Základná umelecká škola (ZUŠ)**
Istrijská 22, 841 07 Bratislava
zastúpená: Mgr. Vladimírom Dianiškom, riaditeľom
peňažný ústav:
číslo účtu:
IČO : 36070939
DIČ:
(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

Istrijská 22 v Bratislave

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľností – stavby so súp. č. 6095, nachádzajúcej sa na Istrijskej 22 v Bratislave, situovanej na pozemku parc. č. 120 a pozemku parc. č. 120 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 972 m², katastrálne územie Devínska Nová Ves, zapísaných na liste vlastníctva č. 1723.
2. Prenajíateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve nehnuteľnosti uvedené v ods. 1 tohto článku (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 prenajíateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 Eur (slovom: sedemnášť eur) za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti.

Nájomca sa súčasne zaväzuje zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaplatiť na základe prenajímateľom 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. **15/2015** zo dňa 5.2.2015 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. **15/2015** zo dňa 5.2.2015 vo výške 1,00 Euro/rok.
2. Ročné nájomné za celý predmet nájmu t.j. stavba súpisné číslo 6095 – nebytové priestory vo výmere 1558,67 m² a pozemok vo výmere 972 m² predstavuje sumu vo výške 1,00 Eur (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 Československej obchodnej banke, a.s., č. účtu IBAN SK58 7500 0000 0000 2582 8453, BIC SWIFT: CEKOSKBX, variabilný symbol **VS 783006915**.
3. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si sám na vlastné náklady všetky služby súvisiace s nájomom, 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.
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 v prípade porušenia povinnosti uloženej v čl. III ods.2. Zmluvná pokuta bude nájomcovi fakturovaná aj v prípade, ak nezavinil porušenie povinnosti.
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 v akom sa v čase odovzdania nachádza,
 - 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 po predchádzajúcom oznámení nájomcom o potrebe odstránenia porúch, zabezpečenia a vykonania revízií elektroinštalácie a bleskozvodu v súlade s časovým harmonogramom z predchádzajúcich revízijských správ a to:
 - bleskozvodov,
 - strechy,
 - odkvapových žľabov a rúr,
 - prívodových vodovodných potrubí a odpadovej kanalizácie.
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 – Devínska Nová Ves, 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. Nájomca sa zaväzuje prevziať a dodržiavať za prenajímateľa ako vlastníka objektu povinnosti na úseku ochrany pred požiarmi vyplývajúce zo zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a § 5 tohto zákona.
5. 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.
6. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
7. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
8. 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.
9. 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 doručení 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. 15/2015 zo dňa 5.2.2015**, 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 11.3.2015

V Bratislave dňa 25.2.2015

Prenajíateľ:
Hlavné mesto SR Bratislava

Nájomca:
Základná umelecká škola

.....
JUDr. Ivo Nesrovnal, v. r.
primátor hlavného mesta
SR Bratislavy

.....
Mgr. Vladimír Dianiška, v. r.
riaditeľ

Príloha č.1

Výpočtový list

Objekt: Istrijská 22
Nájomca: Základná umelecká škola

Výpočtový list úhrady nájomného

I. Nájomné

stavba plocha v m ²	pozemok plocha v m ²	nájomné v Euro/rok
1558,67 m ²	972 m ²	1,00 Euro

Ročná úhrada za nájom

1,00 Euro

V Bratislave 16.2.2015

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
oddelenie správy nehnuteľností

TU

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
MAGS OOR/2015

Vybavuje/linka
Karlíková/133

Bratislava
12. 02. 2015

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 15/2015 zo dňa 05. 02. 2015, prijatého k návrhu na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nehnuteľností v Bratislave, k. ú. Devínska Nová Ves, stavby súpis. č. 6095 a pozemku parc. č. 120, nachádzajúcich sa na Istrijskej 22 v Bratislave, pre Základnú umeleckú školu, so sídlom v Bratislave

Uznesenie č. 15/2015

zo dňa 05. 02. 2015

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom nehnuteľností v Bratislave, k. ú. Devínska Nová Ves, stavby, súpis. č. 6095, na pozemku parc. č. 120 a pozemku parc. č. 120 vo výmere 972 m², druh pozemku - zastavané plochy a nádvorcia, zapísaných na LV č. 1723, na dobu neurčitú, pre Základnú umeleckú školu v Bratislave, Istrijská 22, IČO 36070939, za nájomné vo výške 1,00 Eur/rok odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy, za účelom zabezpečenia umeleckej výchovy a vzdelávania podľa vzdelávacieho programu odboru vzdelávania ZUŠ,

Primaciálne nám. 1, II. poschodie, č. dverí 221

TELEFÓN
02/59 356 133

FAX
02/59 356 500

BANKOVÉ SPOJENIE
VÚB 6327012/0200

IČO
603 481

INTERNET
www.bratislava.sk

E-MAIL
oor@bratislava.sk

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Za správnosť odpisu uznesenia

Mgr. Dagmar Kramplová
vedúca organizačného oddelenia
Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy