

## Nájomná zmluva

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

### Čl. I Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** **Mestská časť Bratislava – Ružinov**  
Mierová č. 21, 827 05 Bratislava  
IČO:00603155  
zastúpená: **Ing. Dušanom Pekárom**  
starostom Mestskej časti Bratislava – Ružinov

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

**Materská škola**  
Bancíkovej 2, 821 03 Bratislava  
zastúpená: **PaedDr. Janou Bolebruchovou**  
riaditeľkou MŠ

bankové spojenie: VÚB Bratislava  
číslo účtu: príjmový účet: 1638428254/0200  
výdavkový účet: 1638424851/0200  
IČO: 31787002  
DIČ: 2021425164  
(ďalej len „prenajímateľ“)

So súhlasom zriaďovateľa Mestskej časti Bratislava – Ružinov, zastúpenej starostom Mestskej časti Bratislava – Ružinov

a

**Nájomca:** **Základná umelecká škola**  
Exnárova 6, 821 03 Bratislava  
zastúpená: **Mgr. Annou Miklovičovou**  
riaditeľkou ZUŠ

bankové spojenie: ČSOB  
číslo účtu: 25836293/7500  
IČO: 31769403  
DIČ: 2020974461  
(ďalej len „nájomca“)

### Čl. II Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ 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. 12/2003 zo dňa 25.09.2003 má vo svojej správe nehnuteľnosť – stavbu súpisné číslo 3111, orientačné č.2, na pozemkoch parcela č. 1363/2,7,8,9,14 v Bratislave, k.ú. Ružinov, zapísaná na liste vlastníctva č. 4405 pre vlastníka Mestská časť Bratislava – Ružinov.

Prenajímateľ z titulu správy prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok časť stavby - nebytové priestory v objekte Materskej školy, Bancíkovej 2, 821 03 Bratislava o celkovej výmere **195 m<sup>2</sup>**. Stavba – predmet nájmu sa nachádza na pozemku parc. č. 1363/8 v k.ú. Ružinov. Pozemok, ktorý sa nachádza pod predmetom nájmu nie je predmetom tejto nájmovej zmluvy.

2. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory na prevádzkovanie **výchovno-vzdelávacej činnosti detí a mládeže**.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel uvedený a dohodnutý touto zmluvou. Svojoľná 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.

### ČI. III

#### Doba a podmienky nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú: **od 01.5.2012 do 30.6.2013**.
2. Nájomca úhradu za užívanie nebytových priestorov bez zmluvného vzťahu za obdobie od 1.1.2011 do 31.12.2011 vo výške 195,-€ za nájomné v sume 1,00 €/m<sup>2</sup>/rok a za obdobie od 1.1.2012 do 30.4.2012 vo výške 65,-€ ( t.j. 16,25 € x 4 mes.) uznáva ako svoj dlh voči prenajímateľovi čo do dôvodu a výšky a zaväzuje sa ho uhradiť v lehote do 30 dní od podpísania tejto zmluvy v jednej splátke na účet Materskej školy Bancíkovej 2, vo VÚB Bratislava – Ružinov.

### ČI. IV

#### Úhrada za nájom a služby

1. Nájomné za predmet nájmu v zmysle tejto zmluvy je v prenajatom objekte **Materskej školy Bancíkovej 2, 821 03 Bratislava** o celkovej výmere 195 m<sup>2</sup> stanovené dohodou zriaďovateľov zmluvných strán **vo výške 1,- € / m<sup>2</sup>/rok**.

Nájomca sa zaväzuje uhradiť **platbu za nájom za obdobie od 1. 5. 2012 do 31.12. 2012 vo výške 130,-€** na účet prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava, číslo príjmového účtu **1638428254/0200** do termínu **31.12. 2012** a **za obdobie od 1.1.2013 do 30.06.2013 vo výške 97,50 €** do termínu **30.6.2013**.

1. Nájomca sa zaväzuje uhradiť na účet prenajímateľa **zálohové platby za služby spojené s energetickými nákladmi** nebytového priestoru. Zálohové platby bude nájomca hradiť **za rok 2012 v sume 6 012,- €/rok**, čo predstavuje **štvrtročne 1503,- €** a pomernú časť zálohových platieb za obdobie **od 1.1.2013 do 30.06.2013**. Zálohové platby sú nezmenené ako za rok 2011.

Úžitková plocha celého objektu..... 2 258,9 m<sup>2</sup>

Úžitková plocha prenájmu..... 195 m<sup>2</sup>

**Výpočet nákladov na prenajaté priestory v objekte MŠ Bancíkovej 2, 821 03 Bratislava pre rok 2012:**

**a/ úhrady za vykurovanie:**

Podľa prepočtu prenajatej plochy k celkovej ploche objektu:

