

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená medzi:

Prenajímateľom:

Názov: **Vysoká škola výtvarných umení v Bratislave**
Sídlo: Hviezdoslavovo nám. 18, 814 37 Bratislava
Štatutárny zástupca: prof. Stanislav Stankoci, akad. mal., rektor
IČO: 00157805
DIČ: 2020798692
IČ DPH: SK2020798692
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IBAN:
SWIFT/BIC:
Variabilný symbol: číslo faktúry
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom:

Názov: **Občianske združenie KARTEL**
Sídlo: Zadunajská cesta 6A, 851 01 Bratislava
Štatutárny zástupca: Dorota Kenderová, predsedníčka združenia
IČO: 30795231
DIČ: 2022581473
Bankové spojenie:
č. účtu:
IBAN:
SWIFT/BIC:
(ďalej len „nájomca“)

takto:

I. Predmet zmluvy

1.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - budovy na Hviezdoslavovom námestí v Bratislave, ktorej súčasťou sú aj úžitkové priestory (miestnosť č. 005 a 006) v celkovej výmere 33,2 m² nachádzajúce sa v suterénnych priestoroch budovy (ďalej len „predmet nájmu“).

1.2 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať predmet nájmu do užívania nájomcovi, a to na vykonávanie všetkých činností spojených s činnosťou občianskeho združenia KARTEL.

1.3 Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu v pondelok až nedeľu od 8.00 do 22.00 hod. Tento čas môže byť zmenený len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.

II. Doba trvania nájmu

2.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01. 01. 2015 do 31. 12. 2015.

2.2 Zmluva môže byť ukončená dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou bez udania dôvodu, pričom výpoveď musí byť písomná a doručená druhej zmluvnej strane.

2.3 Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvý deň nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

2.4 V prípade hrubého porušenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy môže byť zo strany prenajímateľa daná výpoveď nájomcovi okamžite.

III.

Cena nájmu

3.1 Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu sa stanovila na 120 € ročne.

3.2 Štvrťročné nájomné za prvý ¼ rok 2015 vo výške 30 € nájomca uhradí prenajímateľovi do 31. 01. 2015 na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a to formou bezhotovostného platobného styku (prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave).

3.3 Cenu za prenájom za ďalšie štvrťroky sa zaväzuje nájomca hradiť prenajímateľovi vo výške 30 € štvrťročne vopred vždy do konca predchádzajúceho kalendárneho štvrťroka (napr. nájomné za druhý štvrťrok 2015 uhradí nájomca do 31. 03. 2015) na základe faktúr vystavených prenajímateľom a to formou bezhotovostného platobného styku (prevodom na účet prenajímateľa v peňažnom ústave).

3.4 Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ vychádza z § 38 ods. 3 zák. č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o DPH“), t. j. že nájom nehnuteľnosti je oslobodený od dane z pridanej hodnoty.

3.5 Spotrebu energie, vody a iné služby spojené s užívaním predmetu nájmu (ďalej len „prevádzkové náklady“) sa zaväzuje nájomca hradiť prenajímateľovi sumou vo výške 6 € s DPH. za 1 mesiac, t. j. 72 € (slovom sedemdesiatdva eur) vrátane DPH za celú dobu nájmu.

3.6 Prevádzkové náklady sa nájomca zaväzuje uhradíť prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

3.7 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania sa s platbou nájomného, alebo s uhradením faktúry za prevádzkové náklady, sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi za každý deň omeškania s platbou úrok z omeškania z dlžnej sumy nájomného, resp. s dlžnej sumy za prevádzkové náklady, vo výške stanovenej podľa osobitných právnych predpisov, čo je o 5 percentuálnych bodov vyššie ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania.

3.5 Za deň úhrady sa považuje deň, kedy bola platba pripísaná na účet prenajímateľa v peňažnom ústave. Včasné nezaplatenie nájomného, resp. neuhradenie faktúry za prevádzkové náklady môže byť pre prenajímateľa aj dôvodom pre okamžité zrušenie nájomnej zmluvy. Túto skutočnosť berie nájomca na vedomie.

