

Zmluva o krátkodobom nájme nebytového priestoru č. 469/2014

Zmluvné strany:

1.

Gymnázium Svätej Uršule

Sídlo: Nedbalova 6, 811 01 Bratislava
Konajúci prostredníctvom: PaedDr. Dana Kucharová, PhD., riaditeľka
IČO: 30807930
DIČ:
Bankové spojenie: VÚB Bratislava – mesto, Gorkého
Číslo účtu: 174 638-012 / 0200

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

2.

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto

Sídlo: Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava
Konajúci prostredníctvom: PhDr. Tatiana Rosová, starostka mestskej časti
IČO: 00603147
DIČ: 2020804170
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu: 1526012/0200

(ďalej ako „nájomca“)

so súhlasom majiteľa budovy – Komunity sestier uršulínok, Uršulínska 3, 811 01 Bratislava dohodli sa na uzatvorení tejto Zmluvy o krátkodobom nájme nebytového priestoru podľa ust. § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej tiež „zmluva“) za nasledovných podmienok:

Čl. I

Predmet zmluvy

Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi na užívanie priestory, a to dve učebne B2 a SA na prízemí, v objekte prenajímateľa na ulici Nedbalova 6, Bratislava, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky na liste vlastníctva č. 4316, katastrálne územie Bratislava Staré Mesto, obec BA-m.č. Staré Mesto, okres Bratislava I, postavenom na pozemku parcelné číslo 71, ktorého vlastníkom je Rímska únia Rádu sv. Uršule, Komunita sestier uršulínok, Uršulínska 3, Bratislava a nájomca sa zaväzuje zaplatiť za užívanie predmetu nájmu nájomné.

Čl. II

Účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi a nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor za účelom: zabezpečenia volebných miestností pre 1 okrskok.
- 2.2 Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor výlučne na účel uvedený v bode 2.1 tohto článku zmluvy. Na prípadnú zmenu účelu nájmu, resp. jeho rozšírenie je oprávnený len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa vyhotovenom vo forme písomného dodatku k tejto zmluve.
- 2.3 Nájomca nie je oprávnený dať nebytový priestor, resp. jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca nie je oprávnený zriadiť záložné právo k predmetu nájmu, ani inak zaťažiť predmet nájmu.

Čl. III

Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

- 3.1 Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu najneskôr dňa 14.11.2014 do 16.00 hod.
- 3.2 Pokiaľ sa prenajímateľ s nájomcom nedohodli inak, nájomca je povinný k dátumu ukončenia platnosti a účinnosti tejto zmluvy predmet nájmu uvoľniť a odovzdať ho prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, resp. v zmysle vzájomnej dohody zmluvných strán.
- 3.3 V prípade zistenia rozdielneho stavu v odovzdávanom predmete nájmu od stavu zodpovedajúceho obvyklému opotrebeniu, môže prenajímateľ požadovať od nájomcu finančné vyrovnanie vo výške nákladov preukázateľne vynaložených na nevyhnutné opravy predmetu nájmu.

Čl. IV

Nájomné a úhrada za plnenie spojené s užívaním nebytového priestoru

- 4.1 Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom za nebytový priestor a úhrade za plnenie spojené s užívaním nebytových priestorov spolu v paušálnej výške 80,- eur (slovom: osemdesiat eur).
- 4.2 Nájomca uhradí nájomné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom bezhotovostne prevodom na účet prenajímateľa.
- 4.3 Faktúra musí byť doručená do miesta sídla nájomcu. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti daňového dokladu podľa osobitného predpisu, v opačnom prípade je nájomca oprávnený takúto faktúru prenajímateľovi vrátiť, pričom lehota na zaplatenie dohodnutej odmeny začne plynúť až odo dňa doručenia novej riadne vystavenej faktúry.
- 4.4 Splatnosť faktúry vystavenej prenajímateľom podľa predchádzajúceho bodu tohto článku je 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Zmluvné strany sa dohodli, že na prípadnú kratšiu lehotu splatnosti uvedenú na faktúre nebude nájomca prihliadať.

Čl. V

Trvanie zmluvy

- 5.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú: od 15.11.2014 do 16.11.2014.
- 5.2 Nájomný vzťah v zmysle tejto zmluvy sa skončí:
 - a) uplynutím času, na ktorý bol dojednaný,
 - b) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - c) jednostranným odstúpením od zmluvy v prípade závažného porušenia povinností zmluvných strán vyplývajúcich z tejto zmluvy (najmä čl. II, čl. III, bod 3.1 zmluvy).
- 5.3 Odstúpenie od zmluvy zmluvná strana oznámi druhej zmluvnej strane písomne, aj s uvedením dôvodu, pre ktorý zmluvná strana od zmluvy odstupuje. Zmluva v takom prípade zaniká dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
- 5.4 V prípade, ak zmluvná strana doporučenú zásielku alebo osobne doručovanú zásielku odmietne prevziať alebo zásielku doručovanú poštou pošta vráti druhej zmluvnej strane ako nevyzdvihnutú v úložnej lehote napriek tomu, že bola zasielaná na adresu sídla zmluvnej strany, považuje sa zásielka za doručенú dňom, v ktorom sa zásielka vrátila ako nevyzdvihnutá, resp. nedoručená z akýchkoľvek dôvodov alebo dňom, kedy si adresát zásielku odmietol prevziať.
- 5.5 Nájomca je povinný odovzdať nebytový priestor najneskôr v prvý pracovný deň po skončení nájmu prenajímateľovi vypratý a v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. VI

