

Nájomná zmluva č. 08-66-2014

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. Cirkevné konzervatórium,

Sídlo: Beňadická 16, 851 06 Bratislava
zastúpené: Mgr.art.Evou Malatincovou, PhD., riaditeľkou
IČO: 30843006
Bankové spojenie: VÚB, Bratislava
Číslo účtu: 37531-112/0200

ďalej len „nájomca“

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom znení tejto zmluvy:

Článok 1 Predmet nájmu

Predmetom zmluvy je objekt – prístavba základnej školy na Beňadickej ul.č. 38, súpisné číslo 3040, umiestnený na pozemku parc. č. 2386/1, zastavaná plocha o celkovej výmere 1 708 m² k. ú. Petržalka. Objekt je vo vlastníctve mestskej časti a je zapísaný na LV č. 4550.

Predmet nájmu prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu v zmysle uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 487 zo dňa 29. apríla 2014.

Článok 2 Účel nájmu

Nájomca si prenajíma predmet nájmu uvedený v článku 1 za účelom prevádzkovania cirkevného konzervatória.

Článok 3

Doba nájmu

1. Doba nájmu sa určuje na dobu určitú a to **od 01. 08. 2014 do 31. 07. 2024.**
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. Nájomné za predmet nájmu je určené dohodou zmluvných strán a uznesením miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 487 zo dňa 29.04.2014 vo výške na 1,-€/m²/rok, čo predstavuje čiastku **1 708,00 € ročne** (jedentisícšesťstoosem Eur).
2. Splatnosť nájmu je dohodnutá zmluvnými stranami mesačne, za ktorý sa má nájomné zaplatiť, bez vyzvania prevodom v peňažnom ústave vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa: Prima banka Slovensko, a. s., č. účtu: 800599001/5600, variabilný symbol: 662014.
3. Pomerná časť nájomného za rok 2014 predstavuje čiastku 711,67 €, ktoré bude nájomca uhrádzať v zmysle čl.4 odsek 2.
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 a požiarnej ochrane v súlade so znením zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov,
 - c) zabezpečí na vlastné náklady v prenajatom objekte všetky odborné prehliadky vyplývajúce v platných zákonoch a noriach (odborné prehliadky plynu, elektroinštalácie, bleskozvodov, hasiacich prístrojov a hydrantov), ako aj odstraňovanie nedostatkov, ktoré boli zistené pri odborných prehliadkach,

- stavebné úpravy účelovej povahy, všetky druhy opráv a investícií do prenajatých priestorov,
- d) každú plánovanú investíciu pred jej realizáciou povinne ohlásí prenajímateľovi,
 - e) sa bude starať o prenajatý areál na vlastné náklady (kosenie trávy, orez stromov a kríkov, odpratávanie snehu, ľadu a pod.) zabezpečovať čistenie prístupových chodníkov (zimné a letné čistenie), ktoré sú vyznačené na snímke z katastra nehnuteľností a tvoria prílohu tejto zmluvy,
 - f) bude užívať predmet nájmu v súlade s príslušnými právnymi predpismi a zabezpečovať riadnu ochranu užívania majetku,
 - g) zodpovedá za škody na prenajatom majetku, zabezpečí si na vlastné náklady poistenie budovy a vnútorného zariadenia,
 - h) zodpovedá v plnom rozsahu za prevádzkovanie predmetu činnosti uvedeného v článku I tejto zmluvy,
 - i) 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),
 - j) bude zabezpečovať na vlastné náklady deratizáciu a dezinfekciu v zmysle platných predpisov,
 - k) bude zabezpečovať upratovanie v prenajatých priestoroch na vlastné náklady,
 - l) súhlasí so vstupom zamestnancov prenajímateľa za účelom kontroly využívania a stavu predmetu nájmu,
 - m) pozná svoju povinnosť ohlásenia zmeny účelu využitia predmetu nájmu na príslušnom stavebnom úrade,
 - n) bude vykonávať bežnú údržbu a opravy predmetu nájmu, aby bola zabezpečená činnosť nájomcu,
 - o) bude užívať predmet nájmu v súlade s účelom, na ktorý mu bol prenajatý,
 - p) oznámi každú zmenu údajov týkajúcich sa tejto zmluvy, zmenu názvu, sídla, IČO a ďalších identifikačných údajov a to najneskoršie do mesiaca od dátumu, kedy k uvedenej zmene prišlo.
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.
 4. Po ukončení doby nájmu nebude mať nájomca žiadne finančné nároky voči prenajímateľovi za investície prípadne iné náklady spojené s užívaním predmetu nájmu počas celej doby nájmu.

Článok 6

Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zanikne:
 - a) uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý,
 - 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 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 01. 08. 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 adresu, 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

.....
Mgr. art. Eva Malatincová, PhD.
riaditeľka