Stanovená štvrtročná zálohová platba je .....**1 392,- €** / za rok 5 568,- € /

**b/ úhrady za vodné stočné, povrchová voda, SV premenená na TUV:**

Stanovená štvrtročná zálohová platba je..... **60,- €** / za rok 240,- € /

**c/ úhrady za elektrickú energiu:**

Stanovená štvrtročná zálohová platba je..... **51,- €** / za rok 204,- € /

**Spolu energetické náklady za rok.....6 012,- €**

**Stanovená štvrtročná zálohová platba je.....1 503,- €**

Platby bude nájomca hradiť na účet prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava, číslo účtu **1638424851/0200** v štvrtročných splátkach do 10. dňa príslušného mesiaca. 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 neprimeraným užívaním priestorov nájomcom, ako aj náklady potrebné na odstránenie závad spôsobených nájomcom v užívaných priestoroch si uhradza nájomca sám.
4. Vyúčtovanie zaplatených preddavkov a skutočných nákladov za služby predloží prenajímateľ nájomcovi bezodkladne do 15 dní po predložení celkového vyúčtovania príslušného kalendárneho roka zo strany dodávateľov služieb. Nedoplatky, prípadne preplatky, vzniknuté príslušným vyúčtovaním budú splatné do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovacej faktúry nájomcovi.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s ktoroukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý i začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti.
6. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

## **ČI. 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. Prenajíateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal.
3. Prenajíateľ 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 prenájomom predmetu nájmu podľa Čl. IV bod 2 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 prenajíateľovi potrebu nevyhnutných opráv prenajatých priestorov a umožniť prenajíateľovi 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 sa zaväzuje vykonávať údržbu predmetu nájmu na vlastné náklady bez nároku na náhradu po skončení nájomného vzťahu.
8. Nájomca nie je oprávnený vykonávať rôzne úpravy v prenajatom priestore bez súhlasu prenajíateľa a to ani na vlastné náklady.
9. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu inej fyzickej alebo právnickej osobe.
10. Nájomca zodpovedá za riadne dodržiavanie prenajíateľom stanovených pokynov na prevádzku prenajatého priestoru.

## **Čl. VII** **Ukončenie nájmu**

1. Nájom dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.

2. Pred uplynutím doby nájmu je prenajímateľ oprávnený ukončiť zmluvný vzťah písomnou výpoveďou z dôvodov ustanovených v § 9 ods. 2 písm. a/, b/, d/, f/, 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 vyrovnat' všetky finančné záväzky.
3. Výpovedná lehota pri ukončení zmluvného vzťahu z dôvodov ustanovených v § 9 ods. 2 písm. a/, b/, d/, f/, g/ zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov 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 1 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 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 piatich rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Po jej podpísaní každá zo zmluvných strán dostane dve vyhotovenia, jedno vyhotovenie je pre zriaďovateľa.
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. Nájom schválilo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava -Ružinov uznesením č. 170/XI/2012 zo dňa 15.05.2012 v súlade s ustanovením § 9 a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Uznesenie miestneho zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy ako príloha č.1.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.
8. 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 28.8.2012

V Bratislave, dňa 28.08.2012

**Prenajímateľ:**



*[Handwritten signature]*

**Ing. Dušan Pekár v zastúpení:**  
**PaedDr. Jana Bolebruchová**  
riaditeľka Materskej školy  
Bancíkovej 2, 821 03 Bratislava

**Nájomca:**

**ZÁKLADNÁ UMELECKÁ ŠKOLA**  
Exnárova 6, 821 03 Bratislava  
IČO: 31749403

*[Handwritten signature]*

**Mgr. Anna Miklovičová**  
riaditeľka Základnej umeleckej školy  
Exnárova 6, 821 03 Bratislava

V Bratislave, dňa 12.9.2012

**Zriaďovateľ:**

*[Handwritten signature]*



**Ing. Dušan Pekár**  
starosta mestskej časti  
Bratislava - Ružinov

**Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava - Ružinov**

Bratislava 25. 05. 2012

Vec :

Výpis z uznesení z rokovania Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Ružinov, konaného dňa 15. 05. 2012

**Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava - Ružinov**

**Uznesenie č. 170/XI/2012**

zo dňa 15. 05. 2012

**2. Návrh na schválenie uzatvorenia nájomnej zmluvy so Základnou umeleckou školou, Exnárova 6, 821 03 Bratislava 2 v objekte prenajímateľa Materskej školy, Bancíkovej 2, 821 03 Bratislava 2, z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

miestne zastupiteľstvo  
po prerokovaní materiálu

**A. s c h v a ľ u j e**

1. ako dôvod hodný osobitného zreteľa uzatvorenie nájomnej zmluvy so ZUŠ Exnárova 6, 821 03 Bratislava v objekte prenajímateľa Materskej školy, Bancíkovej2, 821 03 Bratislava 2 na dobu určitú a to:  
od 01. 05. 2012 do 30. 06. 2013 nebytové priestory o výmere 195 m<sup>2</sup>
2. úhradu dlhu za užívanie priestorov bez zmluvného vzťahu za obdobie  
od 01. 01. 2011 do 31. 12. 2011 vo výške 195,- €
3. úhradu dlhu za užívanie priestorov bez zmluvného vzťahu za obdobie  
od 01. 01. 2012 do 30. 04. 2012 vo výške 65,- €

**B. u k l a d á**

**PaedDr. Jane Bolebruchovej, riaditeľke MŠ Bancíkovej**  
**uzatvoriť predmetnú nájomnú zmluvu a vykonať úhradu dlhov**

**MIESTNY ÚRAD**

**BRATISLAVA RUŽINOV**

Mierová ul. č. 21

827 05 Bratislava 212

Za správnosť výpisu<sup>65</sup>: Katarína Pavúková  
organizačný referát a správa registratúry

Ing. Dušan Pekár, v. r.  
starosta