Zmluva o krátkodobom nájme nehnuteľnosti č. ZŠBAHC4/S-2024/004/03/01

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov (ďalej len „**zmluva**“)

Zmluvné strany:

1. Názov: Mestská časť Bratislava-Staré Mesto
   Sídlo: Vajanského nábrežie č. 3, 811 02 Bratislava
   IČO: 00 603 147
   Bankové spojenie: VÚB Bratislava, a.s.
   Číslo účtu IBAN: SK02 0200 0000 0000 0152 6012
   Štatutárny zástupca: Ing. Matej Vagač, starosta

   (ďalej len „mestská časť“)

a

   Názov: Základná škola
   Sídlo: Hlboká cesta 4, 811 04 Bratislava
   IČO: 31810934
   DIČ: 2021648442
   Bankové spojenie: VÚB Bratislava, a.s.
   IBAN SK: SK61 0200 0000 0016 5720 7959
   Štatutárny zástupca: Mgr. Michal Drgáň – riaditeľ školy

   (ďalej len „základná škola“ a spolu s mestskou časťou aj ako „prenajímateľ“)

2. Názov**:** Občianske združenie FESTIVAL Meteorit
   Sídlo: Banícka 10, 946 03 Kolárovo
   IČO: 37970097
   Bankové spojenie: Tatra Banka
   IBAN SK: SK46 1100 0000 0029 2882 9413
   Konajúci: Róbert Csontos

   (ďalej len „**nájomca**“ a spolu s prenajímateľom ďalej len „**zmluvné strany**“)

Prenajímateľ a nájomca sa ako zmluvné strany na základe § 720 OZ, § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZoNP“) dohodli na u z a v r e t í tejto zmluvy:

Čl. 1
Predmet a účel nájmu

1. Mestská časť je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby, popis stavby Základná škola, nachádzajúcej sa na ulici Hlboká č. 4 v Bratislave, súp. č. 968, (ďalej aj ako „budova základnej školy“) postavenej na pozemku parc. č. 3797, zapísanej na liste vlastníctva č. 9538, okres Bratislava I, obec Bratislava-Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor.
2. Základná škola, ktorej zriaďovateľom je mestská časť v stavbe špecifikovanej v odseku

1 tohto článku vykonáva v súlade s príslušnými právnymi predpismi svoju činnosť na úseku vzdelávania maloletých žiakov, ich prípravy na povolanie, výchovy a všeobecnej edukácie.

3. Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ za odplatu (ďalej len „nájomné“) a za podmienok v tejto zmluve dohodnutých nájomcovi do užívania nebytový priestor spoločenská miestnosť, nachádzajúci sa na prízemí (ďalej aj ako „predmet nájmu“).
4. Nájomca bude predmet nájmu užívať za účelom dramatického kurzu (kurz rozvoja osobnosti pre mládež).
5. Nájomca vyhlasuje, že je s technickým stavom predmetu nájmu riadne oboznámený, že tento môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu a v takom stave ho do nájmu bez výhrad preberá.

Čl. 2
Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom v zmysle tejto zmluvy vznikne dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy v súlade s uvedeným v čl. 5 ods. 5 tejto zmluvy a dojednáva sa na dobu určitú, a to od 19.03.2024 do 20.03.2024, pričom nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať v pracovných dňoch.
2. Nájomný vzťah v zmysle tejto zmluvy sa skončí:
   a) uplynutím času na ktorý bol dojednaný,
   b) písomnou dohodou zmluvných strán,
   c) výpoveďou niektorou zo zmluvných strán podľa ods. 3 a 4 tohto článku,
   d) jednostranným odstúpením od tejto zmluvy prenajímateľom podľa ods. 5 tohto článku.
3. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu písomne vypovedať v súlade s ust. § 9 ods. 2 ZoNP.
4. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať v súlade s ust. § 9 ods. 3 ZoNP.
5. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade , ak
   a) mestská časť doručí základnej škole písomný nesúhlas s uzavretou zmluvou.
   b) prenajímateľ zistí, že nájomca vykonáva v priestore činnosť, ktorá je v rozpore s dobrými mravmi
6. Zmluvné strany si v súlade s ust. § 12 ZoNP dohodli výpovednú lehotu desaťdňovú, ktorá sa bude počítať odo dňa nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane.
7. V prípade odstúpenia od zmluvy podľa ods. 5 tohto článku sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od tejto zmluvy nájomcovi.
8. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu najneskôr v prvý pracovný deň po skončení nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,00 EUR za každý aj začatý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu. Nájomca zároveň berie na vedomie, že prenajímateľ je v takom prípade oprávnený svojpomocne vypratať predmet nájmu na náklady nájomcu

