

**ZMLUVA**  
**o nájme nebytových priestorov**  
**č. 5/2012**

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

**medzi zmluvnými stranami**

**1. Prenajíateľom:** Základná umelecká škola Jána Albrechta,  
 Topolčianska 15  
 851 01 Bratislava  
 IČO: 36071323  
 bankové spojenie: Všeobecná úverová banka,  
 číslo príjmového účtu: 1630678451/0200  
**zastúpený :** Lucia Celecová, riaditeľka

**a**

**3. Nájomcom:** **Ing. Mária Čapčíková**  
 Rovinka 504  
 900 41 Rovinka  
 IČO: 30 864 275  
 bankové spojenie: Tatrabanka  
 číslo účtu: 2611128715/1100

**Čl. I**

**Predmet a účel nájmu**

1. Prenajíateľ má v správe stavbu nachádzajúcu sa v Bratislave, k. ú. Petržalka, parc. č. **1527 a 1528**, zapísanej v LV na Topolčianskej ulici, súpisné č. **3209**, orientačné č. **15**. Vlastníkom nehnuteľnosti je hlavné mesto SR Bratislava, ktoré zverilo stavbu do správy Základnej umeleckej školy Jána Albrechta „Protokolom o zverení správy nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov č. **11 88 0746 05 00**.
2. Prenajíateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti uvedenej v ods. 1, t.j. vo výmere spolu 1 m<sup>2</sup> (ďalej len „predmet nájmu“), v **pracovných dňoch od 14.00 hod. do 19.00 hod, 10 krát v jednom mesiaci podľa presne priloženého rozpisu**. Špecifikácia predmetu nájmu je uvedená v neoddeliteľnej prílohe č. 1, pôdorys predmetu nájmu je neoddeliteľnou prílohou č. 2 tejto zmluvy.
3. Účelom nájmu je odo dňa účinnosti doby nájmu realizácia - sprostredkovanie poistenia
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

**Čl. II**

**Doba nájmu**

Nájom je dohodnutý na dobu určitú, a to od 15. marca 2012 do 30. júna 2012 a od 1. septembra 2012 do 31. decembra 2012.

### Čl. III

#### Úhrada za nájom a služby a spôsob ich platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách dohodou zmluvných strán vo výške 17,- € /m<sup>2</sup>/rok (viď Rozhodnutie č. 28/2011 primátora HM SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno), t.j. 1,42 € mesačne (za 1 m<sup>2</sup>), za dobu nájmu špecifikovanú v čl. II tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje nájomné podľa predchádzajúceho odseku uhradiť v jednej platbe: za obdobie – od 15. 3. 2012 do 30. 6. 2012 vo výške 4,97 € do 30. 6. 2012 a za obdobie od 1. 9. 2012 do 31. 12. 2012 sumu 4.26 do 31. 12. 2012, na príjmový účet **1630678451/0200** vedený vo Všeobecnej úverovej banke, variabilný symbol: **12012**. Platba sa považuje za zaplatenú dňom jej pripísania na účet prenajímateľa. Výška nájmu za obdobie od 15. 3. 2012 do 31. 3. 2012 je vypočítaná v alikvotnej výške 0,71 €, ktorú prenajímateľ zaplatí v splátke za 2. štvrt'rok.
3. Prenajímateľ zabezpečí nasledovné služby: elektrická energia a osvetlenie spoločných priestorov, vodné a stočné, TÚV, zrážková voda, odvoz a likvidáciu odpadu. Náklady boli prepočítané vo výške 3- €, mesačne.
4. Nájomca sa zaväzuje uhradiť dohodnutú platbu za služby spojené s nájmom vo výške 3- € za mesiac, v jednej platbe s prenajatými priestormi. Náklady za obdobie od 15. 3. do 31. 3. 2012, sú vo výške 1,50 €. Platba sa považuje za zaplatenú dňom jej pripísania na účet prenajímateľa.  
( náklady za prenájom a s ním spojené služby sú k 30. 6. 2012 sú vo výške 15,47 € a k 31. 12. 2012 sú 13,26 €)
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
6. Ak nájomca môže nebytové priestory užívať obmedzene len preto, že prenajímateľ neplní svoje povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, má nájomca právo na pomernú zľavu z nájomného podľa dohody s prenajímateľom. Nájomca sa zaväzuje platiť riadne nájomné do podpísania dodatku k tejto zmluve o poskytnutí zľavy z nájomného, ktorý sa prenajímateľ zaväzuje predložiť nájomcovi bez zbytočného odkladu.

### Čl. IV

#### Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od tejto zmluvy v prípade ak,

- a) nájomca hrubým spôsobom znehodnotí majetok prenajímateľa, alebo
- b) nájomca v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretiemu subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo
- c) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo,
- d) bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby alebo o odstránení stavby.

V tomto prípade sa zmluva ruší dňom, keď takýto prejav vôle prenajímateľa bude doručený nájomcovi v súlade s čl. VII. ods. 3 tejto zmluvy.