IV.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

4.1 Prenajímateľ odovzdá nebytový priestor v stave spôsobilom na vykonávanie činnosti uvedenej v článku I. tejto zmluvy minimálne 5 dní pred začatím nájmu.

4.2 Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v článku I. tejto zmluvy.

4.3 Nájomca je povinný hradiť náklady obvykle spojené s prevádzkovaním nebytového priestoru (napr. upratovanie predmetu nájmu).

4.4 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť mu vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

4.5 Nájomca je povinný a zaväzuje sa odstrániť na vlastné náklady všetky škody, ktoré vzniknú na predmete nájmu v čase užívania.

4.6 Nájomca sa zaväzuje prevádzkovať predmet nájmu tak, aby jeho činnosť nenarušovala činnosť a chod VŠVU.

4.7 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vykonávať akékoľvek stavebné a iné úpravy nebytových priestorov.

4.8 Nájomca je povinný po ukončení nájmu vrátiť nebytový priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, resp. úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa počas nájmu.

V.

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

5.1 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel uvedený v bode 1.2 tejto nájomnej zmluvy.

5.2 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu na využívanie inému subjektu.

5.3 Nájomca je zodpovedný za dodržiavanie všetkých bezpečnostných, požiarnych, hygienických a ostatných platných právnych predpisov, ktoré sa vzťahujú na činnosť vykonávanú v predmete nájmu.

5.4 Prenajímateľ má právo kontrolovať ako nájomca využíva predmet nájmu a či užíva predmet nájmu svedomite a riadne a či sa o predmet nájmu stará so starostlivosťou riadneho hospodára.

5.5 Nájomca si môže na vlastné náklady predmet nájmu a zariadenie sa v ňom nachádzajúce poistiť.

5.6 Nájomca sa zaväzuje odovzdať jeden kľúč od predmetu nájmu vrátnici prenajímateľa v zalepenej obálke s dvoma podpismi štatutárneho zástupcu nájomcu na zadnej strane a to z požiarno-bezpečnostných dôvodov. Prenajímateľ je oprávnený obálku roztrhať a kľúč použiť iba v prípade ohrozenia života, zdravia a majetku (napr. požiar v predmete nájmu).

Článok VI.

Osobitné ustanovenie týkajúce sa povinného zverejnenia zmluvy a účinnosti zmluvy

6.1 Nájomca berie na vedomie, že táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ ako povinná osoba v zmysle zákona o slobode informácií zašle túto zmluvu Úradu vlády Slovenskej republiky na zverejnenie v Centrálnom registri zmlúv.

6.2 Nájomca berie ďalej na vedomie, že táto zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv (§ 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka). Ak sa do troch mesiacov od uzavretia zmluvy zmluva nezverejní, platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo (§ 47a ods. 3 Občianskeho zákonníka).

VII.

Záverečné ustanovenia

7.1 Ďalšie práva a povinnosti touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

7.2 Akékoľvek zmeny alebo doplnky k tejto zmluve je možné urobiť výhradne písomnou formou po obojstrannom súhlase oboch zmluvných strán.

7.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní podľa ich slobodnej vôle, určite a zrozumiteľne. Autentičnosť tejto zmluvy potvrdzujú zmluvné strany svojimi podpismi.

7.4 Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana dostane jeden.

7.5 K tejto zmluve je pripojená príloha č. 1 - pôdorys predmetu nájmu a príloha č. 2 obsahujúca zoznam osôb nájomcu, z ktorých vždy aspoň jedna bude prítomná v čase otvorenia predmetu nájmu.

7.6 Prílohy č. 1 a č. 2 tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

V Bratislave dňa 19. 11. 2014

prof. Stanislav Stankoci, akad. mal.

