ZMLUVA číslo : .....4.....-E/2020

o krátkodobom prenájme, uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa § 9a, ods. 9 písm. b) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov.

Čl. I.
Zmluvné strany

1. **Stredná odborná škola technológií a remesiel**

Adresa:	Ivanská cesta 21, 823 75 Bratislava
IČO:	42 128 790
DIČ:	2022 507 245
Zastúpená:	Ing. Ľubomír Kovaľ, riaditeľ
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Číslo účtu:	
e-mail:	sostar@sostar.sk

(ďalej ako „prenajímateľ")

2. **Súkromná škola umeleckého priemyslu**

Adresa:	Ivanská cesta č. 21, 821 04 Bratislava
Zastúpená:	Bohumil Bača, akad. mal. ZRIAĎOVATEĽ
IČO:	31792952
IČ DPH:	2021406035
Tel. kontakt:	02/43410802
Bankové spojenie:	
Číslo účtu:	
e-mail:	ssus@ssus.sk

(ďalej ako „nájomca")

Čl. II.
Úvodné ustanovenie

1. Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK") je vlastníkom nehnuteľnosti: budovy so súpisným číslom 4348, postavenej na pozemku parcely registra „C" s parcelným číslom 14801/2, druh stavby: Iná budova, popis stavby: učilište-kuchyňa, zapísanej v liste vlastníctva číslo 2863, vedeným Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor, okres: Bratislava II, obec: BA-m. č. RUŽINOV, katastrálne územie Trnávka, ďalej ako „nehnuteľnosť". Prenajímateľ je správcom vyššie uvedeného nehnuteľného majetku.
2. Prenajímateľ je oprávnený nebytové priestory prenechať do nájmu nájomcovi na krátkodobý čas v súlade s Čl. 16 Prenájom majetku ods.9.) písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom BSK zo septembra 2019..

Čl. III.
Predmet, účel a doba nájmu

1. Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytový priestor v budove súpisné číslo 4348, pozostávajúci z:

Učebňa a iné priestory

P. č.	Miestnosť	plocha m2
1.	Učebňa	57,05
2.	WC muži kabínka	1
3.	WC ženy kabínka	0,6
	Spolu	58,65

Spoločné priestory

P. č.	Miestnosť	plocha m2
1.	Zádverie	26,05
2.	Schodisko	30,35
3.	Chodba	16,15
4.	Chodba – vestibul	101,6
5.	WC muži	
	Miestnosť	10,4
	Zádverie	3,45
6.	WC ženy	
	Miestnosť	9,6
	Zádverie	3,05
	Spolu	200,65
	Celkom	**259,3**

2. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory na kancelárske účely.
3. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 07. 05. 2020 do 06.08.2020.

Čl. IV.

Výška nájomného a úhrada za služby, spôsob platby, sankcia za omeškanie platby

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene nájmu, energií a služieb podľa zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške 420,00 €/1 mesiac.
   Celková úhrada za dobu nájmu: 1.260,00 €
2. V dohodnutej cene je zahrnutá výška nájmu učebne a iných priestorov (58,65 m^2), pomernú časť spoločných priestorov (259,3 m^2) a režijné náklady (spotreba energií: SV, el. energia).
3. Upratovanie prenajatých priestorov si zabezpečuje nájomca vo vlastnej réžii.
4. Nájomca je povinný zaplatiť nájomné za predmet zmluvy vopred na základe faktúry, ktorú prenajímateľ vystaví a odovzdá nájomcovi súčasne s platnou zmluvou o nájme.
5. Zmluvné strany sa dohodli na splatnosti faktúry 10 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
   Nájomca môže uhradiť faktúru prevodom alebo vkladom na účet prenajímateľa, poštovou poukážkou na adresu prenajímateľa.
6. V prípade, ak bude nájomca v omeškaní s úhradou faktúry, prenajímateľ je povinný na základe VZN BSK účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu z omeškania platby vo výške 0,2% z dlžnej sumy, a to každý deň omeškania po splatnosti faktúry.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ poskytne nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie podľa účelu tejto zmluvy.
2. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené v priestore pri jeho užívaní. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi uhradiť škodu, alebo ju inak odstrániť, ktorá z akéhokoľvek dôvodu vznikla prenajímateľovi priamym zavinením nájomcu nad rámec bežnej amortizácie.
3. Prenajímateľ odovzdá v čase nájmu nájomcovi kľúče od prenajatých priestorov. Nájomca je povinný vykonať všetky opatrenia, najmä však zabezpečiť priestory pred vstupom nepovolaných osôb. Za škody spôsobené v prenajatých priestoroch zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Za majetok, ktorý si nájomca vnesie do prenajatých priestorov nezodpovedá prenajímateľ, preto je vhodné, aby si nájomca poistil majetok samostatne.
4. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu i za osoby, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v prenajatom priestore, za nimi spôsobené škody, vrátane ujmy na zdraví, na vnesených veciach a závady nimi spôsobené.
5. Nájomca je povinný umožniť zástupcom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov na účely kontroly plnenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
6. Nájomca zabezpečí, aby bol predmet nájmu uzamknutý.

Čl. VI.

Skončenie nájmu

1. Nájomný pomer na dobu určitú možno ukončiť pred uplynutím dojednanej doby na základe písomnej dohody zmluvných strán alebo výpoveďou podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. Výpovedná lehota je sedem pracovných dní a začína plynúť nasledujúcim dňom po jej doručení druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca neuhradí splatnú faktúru podľa článku IV. bod 1 a 5 zmluvy. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi dlžnú cenu nájmu najneskôr do 3 dní odo dňa odstúpenia od zmluvy.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť podľa uvedenia v zmluve, nie však skôr ako je deň nasledujúci po zverejnení zmluvy podľa § 47a Občianskeho zákonníka.
2. Písomnosti týkajúce sa zmluvy sa zasielajú na adresu sídla, trvalého pobytu alebo inú adresu adresáta, uvedenú v zmluve, resp. na inú adresu, ktorú zmluvná strana následne preukázateľne oznámi druhej strane. Písomnosti sa považujú za doručené v piaty pracovný deň po dni odoslania na poštovú prepravu.
3. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia prevezme prenajímateľ a dve vyhotovenia nájomca.
4. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony a ich právna spôsobilosť nie je obmedzená.
5. Účastníci vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, zmluva nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

6. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, prípadne ďalšími predpismi platného právneho poriadku Slovenskej republiky.

V Bratislave dňa 7.5.2020

SÚKR
UMELEC
Ivanská ces
IČO: 3179

....

Prenajímateľ:
Ing. Ľubomír Kovaľ, riaditeľ

Nájomca:
Bohumil Bača, akad. mal.
ZRIAĎOVATEĽ

Príloha:

1. Žiadosť o prenájom
2. Výpis z obchodného registra

Zmluva bola zverejnená na www.sostar.sk dňa .....

Centrálny register zmlúv
Stredná odborná škola technológií a remesiel
Ivanská cesta 21, 823 75 Bratislava
p.č.: 425/2020
dňa: 7.5.2020