

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

medzi zmluvnými stranami:

Na strane prenajímateľa:

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: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000077739/8180
IBAN: SK59 8180 0000 0070 0007 7739
SWIFT/BIC: SPSRSKBA
Variabilný symbol: číslo faktúry

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Na strane nájomcu:

Názov: **Občianske združenie KARTEL**
Sídlo: Zadunajská cesta 6A, 851 01 Bratislava
Štatutárny zástupca: Dorota Kenderová, predsedníčka združenia
IČO: 30795231
DIČ: 2022581473
Bankové spojenie: Sberbank Slovensko, a. s.
Číslo účtu: 4001133401/3100
IBAN: 2131000000004001133401
SWIFT/BIC: LUBASKBX

(ďalej len „nájomca“)

Zmluvné strany uzatvárajú v súlade s ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií a o zmene zákona NR SR č. 259/1993 Z. z. o Slovenskej lesníckej komore v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov.

Článok I. Predmet nájmu

- 1.1 Predmetom zmluvy je prenájom časti nebytového priestoru vo vlastníctve prenajímateľa, nachádzajúceho sa v objekte budovy Vysokej školy výtvarných umení v Bratislave na Hviezdoslavovom nám. 18 v Bratislave, okres Bratislava, k. ú. Bratislava Staré Mesto.
- 1.2 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť nebytového priestoru, nachádzajúceho sa v objekte budovy Vysokej školy výtvarných umení na Hviezdoslavovom nám. 18 v Bratislave – úžitkové priestory (miestnosť č. 005 a 006) v celkovej výmere 33,2 m² nachádzajúce sa v suterénnych priestoroch budovy (ďalej len „predmet nájmu“).
- 1.3 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania za odplatu a nájomca ho do dočasného užívania preberá. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a platiť prenajímateľovi nájomné.

Článok II. Účel nájmu, spôsob a rozsah užívania predmetu nájmu

- 2.1 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom vykonávania všetkých činností spojených s činnosťou občianskeho združenia KARTEL.
- 2.2 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.
- 2.3 Účel nájmu je možné meniť po dohode zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.

Článok III. Doba nájmu

- 3.1 Nájom sa uzatvára na dobu jedného roka, od 01.01.2016 do 31.12.2016.

Článok IV. Nájomné a jeho splatnosť

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom vo výške 120 € (slovom: stodvadsať eur).
- 4.2 Nájomné bude nájomcom uhrádzané štvrťročne. Štvrťročné nájomné vo výške 30 € za prvý štvrťrok 2016 uhradí nájomca prenajímateľovi do 31.01.2016 na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, a to formou bezhotovostného platobného styku.
- 4.3 Nájomné za ďalšie štvrťroky sa zaväzuje nájomca hradiť prenajímateľovi štvrťročne vopred vždy do konca predchádzajúceho kalendárneho štvrťroka (nájomné nájomca uhradí za druhý štvrťrok 2016 do 31.03.2016, za tretí štvrťrok 2016 do 30.06.2016, za štvrtý štvrťrok 2016 do 30.09.2016) na základe faktúr vystavených prenajímateľom, a to formou bezhotovostného platobného styku.
- 4.4 Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ vychádza z ust. § 38 ods. 3 zákona 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.
- 4.5 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.
- 4.6 Prevádzkové náklady sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
 - 4.7 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.
 - 4.8 Za deň úhrady sa považuje deň, kedy bola platba pripísaná na účet prenajímateľa v peňažnom ústave. Včasný 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.

Článok V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 5.1 Prenajímateľ odovzdá nebytový priestor v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie minimálne 5 dní pred začatím nájmu.
- 5.2 Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v článku II. tejto zmluvy.
- 5.3 Nájomca je povinný hradiť náklady obvykle spojené s prevádzkovaním nebytového priestoru (napr. upratovanie predmetu nájmu).
- 5.4 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.
- 5.5 Nájomca je povinný a zaväzuje sa odstrániť na vlastné náklady všetky škody, ktoré vzniknú na predmete nájmu v čase užívania.
- 5.6 Nájomca sa zaväzuje prevádzkovať predmet nájmu tak, aby jeho činnosť nenarušovala činnosť a chod VŠVU.
- 5.7 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vykonávať akékoľvek stavebné a iné úpravy nebytových priestorov.
- 5.8 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.

Článok VI.

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel uvedený v bode 2.1 tejto nájomnej zmluvy.
- 6.2 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu na využívanie inému subjektu.
- 6.3 Nájomca je zodpovedný za dodržiavanie všetkých bezpečnostných, požiarnych, hygienických a ostatných platných právnych predpisov, ktoré sa vzťahujú na činnosť vykonávanú v predmete nájmu.
- 6.4 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.
- 6.5 Nájomca si môže na vlastné náklady predmet nájmu a zariadenie sa v ňom nachádzajúce

- poistiť.
- 6.6 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 VII. Ďalšie dojednania

- 7.1 Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy.
- 7.2 Zmluvné strany sa zaväzujú písomne si oznámiť každú zmenu týkajúcu sa účtovných alebo daňových údajov najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa zmeny. Zmluvná strana, ktorá túto povinnosť nesplní, zodpovedá druhej zmluvnej strane v plnej výške za škodu, ktorá jej v dôsledku toho vznikla.

Článok VIII. Skončenie nájmu

- 8.1 Nájomný vzťah založený touto zmluvou skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
- 8.2 Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže pred uplynutím dojednanej doby skončiť tiež písomnou dohodou zmluvných strán, odstúpením od tejto zmluvy alebo výpoveďou niektorej zo zmluvných strán.
- 8.3 Každá zmluvná strana je oprávnená túto zmluvu vypovedať písomnou výpoveďou, a to:
- a) prenajímateľ z dôvodov podľa § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb.,
 - b) nájomca z dôvodov podľa § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb.
- 8.4 Výpovedná lehota pri výpovedi podľa bodu 8.3 tohto článku je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- 8.5 Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť v prípadoch opakovaného alebo hrubého porušenia povinností zo strany nájomcu uvedených v článku V. a VI. tejto zmluvy. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

- 9.1 Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán, a to vo forme číslovaného dodatku.
- 9.2 Právne vzťahy, výslovne neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a ďalších súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 9.3 V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v takom prípade zaväzujú dodatkom k tejto zmluve nahradiť

neplatné alebo neúčinné ustanovenie ustanovením platným alebo účinným znením, ktoré čo najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu ustanovenia neplatného alebo neúčinného. Do uzavretia takéhoto dodatku platí zodpovedajúca právna úprava všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.

- 9.4 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.01.2016 po jej zverejnení v zmysle § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany vyjadrujú súhlas s jej zverejnením v plnom rozsahu.
- 9.5 Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží dve vyhotovenia.
- 9.6 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.
- 9.7 Prílohy č. 1 a č. 2 tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 9.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

prof. Stanislav Stankoci, akad. mal.
rektor VŠVU

Dorota Kenderová

Prílohy:

1/ Pôdorys predmetu nájmu

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