


**ZMLUVA č. 089**  
**o nájme nebytových priestorov uzavretá podľa zákona č.116/1990Zb.**

medzi:

**prenajímateľom:** **Fond výtvarných umení**  
Trnavská 112, 826 33 Bratislava  
IČO: 225 673  
IC DPH : SK2020312162  
Bankové spojenie: VÚB Bratislava – Ružinov  
IBAN: SK70 0200 0000 0000 0973 5062  
zastúpený: Ing.Viliamom Kühnom, riaditeľom  
zapísaný v: OR OS Bratislava I., oddiel Po, vl.č. 526/B

a

**nájomcom:** **Ivica Krošláková**  
  
DIČ: 1024947847

**I.**  
**PREDMET A ÚČEL NÁJMU**

1. Prenajímateľ je vlastníkom objektu v Bratislave na Trnavskej ul.č.112 zapísaného v katastri nehnuteľností Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, Správa, katastra Bratislava II, LV č. 876, k.ú. Ružinov.
2. V objekte uvedenom v čl. I. ods.1 /tejto zmluvy/ ďalej len „prevádzková budova“ / prenajímateľ dáva podpísaním tejto zmluvy a za podmienok v nej uvedených nájomcovi na dočasné užívanie tieto nebytové priestory:

**Prevádzková budova, IV. poschodie**

**Ateliér č. 19/A vo výmere** **40,62 m<sup>2</sup>**

3. Nájomca sa zaväzuje, že v čl. I.ods.2/ uvedenu činnosť bude vykonávať tak, aby nebola v rozpore so znením tejto zmluvy, príslušnými predpismi, záujmami prenajímateľa a aby nepoškodil jeho dobré meno.

**II.**  
**DOBA NÁJMU**

1. Nájomný pomer vzniká dňom **01. júla 2015** a uzatvára sa na dobu neurčitú.
2. Túto zmluvu možno pred uplynutím lehoty jej platnosti zrušiť:  
a/ písomnou dohodou zmluvných strán





b/ výpoveďou niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, pričom výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po doručení výpovede

c/ okamžitým zrušením v prípade hrubého porušenia ustanovení tejto zmluvy nájomcom za čo strany považujú :

- ca/ nezaplatenie nájmu a služieb ani v prenajímateľom určenej náhradnej lehote
- cb/ zaťaženie prenajatých priestorov alebo ich častí právami tretích osôb
- cc/ užívanie prenajatých priestorov na iné ako v tejto zmluve dohodnuté účely
- cd/ poškodenie prevádzkovej budovy alebo jej časti
- ce/ úprava prenajatých priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
- cf/ zaujatie iných ako prenajatých priestorov prenajímateľa alebo priestorov iných subjektov oprávnené sa nachádzajúcich v areáli v Bratislave, Trnavská 112 bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Pokiaľ v oznámení prenajímateľa o okamžitom zrušení tejto zmluvy nebude uvedený konkrétny deň ukončenia nájmu má sa za to, že tým dňom je kalendárny deň nasledujúci po doručení oznámenia nájomcovi.

3. V prípade akéhokoľvek ukončenia tohto zmluvného vzťahu sa nájomca zaväzuje vypratať jemu touto zmluvou prenajaté priestory najneskôr v posledný deň nájmu do 12.00 hod. a priestory v tej istej lehote odovzdať prenajímateľovi písomným protokolom podpísaným oboma zmluvnými stranami.
4. Ak nájomca nevyprace jemu prenajaté priestory podľa čl. II. Ods.3 tejto zmluvy, súhlasí s tým, aby tak urobil prenajímateľ na zodpovednosť, náklady a škodu nájomcu a to priamo alebo prostredníctvom iného prenajímateľom zabezpečeného subjektu. Bezdôvodná neprítomnosť nájomcu na takomto vypratání nie je pre prenajímateľa dôvodom vypratania nerealizovať.

