

Nájomná zmluva č. 08-65-2014

uzatvorená v zmysle § 663 a ďalších ustanovení Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

1. Mestská časť Bratislava-Petržalka, vlastník

Sídlo: Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava-Petržalka

Zastúpená: Vladimírom Bajanom, starostom

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.,

Číslo účtu: 1800599001/5600

IČO: 603 201

DIČ: 2020936643

ďalej len „prenajímateľ“

2. Súkromná stredná umelecká škola animovanej tvorby

Sídlo: Vlastenecké nám. č. 1, 851 01 Bratislava

zastúpená: Mgr. Vierou Závarčíkovou, zriaďovateľkou a riaditeľkou

Bankové spojenie: TATRA BANKA a.s. Bratislava

Číslo účtu: 2666708127/1100

IČO: 36068284

DIČ: 2021560563

ďalej len „nájomca“

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom znení tejto zmluvy:

Článok 1 Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je časť nebytového priestoru na prízemí pavilónu B3 v objekte ZŠ na Vlasteneckom nám. č. 1 o celkovej ploche 49,8 m² postavenej na parc. č. 4430, so súpisným číslom 1251, zapísanej na liste vlastníctva 4550 v prospech Mestskej časti Bratislava-Petržalka v katastrálnom území Petržalka.

Predmet zmluvy prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu v zmysle uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 485 zo dňa 29. 04. 2014.

Článok 2 Účel nájmu

Nájomca si prenajíma predmet zmluvy uvedený v článku 1 za účelom prevádzkovania ateliéru čierno-bielej fotografie a realizácie výučby v rámci predmetu Fotografický dizajn.

Článok 3 Doba nájmu

1. Doba nájmu sa určuje na dobu určitú a to od **01. 09. 2014 do 31. decembra 2029.**
2. V prípade, ak nájomca bude mať záujem užívať predmet nájmu (čl. 1 tejto zmluvy) aj po skončení doby nájmu (ods. 1 tohto článku), je povinný písomne požiadať prenajímateľa najneskôr 60 dní pred skončením doby nájmu o jej predĺženie.

3. Nájomca bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa nie je oprávnený predmet nájmu dať do podnájmu tretej osobe.

Článok 4 **Cena nájmu**

1. Výška nájmu za predmet nájmu v zmysle článku I. tejto zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 485 zo dňa 29.04.2014 a to **10,00 €/m²/rok**, čo predstavuje **498,00 € ročne** (slovom štyristodevät'desiatosem eur).
2. Splatnosť nájmu je dohodnutá zmluvnými stranami bez vyzvania prevodom v peňažnom ústave ročne vždy do 15. januára príslušného roka na príjmový účet prenajímateľa: Prima banka Slovensko, a. s., č. účtu: 1800599001/5600, variabilný symbol: 652014.
3. Pomerná časť nájomného za rok 2014 vo výške 166,00 € bude uhradené najneskoršie 15 dní po podpísaní nájomnej zmluvy.
4. V prípade omeškania s úhradou nájomného sa nájomca zaväzuje zaplatiť úrok z omeškania vypočítaný v súlade s § 3 Nariadenia vlády SR č. 586/2008 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený na jednostrannú úpravu nájomného formou písomného oznámenia s ohľadom na možný pohyb cien, mieru inflácie alebo zmeny cenových predpisov minimálne o výšku inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky.

Článok 5 **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca prehlasuje, že:
 - a) pozná prenajatý predmet zmluvy a berie ho do nájmu v takom stave, v akom sa nachádza ku dňu podpísania nájomnej zmluvy,
 - b) na predmete nájmu vytvorí riadne pracovné a prevádzkové podmienky v súlade s platnými hygienickými predpismi, predpismi o ochrane bezpečnosti a zdravia pri práci, požiarnej ochrane,
 - c) bude užívať predmet nájmu v súlade s príslušnými právnymi predpismi a zabezpečovať riadnu ochranu užívania majetku,
 - d) bude uhrádzať náklady za všetky služby spojené s užívaním prenajatého objektu priamo dodávateľom služieb (vodné, stočné, spotreba elektrickej energie, dodávka tepla, teplej úžitkovej vody a ďalšie),
 - e) súhlasí so vstupom zamestnancov prenajímateľa za účelom kontroly využívania a stavu predmetu nájmu,
 - f) pozná svoju povinnosť ohlásenia zmeny účelu využitia predmetu nájmu na príslušnom stavebnom úrade,
 - g) bude vykonávať bežnú údržbu a opravy predmetu nájmu, aby bola zabezpečená činnosť nájomcu, zabezpečovať čistenie prístupových chodníkov, starať sa o pozemky na vlastné náklady,
 - h) bude užívať predmet nájmu v súlade s účelom, na ktorý mu bol prenajatý.

