



## ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 9a ods. 9 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

### Zmluvné strany

**I. Prenajímateľ :** Základná škola Pavla Marceľyho, rozpočtová organizácia  
Drieňová 16, 821 03 Bratislava  
Zastúpený : **Mgr. Gabriel Kalna, riaditeľ školy**  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, Bratislava  
Číslo účtu : 1639822456/0200-výdavkový účet  
1639819951/0200-príjmový účet  
IČO: 17337631 DIČ: 2020883788  
(ďalej len „prenajímateľ“)

**2. Nájomca :** Základná umelecká škola  
Exnárova 6, 821 03 Bratislava  
Zastúpený : **Mgr. Anna Miklovičová, riaditeľka**  
Bankové spojenie: Československá obchodná banka  
číslo účtu : 25836293/7500  
IČO : 31769403  
DIČ : 2020974461  
(ďalej len „nájomca“)

### Čl. I.

#### Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor – triedy 9.C, 8.B, 5.C, 6.B, 5.D, 9.A, nachádzajúce sa na prízemí budovy Základnej školy na Drieňovej ulici 16, v Bratislave, súpisné číslo 72, postavenej na parcele registra „C“ č. 15286/3 zapísanej na liste vlastníctva č. 4405 pre katastrálne územie Ružinov, ktorého vlastníkom je mestská časť Bratislava – Ružinov (ďalej ako „predmet nájmu“). Protokolom o zverení nehnuteľného majetku č.08/2003 zo dňa 25.9.2003 bol zverený nehnuteľný majetok do správy prenajímateľa.
2. Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva do užívania predmet nájmu uvedený v odseku 1. tohto článku nájomcovi za účelom využívania predmetu nájmu na výučbu žiakov hudobného odboru a nájomca sa zaväzuje platiť za to prenajímateľovi nájomné dohodnuté v č. III. tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel, ktorý je touto zmluvou dohodnutý. Svojoľná zmena účelu predmetu nájmu nájomcom bude dôvodom na výpoveď nájmu, v súlade s ust. § 9. ods. 2. písm. a) zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

### Čl. II.

#### Doba nájmu

Doba nájmu nebytového priestoru podľa tejto zmluvy je stanovená na neurčitý čas s dvojmesačnou výpovednou lehotou. Nájomca je však oprávnený užívať nebytový priestor výlučne v období školského vyučovania, t. j. od 2. septembra do 30. júna príslušného školského roka. Nájomca však nie je oprávnený užívať nebytový priestor v čase všetkých druhov školských prázdnin, dní pracovného pokoja a štátnych sviatkov, ktoré sa v období podľa predchádzajúcej vety vyskytnú. Nájomca je zároveň oprávnený užívať nebytový priestor len v tých dňoch a hodinách obdobia podľa predchádzajúceho odseku, ktoré prenajímateľ po dohode s nájomcom vymedzí v rozpise termínov a tento predloží nájomcovi každoročne pred začiatkom príslušného školského roka (ďalej len „**Rozpis termínov**“). Rozpis termínov vzájomne odsúhlasený a podpísaný oboma zmluvnými stranami je pre nájomcu záväzný a užívanie Nebytového priestoru mimo Rozpisu termínov bez vedomia a výslovného súhlasu prenajímateľa sa považuje za podstatné porušenie tejto Zmluvy, ktorého následkom je možnosť prenajímateľa odstúpiť od tejto Zmluvy s okamžitou účinnosťou. Skutočné užívanie Nebytového priestoru sa začína dňom jeho písomného odovzdania prenajímateľom nájomcovi podľa čl. IV ods. 1 tejto Zmluvy.

### Čl. III.

#### Nájomné, úhrada za služby spojené s užívaním predmetu nájmu a spôsob platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou zmluvných strán vo výške **1,- € / 1 h. (60 minút)- príloha rozvrh**.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné uvedené v odseku 1. tohto článku, na príjmový účet prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava, č. ú. **1639819951/0200, IBAN: SK60 0200 0000 0016 3981 9951** v polročných splátkach. Prvú splátku uhradí nájomca do 15.11.2022, druhú splátku uhradí do 15.03.2023.
3. V prípade omeškania s úhradou nájomného alebo úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu podľa tejto zmluvy je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z nezaplatenej sumy za každý i začatý deň omeškania.
4. Vyúčtovanie zaplatených preddavkov a skutočných nákladov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, predloží prenajímateľ nájomcovi k 31.12. a 30.06. príslušného kalendárneho roka zo strany dodávateľov služieb. Nedoplatky, prípadne preplatky vzniknuté príslušným vyúčtovaním budú splatné do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovacej faktúry nájomcovi.