### III.

#### SLUŽBY, ICH VÝŠKA A SPOSOB PLATENIA

1. Mesačná úhrada za prenájom priestorov a poskytovanie služieb:

Prevádzková budova, IV. poschodie - ateliér č. dverí 19/A





a)	prenájom 1 m <sup>2</sup> [redacted]	40,60 m <sup>2</sup>	[redacted]
b)	služby: 1 m <sup>2</sup> [redacted] 20% DPH	40,60 m <sup>2</sup>	[redacted] [redacted]
	<b>Spolu s DPH:</b> [redacted]		

- Nájomca sa zaväzuje platiť cenu nájomného a služieb podľa ustanovenia Čl.III.,bod 1, písm. a, b) zmluvy mesačne k 15.dňu príslušného mesiaca na základe predloženej faktúry na bankový účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve.
- V prípade oneskorenia úhrady bude prenajímateľ účtovať nájomcovi úrok z omeškania, vo výške 0,1 % denne z dlžnej čiastky.
- Prenajímateľ si vyhradzuje právo meniť cenu služieb v prípade rastu inflácie nad 5% vrátane podľa zmeny ich ceny dodávateľmi predmetných služieb a to dňom keď k zmene dôjde.

#### IV. POSKYTOVANIE SLUŽIEB

- V súvislosti s nájmom nebytových priestorov poskytne prenajímateľ nájomcovi za úplatu tieto služby: vykurovanie, odber vody a stočné, odber elektrickej energie, používanie výťahu, odvoz smetí, upratovanie spoločných priestorov, informátor.

#### V. PODNÁJOM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

- Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

#### VI. PRÁVA A POVINNOSTI

- Prenajímateľ odovzdáva nebytové priestory nájomcovi v riadnom stave, spôsobilom na v tejto zmluve dohodnuté užívanie. Prenajímateľ bude pre nájomcu zabezpečovať dohodnutý rozsah služieb.
- Nájomca je povinný užívať predmetné priestory v súlade s dohodnutým účelom podľa tejto zmluvy a udržiavať ich v riadnom stave. Nájomca môže realizovať stavebné úpravy v prenajatých priestoroch len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a podľa všeobecne platných predpisov. Pred začatím úprav sú zmluvné strany povinné sa písomne dohodnúť na spôsobe usporiadania investícií pre prípad zániku nájomného pomeru.
- Poistenie majetku v prenajatých priestoroch si zabezpečuje priamo nájomca samostatnou poisťovacou zmluvou. Za akúkoľvek škodu súvisiacu s činnosťou nájomcu, zodpovedá vrátane jej odstránenia a zaplatenia príslušnej majetkovej alebo nemajetkovej ujmy poškodenému subjektu nájomca.

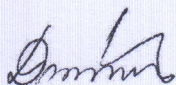
*[Handwritten signature]*



4. Akékoľvek opravy účelovej povahy a drobné opravy (§ 2-6 vyhl.č. 45/1964 Zb.) v prenajatých priestoroch zabezpečuje nájomca na svoje náklady. Generálne opravy, revízie, údržba spoločných priestorov, ako i udržiavanie podstaty budovy zabezpečuje prenajímateľ.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
6. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a hygiene v prenajatých priestoroch.
7. Za plnenie povinností, vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Zb. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov a zákona č. 121/2002 Z.z. o požiarnej ochrane a platných predpisov BOZP, je zodpovedný nájomca v plnom rozsahu. Prenajímateľ bude zabezpečovať nasledovné úlohy v požiarnej ochrane – revízie elektrických rozvodov, revízie hromozvodov a revízie ručných hasiacich prístrojov a hydrantov v majetku prenajímateľa.
8. Za plnenie povinností, vyplývajúcich zo zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva, z vyhlášky MV SR č. 201/2002 Z.z. o zabezpečovaní organizovania jednotiek civilnej ochrany, ako i ďalších platných predpisov z oblasti CO, je zodpovedný prenajímateľ. Nájomca je povinný v zmysle platných predpisov napomáhať pri plnení a zabezpečovaní úloh v civilnej ochrane obyvateľstva, poskytovať materiálno-technické zariadenia, hlásiť prenajímateľovi škodlivé látky, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť pracovníkov, poskytovať pracovníkov pre zabezpečovanie úloh CO, ako i zúčastňovať sa školení organizovaných prenajímateľom.
9. Nájomca je oprávnený jemu prenajaté priestory užívať:  
a/ denne bez časového obmedzenia.
10. Nájomca je povinný uložiť na vrátnici prenajímateľa v zapečatenej obálke kľúče od jemu prenajatých priestorov. Tieto kľúče môžu byť inými oprávnenými osobami použité len v nevyhnutnom prípade / havária, požiar a pod./ o čom bude nájomca informovaný.
11. Nájomca má právo si označiť svoju prevádzku na základe písomného súhlasu prenajímateľa a to spôsobom a na mieste uvedenom v tomto súhlase. Toto označenie je nájomca povinný odstrániť najneskôr v posledný deň nájmu. Inak tak môže urobiť na zodpovednosť a náklady nájomcu prenajímateľ.

## VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

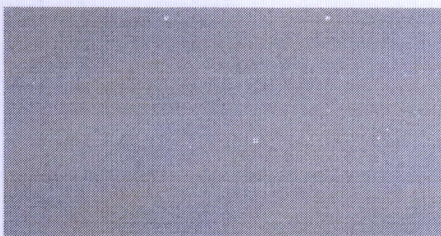
1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len písomnými dodatkami k nej podpísanými zmluvnými stranami..
2. Nájomná zmluva je vyhotovená v 4 originálnych rovnopisoch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a dva nájomca.





3. Veci konkrétne neuvedené v tejto zmluve budú v prípade potreby zmluvné strany riešiť podľa príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb., Občianskeho zákonníka a iných príslušných predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky.
4. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a uzatvorili ju slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, nie však v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok, vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, a preto ju na znak súhlasu s jej znením podpisujú.

V Bratislave, dňa 17.06.2015



\_\_\_\_\_  
prenajímateľ



\_\_\_\_\_  
nájomca

*[Handwritten signature]*



Zmluva 089 - dodatok 1 naskenovaný 16. 11. 2018

**Dodatok č. 01**  
**K zmluve č. 089 o nájme nebytových priestorov uzavretej dňa 17.06.2015**

medzi:

**prenajímateľom:**

**Fond výtvarných umení**

Trnavská 112, 826 33 Bratislava

IČO: 225 673

IC DPH: [REDACTED]

Bankové spojenie: VÚB Bratislava – Ružinov

IBAN: [REDACTED]

zastúpený: JUDr. Vladimírom Palečkom, riaditeľom

zapísaný v: OR OS Bratislava I., oddiel Po, vl.č. 526/B

a

**nájomcom:**

**Ivica Krošláková**

[REDACTED]  
[REDACTED]  
DIČ: 1024947847

I.

**Uvodné ustanovenie**

Predmet dodatku č. 01

Zmluva o nájme sa v nasledujúcich ustanoveniach mení:

1. Čl. I., bod č. 2 a čl. III., bod č. 1a, b zmluvy sa upravuje cena služieb za nebytový priestor – kancelária č. 435 /ateliér 19A/ a to [REDACTED] € za m<sup>2</sup> na [REDACTED] od 01.08.2018.

Ďalej sa zmluvné strany dohodli na prenájme ďalšieho nebytového priestoru kancelárie č. 433 vo výmere 25,24 m<sup>2</sup> za účelom vykonania výtvarnej činnosti. V prenájme sú toho času tieto priestory:

**Kancelária č. 435 - Ateliér č. 19/A**

[REDACTED]

**Kancelária č. 433**

[REDACTED]

**Mesačne náklady spolu :** [REDACTED]

2. Ostatné ustanovenia zmluvy o nájme nebytových priestorov ostávajú v platnosti.
3. Dodatok č. 1 k zmluve o nájme je vyhotovený v 2 origináloch, z ktorých 1 rovnopis obdrží prenajímateľ a 1 nájomca.
4. Tento dodatok č.1 k zmluve o nájme nadobúda účinnosť dňom 01.09.2018.


V Bratislave, dňa 9.8.2018

JUDr. Vladimír Palečka

[REDACTED]

[REDACTED]

nájomca

 prenajímateľ  
**FOND VÝTVARNÝCH UMENÍ**  
826 33 BRATISLAVA  
TRNAVSKÁ 112