2. Nájomca súhlasí, že na vlastné náklady a v celom rozsahu odstráni škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu zanedbaním povinností vyplývajúcich z ustanovení tejto zmluvy.
3. Stavebné úpravy vo vnútri i mimo prenajatého objektu je možné vykonať len so súhlasom prenajímateľa a na náklady nájomcu, pokiaľ sa obe strany nedohodnú inak. V prípade stavebných úprav vo vnútri i mimo objektu je nájomca povinný plniť povinnosti podľa stavebného zákona.

Článok 6

Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zanikne:
 - a) uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) výpoveďou zo strany prenajímateľa v prípade, ak nájomca užíva predmet nájmu na iný, než na dohodnutý účel, alebo ak nájomca je v omeškaní so zaplatením mesačného nájomného po dobu dlhšiu ako 30 dní,
 - d) výpoveďou zo strany nájomcu, ak bez toho, že by nájomca porušil svoju povinnosť, nastanú také zmeny okolností, v dôsledku ktorých nájomca nebude môcť užívať predmet nájmu na dohodnutý účel,
 - e) jednostranným odstúpením od tejto zmluvy (§ 48 Občianskeho zákonníka) prenajímateľom z dôvodov uvedených v ods. 3. tohto článku.
2. Výpovedná lehota v prípade zániku nájomného vzťahu podľa ods. 1 písm. c) a d) tohto článku je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli v súlade s ods. 1. písm. e) tohto článku, že prenajímateľ môže od tejto nájomnej zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade, ak:
 - a) predmet nájmu bude užívať iná osoba ako nájomca,
 - b) predmet nájmu bude využívaný na iný účel, než je dohodnutý v čl. 2 tejto zmluvy.
4. V prípade ukončenia nájomného vzťahu uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou (ods. 1 písm. c), d) a e) tohto článku) sa nájomca zaväzuje predmet nájmu formou písomného zápisu odovzdať prenajímateľovi v prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu. V opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený postupovať v zmysle § 2 ods. 3, § 3 ods. 2 a § 6 Občianskeho zákonníka na riziko a náklady nájomcu.
5. Ak táto zmluva zanikne z akýchkoľvek dôvodov nemá nájomca právo na náhradu nákladov vynaložených na vykonanie rekonštrukcie prípadne iných prác na prenajatom objekte.

Článok 7

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami s tým, že nájomný vzťah založený touto zmluvou začína plynúť dňom 1. 9. 2014. Zmeny alebo doplnky k tejto nájomnej zmluve je možné urobiť len na základe dohody zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve, podpísaného oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
2. Prenajímateľ berie na vedomie povinnosť nájomcu zverejniť túto zmluvu, na čo mu dáva svojim podpisom súhlas.

3. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, zmenu adresy, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom predmetu nájmu.
4. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosti doručované poštou na poslednú udanú adresu sa budú považovať za doručené priamo do jeho vlastných rúk, i keď táto zásielka bude vrátená poštou prenajímateľovi ako zásielka nájomcom neprevzatá. Za deň doručenia sa bude považovať deň, kedy bola zásielka vrátená poštou.
5. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú zmluvu v tiesni, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu túto zmluvu potvrdzujú svojimi podpismi.
7. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých štyri vyhotovenia dostane prenajímateľ a dve vyhotovenia tejto zmluvy dostane nájomca.

Bratislava

Bratislava

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Vladimír Bajan
starosta

.....
Viera Zavarčíková
Zriaďovateľka a riaditeľka