4. Možnosť odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení druhej zmluvnej strane.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nájomca po skončení nájmu podľa tohto článku neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v lehote podľa čl. V ods. 2. tejto zmluvy alebo v lehote určenej prenajímateľom alebo v lehote dohodnutej medzi zmluvnými stranami, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 16,60 € , za každý aj začatý deň, nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu odovzdať, a to až do skutočného odovzdania a podpísania protokolu o prebratí predmetu nájmu prenajímateľom. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
6. V prípade porušenia povinnosti podľa ods. 5. tohto článku, má prenajímateľ tiež právo vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu a na jeho náklady uložiť zariadenie, prípadne tovar, ktoré sa v predmete nájmu nachádzajú, do depozitu. Nájomca sa náklady za vypratanie a uloženie podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.

## Čl. V

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu nájomcovi bude spísaný najneskôr do 3 pracovných dní od prevzatia predmetu nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájmu predmet nájmu fyzicky odovzdať prenajímateľovi najneskôr v nasledujúci pracovný deň po poslednom dni nájmu; v tomto termíne zmluvné strany podpíšu protokol o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom prenajímateľovi. Súčasťou tohto protokolu bude odpísanie stavu meračov energií (elektrická energia, teplo, voda, plyn).
3. Nájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy predmetu nájmu počas doby nájmu na vlastné náklady ako aj znášať náklady spôsobené neprimeraným užívaním predmetu nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že za drobné opravy budú analogicky považovať drobné opravy v zmysle Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, § 5 a nasl. vrátane príloh.

Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu a umožniť mu ich vykonanie.

4. Nájomca užívajúci predmet nájmu preberá na seba všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa najmä ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci (zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene niektorých zákonov), hygienických predpisov, ochrany majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení mestskej časti Bratislava - Petržalka, týkajúcich sa najmä udržiavania poriadku a

čistoty, zimnej údržby, všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/1995 o nakladaní s komunálnym odpadom na území hlavného mesta SR Bratislavy, najmä ustanovenia § 2 ods. 1 písm. c) a § 2 ods. 2 písm. a), b), d) a pod.

5. Nájomca sa zaväzuje prevziať a dodržiavať za prenajímateľa ako vlastníka objektu povinnosti na úseku ochrany pred požiarmi vyplývajúce zo zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a § 5 tohto zákona.
6. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní, kedy ku zmene došlo, oznámiť prenajímateľovi každú zmenu týkajúcu sa svojej právnej subjektivity (ako napr. zmena právnej formy, zmena názvu, zmena sídla, zmena štatutárneho zástupcu a pod.), ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom. Za nesplnenie tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 331,94 €, ktorá bude nájomcovi fakturovaná.
7. Nájomca má právo na primerané označenie predmetu nájmu na priečelí objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza.
8. Pri nesplnení podmienok uvedených v tomto článku nájomca zodpovedá v plnej výške za škodu, ktorá týmto nesplnením vznikla.
9. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
10. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov najmä v prípade havárie, živelnej pohromy, kontroly dodržiavania podmienok nájmu a pod..
11. Prenajímateľ pripraví ku dňu odovzdania nebytových priestorov nájomcovi aktuálny inventárny zoznam zariadenia prenajímaných tried, ktoré bude súčasťou protokolu o odovzdaní nebytových priestorov nájomcovi.
12. Prenajímateľ zabezpečí na svoje náklady upratovanie spoločne využívaných priestorov.

## **Čl. VI Prenájom**

Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo dispozície tretej osobe.

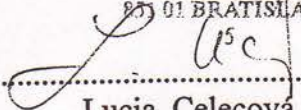
## **Čl. VII Záverečné ustanovenia**

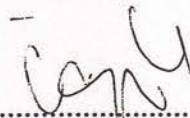
1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku alebo keď to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné platné všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky.
3. Zmluva sa vyhotovuje v 4-och rovnopisoch s platnosťou originálu, 2 pre prenajímateľa a 2 pre nájomcu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zák. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Bratislave, dňa: 7. 3. 2012

ZÁKLADNÁ UMELECKÁ ŠKOLA  
JÁNA ALBRECHTA  
Topoľčianska, 15  
85 01 BRATISLAVA

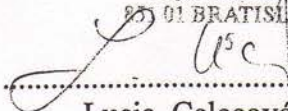
  
.....  
Lucia Celecová  
riaditeľka ZUŠ Jána Albrechta



.....  
Ing. Mária Čapčíková  
manager Allianzsp

*Táto dohoda bola so strany nájomcu  
ukončená - pre nezáujem klientov k 31.5. 2012*

ZÁKLADNÁ UMELECKÁ ŠKOLA  
JÁNA ALBRECHTA  
Topoľčianska, 15  
85 01 BRATISLAVA

  
.....  
Lucia Celecová  
riaditeľka ZUŠ Jána Albrechta



.....  
Ing. Mária Čapčíková  
manager Allianzsp