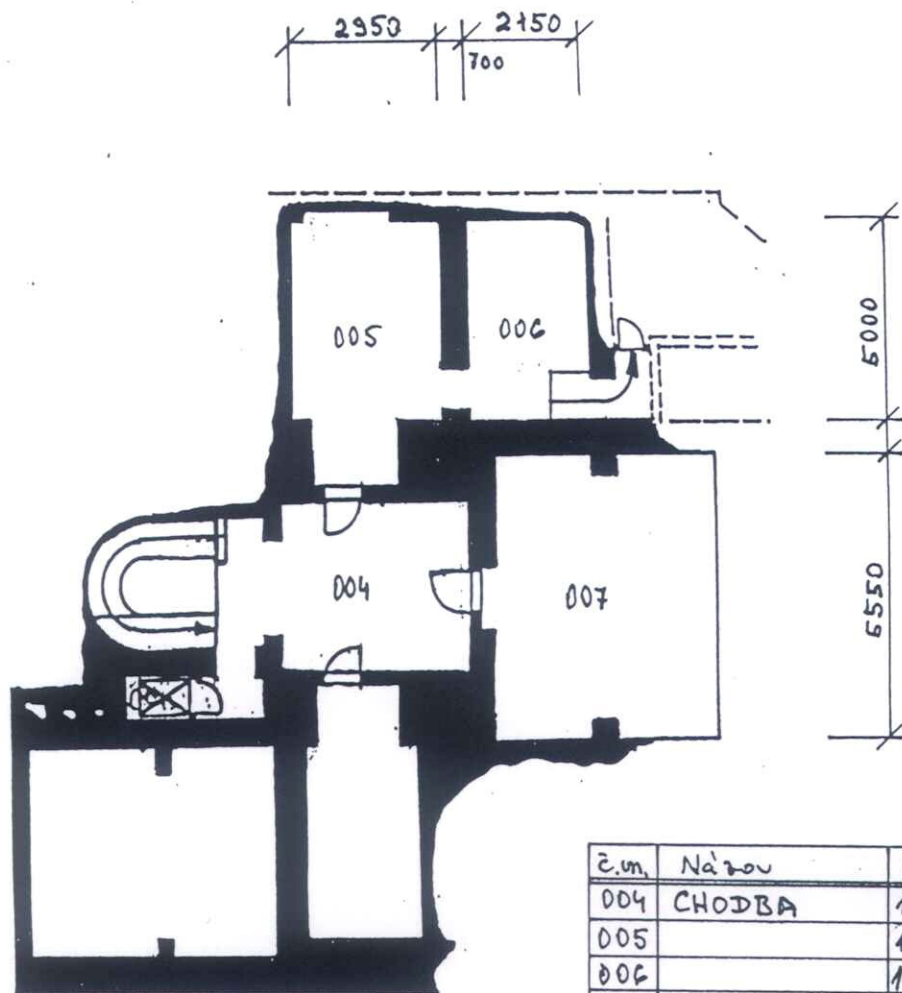
za prenajímateľa

Dorota Kenderová

za nájomcu

Prílohy: 1/ Pôdorys predmetu nájmu

2/ Zoznam osôb nájomcu, z ktorých vždy aspoň jedna bude prítomná v čase otvorenia predmetu nájmu



č.m.	Názov	m ²	m	
004	CHODBA	14,4	2,7	
005		18,9	2,7	
006		14,3	2,7	
007	SKLAD	33,8	2,7	GALERIA

2. SUTERÉN v
 VŠVU
 H.18

Príloha č. 2

**Zoznam osôb, z ktorých vždy aspoň jedna bude prítomná v čase otvorenia
predmetu nájmu**

1. Jaroslav Varga
2. Dorota Kenderová
3. Verona Jankovičová
4. Peter Sit
5. Erik Janeček
6. Boris Sirka
7. Katarína Morháčová