

## **ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov.

### **Čl. I**

#### **Zmluvné strany**

- 1.1 Prenajímateľ: *Boris Repta*  
 Sídlo: *Černyševského 45, 85101 Bratislava*  
*r.č.* [redacted]  
 Bankové spojenie: *v hotovosti*  
 Číslo účtu:  
 IČO:  
 DIČ:  
 (ďalej len „prenajímateľ“)

a

- 1.2 Nájomca: Vysoká škola múzických umení FTF  
 Sídlo: Svoradova 2, 81301 Bratislava  
 Štatutárny zástupca: doc. Mgr Anton Szomolányi, ArtD.  
 Bankové spojenie: štátna pokladnica  
 Číslo účtu: [redacted]  
 IČO: 00397431  
 (ďalej len „nájomca“)

sa dohodli na tomto znení zmluvy o nájme nebytových priestorov:

### **Čl. II.**

#### **Predmet a účel nájmu**

- 2.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v *Odeskej ul. 23*  
*BA*
- 2.2 Prenajímateľ v nehnuteľnosti uvedenej v bode 2.1 prenecháva Nájomcovi do užívania nebytový priestor nachádzajúci sa na *Odeskej 23*  
 (ďalej len predmet nájmu).
- 2.3 Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu len za účelom nakrúcania filmu *Starci už len klopú (SULK)*
- 2.4 Prenajímateľ vyhlasuje, že:
- 2.4.1 nie je si vedomý žiadnych technických alebo iných závad na predmete nájmu, ktoré by znemožňovali alebo obmedzovali jeho využívanie nájomcom v súlade s účelom nájmu,

- 2.4.2 je oprávnený predmet nájmu prenechať do užívania inému a neviaznu na ňom žiadne práva tretích osôb, ktoré by znemožňovali alebo sťažovali jeho užívanie nájomcom.
- 2.5 Nájomca vyhlasuje, že si predmet nájmu riadne prezrel a jeho technický stav mu je známy.

### **Čl. III.**

#### **Platnosť zmluvy a doba užívania predmetu nájmu.**

- 3.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od 3.8.2011.. do 4.8.2011.
- 3.2 Nájomca je oprávnený počas platnosti tejto zmluvy využívať predmet nájmu nasledovne:
- v období od 3.8.2011

### **Čl. IV.**

#### **Výška, spôsob platenia a lehota splatnosti nájomného a služieb spojených s nájomom.**

- 4.1 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť za celú dobu užívania predmetu nájmu a s ním poskytnuté služby Prenajímateľovi celkovú sumu 150-€ ( slovom stopäťdesiat Euro )
- 4.2 V nájomnom sú zahrnuté aj náklady za dodané energie a služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu.
- 4.3 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné uvedené v bode 4.1 Prenajímateľovi na základe tejto zmluvy v hotovosti po ukončení nájmu.
- 4.4 Uhradením zmluvy sa rozumie vyplatenie finančnej čiastky na Prenajímateľovi s príjmovým dokladom.

### **Čl. V**

#### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

- 5.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie. Súčasne sa zaväzuje predmet nájmu v tomto stave udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.

- 5.2 Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
- 5.3 Nájomca je povinný využívať predmet nájmu v rozsahu zmluvných dojednaní a je povinný chrániť predmet nájmu a jeho zariadenie pred poškodením alebo zničením.
- 5.4 Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú v čase trvania nájomného vzťahu na predmete nájmu a na jeho zariadení v dôsledku zavinenia osôb zdržiavajúcich sa v predmete nájmu s Nájomcovým súhlasom. Nájomca zodpovedá aj za prípadnú škodu na zdraví týchto osôb, ktorá vznikne v predmete nájmu počas doby trvania nájmu.
- 5.5 Nájomca preberá plnú zodpovednosť za prípadné škody na hnutelnom majetku vnesenom do predmetu nájmu osobami zdržiavajúcimi sa v predmete nájmu s Nájomcovým súhlasom a to po celú dobu nájmu.
- 5.6 Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechať žiadnemu inému subjektu do nájmu, podnájmu ani do výpožičky alebo v ňom robiť stavebné úpravy.
- 5.7 Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nemôže zriadiť naň záložné právo ani inak tento majetok zaťažiť.
- 5.8 Nájomca je povinný riadne a včas zaplatiť platby uvedené v čl. 4 tejto zmluvy.

## **Čl. VI. Skončenie nájmu**

- 6.1 Nájom predmetu nájmu sa skončí uplynutím dohodnutej doby. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že ak Nájomca mešká so zaplatením faktúry Prenajímateľa podľa čl. 4 bod č. 4.3, viac ako jeden a pol mesiaca odo dňa jej splatnosti, bude sa táto skutočnosť považovať zo strany Prenajímateľa za hrubé porušenie zmluvy s možnosťou jej okamžitého zrušenia.
- 6.2 Nájom pred uplynutím dohodnutej doby sa môže skončiť aj dohodou zmluvných strán.

## **Čl. VII. Ostatné dojednania**

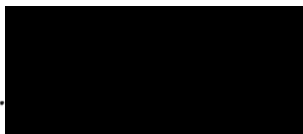
Nájomca sa zaväzuje plniť povinnosti na úseku ochrany pred požiarmi v rozsahu zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a ostatných predpisov o ochrane pred požiarmi a plniť povinnosti na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia podľa zákona č. 124/2006 bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov a ostatných predpisov na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.

**Čl. VIII.**  
**Záverečné ustanovenia**

- 8.1 Kontaktnými osobami zmluvných strán sú :  
- za prenajímateľa: Repka  
- za nájomcu: Andrea Biskupičová
- 8.2 Túto zmluvu je možné dopĺňať a meniť len po vzájomnej dohode zmluvných strán a to výlučne formou písomného dodatku podpísaného obidvomi zmluvnými stranami. Na právny vzťah, ktorý vznikol na základe tejto zmluvy sa použijú okrem zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení aj ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 8.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali a porozumeli jej, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode, podľa ich slobodnej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Autentickosť tejto zmluvy potvrdzujú svojimi podpismi.
- 8.4 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 8.5 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po podpise dostane dve Prenajímateľ a dve Nájomca.

V Bratislave dňa 1.8.2011

Za Prenajímateľa : ...



Za Nájomcu : ...



doc. Anton Szomolányi, ArtD.