### Čl. IV.

#### Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a že ho preberá v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania.
2. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a úhradu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu podľa čl. III. tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu na účel a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve tak, aby jeho užívaním nevznikli na predmete nájmu škody. Za škodu na predmete nájmu, ktorú spôsobil nájomca alebo osoby, ktoré sa nachádzali v predmete nájmu so

súhlasom nájomcu zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Takto vzniknutú škodu je nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady v lehote primeranej z hľadom na rozsah a závažnosť spôsobenej škody. Ak nájomca škodu v lehotách podľa predchádzajúcej vety neodstráni, prenajímateľ je po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu oprávnený túto škodu sám odstrániť na vlastné náklady a požadovať následne od nájomcu náhradu všetkých účelne vynaložených nákladov. Nájomca sa zaväzuje tieto náklady prenajímateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia príslušnej faktúry vystavenej prenajímateľom.

4. Nájomca počas doby nájmu uvedenej v čl. III. tejto zmluvy je povinný dodržiavať povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia, bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov. Za všetky škody a za prípadné ublíženie na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním týchto predpisov zodpovedá nájomca v plnom rozsahu.

5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv predmetu nájmu a umožniť prenajímateľovi v prípade havárie, alebo nevyhnutných opráv okamžitý prístup do predmetu nájmu.

6. Nájomca je povinný strieť obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv podľa bodu 5. tohto článku tejto zmluvy.

7. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu predmetu nájmu na vlastné náklady bez nároku na náhradu po skončení nájomného vzťahu.

8. Nájomca nie je oprávnený vykonávať rôzne úpravy predmetu nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na vlastné náklady.

9. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu, alebo výpožičky inej fyzickej alebo právnickej osobe.

10. Nájomca zodpovedá za riadne dodržiavanie prenajímateľom stanovených pokynov na prevádzku predmetu nájmu.

11. Nájomca sa zaväzuje, že kľúče od predmetu nájmu nezneužije na iné účely, ako sú stanovené v tejto zmluve. Nájomca sa prevzatím kľúčov od areálu Základnej školy – Drieňová 16 zaväzuje, že kľúče bude využívať len k prenájmu počas dohodnutej doby nájmu podľa tejto zmluvy, kľúče neposkytne tretej osobe a neurobí kópie pre tretiu osobu. Nájomca sa zaväzuje, že po ukončení zmluvy kľúče riadne protokolárne odovzdá prenajímateľovi.

12. Nájomca sa zaväzuje po každom odchode z areálu školy uzamknúť predmet nájmu a areál školy a skontroluje uzamknutie a zabezpečenie predmetu nájmu a areálu školy.

12. Pri porušení organizačného zabezpečenia prenájmu je prenajímateľ oprávnený vzájomný zmluvný vzťah dohodnutý touto zmluvou ukončiť.

## **čl. V.**

### **Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie na dohodnutý účel najneskôr do 3 dní od účinnosti tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vykonávať kontrolu predmetu nájmu za účelom dodržiavania všetkých ustanovení tejto zmluvy.

## **čl. VI.**

### **Skončenie nájmu**

1. Táto zmluva skončí uplynutím doby, na ktorú bola dohodnutá, t.j. na neurčitý čas.

2. Túto zmluvu môžu zmluvné strany kedykoľvek ukončiť písomnou dohodou podpísanou oboma zmluvnými stranami.

3. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu je prenajímateľ oprávnený ukončiť tento zmluvný vzťah písomnou výpoveďou z dôvodov ustanovených v § 9. ods. 2. písm. a) až g) zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov. Nájomca je oprávnený ukončiť tento zmluvný vzťah písomnou výpoveďou z dôvodov ustanovených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

4. Výpovedná lehota pri ukončení zmluvného vzťahu podľa odseku 3. tohto článku je 2 mesiace, pričom táto výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca mesiac a nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

5. Nájomca je povinný v lehote 10 dní po skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu uvedený v čl. 1., tejto zmluvy v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na opotrebovanie a zmluvnými stranami dohodnuté opravy, resp. úpravy. Do jedného mesiaca od ukončenia doby nájmu je nájomca povinný voči prenajímateľovi vysporiadať všetky svoje finančné záväzky.

## **čl. VII.**

### **Osobitné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať na adresu sídla alebo bydliska zmluvnej strany uvedenu v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, ak nebude možné písomnosť doručiť na adresu zmluvnej strany uvedenu v tejto zmluve, písomnosť sa po 3 (troch) dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi považuje za doručenu, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvedel.

2. Zmluvné strany sa zaväzujú všetky zmeny svojich identifikačných údajov uvedených v tejto zmluve, ako aj iných skutočností, ktorých vedomosť je pre dotknutú stranu predpokladom pre riadne plnenie tejto zmluvy, bezodkladne písomne oznamovať druhej strane. Porušenie tejto povinnosti má za následok možnosť druhej zmluvnej strany odstúpiť od tejto zmluvy s okamžitou účinnosťou.

## **čl. VIII.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa v súlade s ustanovením § 47a a Občianskeho zákonníka a § 5a zákona o slobode informácií.

2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno uskutočniť len po vzájomnej dohode zmluvných strán v písomnej forme dodatkami, podpísanými štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán.

3. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu neuzatvorili v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, že si ju prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

5. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, pričom nájomca obdrží jedno vyhotovenie a prenajímateľ dva rovnopisy.

Bratislava, 05.10.2023

Nájomca  
Zákla  
Mgr. /