

## Nájomná zmluva č. 2/2016

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme  
nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

### Čl. I.

#### Zmluvné strany

**Prenajíateľ:** Mestská časť Bratislava – Vrakuňa  
Širavská 7, 821 07 Bratislava  
IČO: 00603 295  
zastúpená: JUDr. Ing. Martinom Kurucom  
starostom Mestskej časti Bratislava – Vrakuňa

Zastúpená správcom v zmysle § 6 ods. 4 zákona SNR č. 138/1991 Zb.  
o majetku obcí v znení neskorších predpisov:

#### Základná škola

Žitavská ul. č. 1, 821 07 Bratislava  
zastúpená: RNDr. Janou Weisovou  
riaditeľkou ZŠ

bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.  
číslo účtu: nájom: SK94 0200 0000 0016 3322 2951/0200  
služby: SK800200 0000 0016 3322 4658/0200  
IČO: 31 780 806  
DIČ: 202 09 719 64  
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

**Nájomca:** Združenie vlastníkov bytov, nebytových priestorov  
a garáží  
Bebravská 7,9,11, 821 07 Bratislava  
zastúpené: Jánom Kyselom  
predsedom spoločenstva  
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
číslo účtu: SK9711000000002628043523  
IČO: 31811817  
DIČ: 2021674677

(ďalej len „nájomca“)

## Čl. II.

### Predmet a účel zmluvy

1. Prenajíateľ vecne a miestne príslušný podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších predpisov, zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, Štatútu hl. m. SR Bratislavy a jeho dodatkov a na základe Protokolu č. 455/2013 má vo svojej správe nehnuteľnosť – stavbu súpisné číslo II.5043 orientačné č.1, na pozemkoch parcela č. 3609/1 v Bratislave, k.ú. Vrakuňa, zapísaná na liste vlastníctva č. 1095 pre vlastníka Hlavné mesto SR Bratislava v správe Mestská časť Bratislava – Vrakuňa.
2. Prenajíateľ z titulu správy prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok časť stavby - nebytové priestory /školskú jedáleň/ v objekte Základnej školy, Žitavská 1, 821 07 Bratislava o celkovej výmere 264 m<sup>2</sup>. Stavba – predmet nájmu sa nachádza na pozemku parc. č. 3609/1 v k.ú. Vrakuňa. Pozemok, ktorý sa nachádza pod predmetom nájmu nie je predmetom tejto nájmovej zmluvy.
3. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory /školskú jedáleň/ na prevádzkovanie schôdze vlastníkov bytov, nebytových priestorov a garáží.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel uvedený a dohodnutý touto zmluvou. Svojevoľná zmena účelu využitia prenajatého priestoru nájomcom bude dôvodom na predčasné ukončenie nájmu v súlade s ust. § 9 ods. 2 písm. a/ zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

## Čl. III.

### Obdobie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú: 26. 4. 2016, od 18.00 h. do 20.00 h.

## Čl. IV.

### Úhrada za nájom a služby

1. Cena za nájom je stanovená dohodou zmluvných strán na 6,63 €/h, celkom 13,26 € (slovom trinásť celých, dvadsaťšesť stotín eura) a bude uhradená na č. účtu **SK94 0200 0000 0016 3322 2951 /0200**, VS číslo zmluvy. Cena za služby spojené s nájmom nebytového priestoru je stanovená dohodou zmluvných strán na 8,29 €/h, celkom 16,58 € (slovom šesťnásť celých, päťdesiatosem stotín eura) a bude uhradená na č. účtu **SK80 0200 0000 0016 3322 4658 / 0200 VS číslo zmluvy**.

2. Platby bude nájomca hradit' na účty prenajímateľa vedené vo VÚB Bratislava do 20. 4. 2016. Za deň splnenia peňažného záväzku nájomcu voči prenajímateľovi sa považuje deň pripísania dlžnej sumy na účet prenajímateľa.
3. Všetky náklady spojené s odberom OLO, telekomunikačné poplatky, výdavky spojené s upratovaním, náklady na drobné opravy, ako aj náklady vzniknuté neprímeraným užívaním priestorov nájomcom, ako aj náklady potrebné na odstránenie závad spôsobených nájomcom v užívaných priestoroch si uhrádza nájomca sám.
4. V prípade omeškania s úhradou za služby podľa bodu 1. tohto článku je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z nezaplatenej sumy za každý i začatý deň omeškania.

#### **Čl. V.**

#### **Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie podľa tejto zmluvy a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
2. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vykonávať kontrolu prenajatých priestorov za účelom dodržiavania všetkých ustanovení dohodnutých v tejto zmluve.

#### **Čl. VI.**

#### **Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca sa oboznámil so stavom prenajatých priestorov podľa čl. II. bod. 1. tejto zmluvy a preberá ich v stave spôsobilom k dohovorenému účelu užívania.
2. Nájomca je povinný riadne a včas platiť platby za služby spojené s prenájmom predmetu nájmu podľa čl. IV. bod 1 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 takto vzniknuté škody zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.

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 svojich zamestnancov, ktoré vznikli nedodržaním týchto predpisov, zodpovedá nájomca v plnom rozsahu.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv prenajatých priestorov a umožniť prenajímateľovi v prípade havárie alebo nevyhnutných opráv okamžitý prístup do prenajatých priestorov.
6. Nájomca je povinný strpieť obmedzenie v užívaní prenajatých priestorov v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv podľa bodu 5. tohto článku tejto zmluvy.
7. Nájomca nie je oprávnený vykonávať rôzne úpravy v prenajatom priestore bez súhlasu prenajímateľa a to ani na vlastné náklady.
8. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu inej fyzickej alebo právnickej osobe.
9. Nájomca zodpovedá za riadne dodržiavanie prenajímateľom stanovených pokynov na prevádzku prenajatého priestoru.

#### Čl. VII.

#### Skončenie nájmu

1. Zmluva o nájme sa skončí uplynutím doby, na ktorú bola dohodnutá, t.j. 26.4. 2016.
2. Pred uplynutím doby nájmu je prenajímateľ oprávnený ukončiť 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. Súčasne je nájomca do jedného mesiaca od ukončenia doby nájmu povinný voči prenajímateľovi vysporiadať všetky finančné záväzky.
3. Výpovedná lehota pri ukončení zmluvného vzťahu podľa bodu 2 tohto článku je jeden mesiac, pričom táto výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Nájomca je povinný v lehote 10 dní po skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu uvedený v čl. II. bod 2. tejto zmluvy v stave, v akom ho prevzal a to s prihliadnutím na primeranú mieru opotrebovania.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné platné všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy, bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Po jej podpísaní každá zo zmluvných strán dostane dve vyhotovenia.
4. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku k zmluve alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, jej obsahu porozumeli a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.
7. Táto nájomná zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ust. § 5 a ods. 5 zákona NR SR č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ust. § 47 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občianskeho zákonníka) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby – prenajímateľa – správcu.

V Bratislave, dňa 5.4.2016

V Bratislave, dňa 26/4/2016

Prenajímateľ:

JUDr. Ing. Martin Kuruc

starosta MČ - Vrakuňa v zastúpení:

**ZÁKLADNÁ ŠKOLA**  
Bratislava II., Žitavska ul. č. 1

*RNDr. Jana Weisová*

RNDr. Jana Weisová  
riaditeľka školy

Nájomca:

Spoločenstvo vlastníkov bytov,  
garáží a nebytových priestorov  
Dom na Bebravskej ulici číslo 7, 9, 11  
Bebravská 7, 821 07 Bratislava  
ICO: 31811817  
-1-

Ján Kysela  
predseda spoločenstva