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 6.1 Nájomca je povinný na vlastné náklady udržiavať nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal. Nájomca svojim podpisom na tejto zmluve vyhlasuje, že mu je dobre známy stav nebytového priestoru a nie sú mu známe žiadne prekážky v užívaní nebytového priestoru v súlade s účelom dohodnutým v tejto zmluve.
- 6.2 Nájomca je povinný starať sa o to, aby na nebytovom priestore nevznikla škoda. Nájomca je povinný na vlastné náklady a okamžite odstrániť všetku škodu spôsobenú na nebytovom priestore, v spoločných priestoroch alebo iných priestoroch prenajímateľa nájomcom, resp. osobami, ktorým nájomca umožnil užívanie nebytového priestoru s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku obvyklého opotrebenia.
- 6.3 Nájomca je povinný po zistení oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti nájomca zodpovedá za škody tým spôsobené a nemá nárok na náhradu škody, ktorá by mu inak prináležala z dôvodu nemožnosti alebo obmedzenia užívania veci pre jej vady.
- 6.4 Nájomca je povinný rešpektovať informácie súvisiace s ochranou pred požiarom oznámené zo strany prenajímateľa. Nájomca je povinný udržiavať nebytový priestor v stave, ktorý neohrozuje bezpečnosť osôb a majetku. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v priestoroch nebytového priestoru a bude spôsobená nájomcom, resp. osobami majúcimi vzťah k nájomcovi, bude nájomcom odstránená. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje k náhrade vzniknutej škody, následkov škody ako aj nákladov na odstránenie škody v plnej výške prenajímateľovi, bezodkladne po výzve prenajímateľa. Nájomca zodpovedá

prenajímateľovi za škodu vzniknutú v nebytovom priestore, ktorú zaviniť on sám, resp. jeho zamestnanci.

- 6.6 Nájomca je povinný prevádzkovať a udržiavať nebytový priestor ako aj svoje zariadenia inštalované v nebytovom priestore tak, aby ich činnosť negatívne neovplyvňovala životné prostredie.
- 6.7 Nájomca nie je oprávnený dať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe alebo umožniť užívanie nebytového priestoru treťou osobou bez súhlasu prenajímateľa.

Čl. VII Doručovanie

- 7.1 Písomnosti sa doručujú na adresy zmluvných strán uvedené na prvej strane tejto zmluvy. Zmenu adresy je zmluvná strana, ktorej sa zmena týka, povinná bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane.
- 7.2 Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti so zmluvou a jej plnením (ďalej len „písomnosť“), musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví zmluvy a/alebo na inú adresu, ktorú oznámi táto zmluvná strana. Písomnosť sa považuje za doručeníu za nasledovných podmienok:
 - a) v prípade osobného doručovania dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručeníu a/alebo kópii doručovanej písomnosti, alebo dňom odmietnutia prevzatia písomnosti takou osobou,
 - b) v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku oprávneneho na poskytovanie poštových služieb podľa zákona č. 507/2001 Z.z. o poštových službách v znení neskorších predpisov dňom doručenia na adresu zmluvnej strany a v prípade zásielky do vlastných rúk dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručeníu.
- 7.3 Za deň doručenia písomnosti doručovanej prostredníctvom poštového podniku sa pokladá aj (i) deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, (ii) deň, v ktorý márne uplynie odberná lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, ak adresát neprevzal zásielku v odbernej lehote, (iii) deň, v ktorý je na zásielke preukázateľne zamestnancom poštového podniku vyznačená poznámka „adresát je neznámy“, „adresát nezastihnutý“, „adresát sa odsťahoval“ alebo iná poznámka, zakladajúca nemožnosť doručenia zásielky.

Čl. VIII Záverčné ustanovenia

- 8.1 Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
- 8.2 Zmeny a dodatky tejto zmluvy musia byť vykonané formou písomného dodatku k zmluve a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.

- 8.3 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle zmluvnej strany v zmysle ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.
- 8.4 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dva rovnopisy.
- 8.6 Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a prehlasujú, že ich prejavy vôle sú slobodné, vážne, zrozumiteľné a určité, čo svojimi podpismi potvrdzujú.

V Bratislave dňa 2. 10. 2014

V Bratislave dňa 13. 10. 2014

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

**Gymnázium
sv. Uršule**
Nedbalova 6
811 01 Bratislava



PaedDr. Dana Kucharová, PhD.
riaditeľka

PhDr. Tatiana Rosová
starostka mestskej časti

Za majiteľa budovy schválila a podpísala miestna predstavená Rímskej únie Rádu svätej Uršule v Bratislave:

Rímska únia Rádu
sv. Uršule
Komunita sestier uršulínok
Uršulínska 3
811 01 Bratislava

Anna Sádovská
miestna predstavená