Čl. 3
Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomné s paušálnou úhradou za energie a služby (ďalej len „nájomné“) je stanovené v zmysle zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a smernicou č. 12/2023 o prenájme priestorov školy **dohodou** vo výške:

245 EUR (slovom dvestoštyridsaťpäť eur**)**

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné sa uhradí na účet prenajímateľa **IBAN: SK61 0200 0000 0016 5720 7959, VS 0040301** nasledovným spôsobom:

marec	7 hodín	245 €	
spolu	**7 hodín**	**245 €**	**do 28.03.2024**

3. V prípade, že sa nájomca dostane s úhradou nájomného do omeškania, prenajímateľ od neho môže požadovať zaplatenie poplatku z omeškania vo výške stanovenej § 3 nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Čl. 4
Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi riadne užívanie predmetu nájmu a nájomca je povinný užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel nájmu.
2. Nájomca je povinný platiť úhrady za nájom tak, ako je dohodnuté v článku 3 tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady drobné opravy, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v predmete nájmu. Pre špecifikáciu drobných opráv zmluvné strany analogicky použijú Nariadenie vlády č. 87/1995, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť ich vykonanie. Taktiež je povinný bezodkladne prenajímateľovi oznámiť akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu.
5. Pri nesplnení povinností uvedených v bode 3. a 4. tohto článku, nájomca zodpovedá za škodu, ktorá v dôsledku toho vznikne.
6. Ak nájomca vykoná zmeny predmetu nájmu bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu.
7. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky.
8. Nájomca nebytového priestoru preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona číslo 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákona číslo 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zabezpečí ich plnenie na vlastné náklady.
9. Písomnosti týkajúce sa záväzkov medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy sa účastníci zaväzujú doručovať prednostne osobne alebo poštou vo forme doporučenej listovej zásielky. Poštou doručuje zmluvná strana – odosielateľ písomnosti druhej zmluvnej strane – adresátovi na adresu sídla uvedeného v záhlaví tejto zmluvy, resp. adresu písomne oznámenú zmluvnou stranou ako korešpondenčnú adresu. Ak nie je možné doručiť písomnosti na túto adresu, povinnosť odosielateľa je splnená v deň, keď ju pošta vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľnú zásielku a to bez ohľadu na dôvod, pre ktorý sa ju nepodarilo doručiť.

10. Nájomca nesmie umožniť užívanie a prevádzkovanie predmetu nájmu inej fyzickej ani právnickej osobe.
11. Zmluvné strany sú povinné vzájomne si oznámiť akékoľvek zmeny týkajúce sa ich adresy, obchodného názvu, sídla, právnej formy podnikania, náhradného prijímateľa pošty a pod.
12. Nájomca je povinný nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, v prípade požiadavky zodpovedného zástupcu mestskej časti alebo základnej školy sprístupniť za účelom vykonania ich obhliadky.

Čl. 5
Osobitné, prechodné a záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na písomnej forme právnych úkonov.
2. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať písomnými dodatkami, vzájomne odsúhlasenými zmluvnými stranami.
3. Pokiaľ nie je touto zmluvou dohodnuté inak, platia pre nájom nebytových priestorov a vzťahy z neho plynúce ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
4. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prípadné spory medzi nimi vzniknuté budú riešiť prednostne mimosúdnou cestou.
5. Táto zmluva bola vyhotovená v 2 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých základná škola a nájomca obdržia jedno vyhotovenie.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
7. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že sa jej obsah doslovne zhoduje s ich slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne prejavenou vôľou, ako aj na znak toho, že tento právny úkon neurobili v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok ju vlastnoručne podpisujú.

Bratislava 19.03.2024

Prenajímateľ :
Mgr. Michal Drgáň

Nájomca:
Róbert Csontos