

# Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 7/2025

Prenajímateľ: Karloveské tanečné centrum, občianske združenie  
Zastúpená: Kristína Balún Ondrovičová - riaditeľka  
Sídlo: Molecova 2, 841 04 Bratislava  
IČO: 31788394  
Bankové spojenie: Tatrabanka 2664000221/1100  
IBAN: SK56 1100 0000 0026 6400 0221  
/ďalej len „prenajímateľ“/

a

Nájomca: Základná umelecká škola Jozefa Kresánka  
Zastúpená: Mgr. Miriam Trgovou - riaditeľka  
Sídlo: Karloveská 3, 841 04 Bratislava  
IČO : 36067253  
DIČ: 2021549728  
Bankové spojenie : ČSOB Bratislava  
IBAN: SK75 7500 0000 0000 2584 2503  
/ ďalej len „nájomca“ alebo „nájomca“ /

uzatvárajú podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v spojení s § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“)

## čl. I

### Predmet a účel nájmu

1. Karloveské tanečné centrum prenajíma nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí budovy na ulici Majerníkova 60 na Dlhých Dieloch v Bratislave, mestskej časti Karlova Ves – tanečnú sálu

2. Prenajímateľ, ako správca nehnuteľnosti za podmienok tejto zmluvy prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory nachádzajúce sa vo vyššie uvedenej nehnuteľnosti a špecifikované nasledovne:
  - tanečná miestnosť so zrkadlami + šatňa o celkovej výmere 75 m<sup>2</sup>
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi vyššie špecifikované nebytové priestory do nájmu, pričom tento ich bude užívať za účelom výučby tanca
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že nebytový priestor je spôsobilý na dohodnuté užívanie.

## čl. II.

### Vznik, doba, ukončenie nájmu

1. Nájom vzniká dňom 3.9. 2025 a dojednáva sa na dobu určitú najdlhšie do 30. 6. 2026.
2. Prenajímateľ môže užívať prenajaté priestory výlučne v piatky (okrem školských prázdnin) v čase od 14.15 do 18.15 hod.
3. Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže byť ukončený:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) písomnou výpoveďou podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
  - c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v tejto zmluve, pričom odstúpením právo na splatné nájomné, náhradu škody, zmluvné pokuty a iné plnenia nezaniká.
4. Zmluvné strany si v súlade s § 12 zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov, dohodli pre všetky prípady výpovede jednomesačnú výpovednú lehotu, ktorá sa bude počítat' od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej strane.

## čl. III

### Nájomné a platby za služby spojené s nájmom

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán. Nájomca bude platiť nájomné v celkovej sume: 100,-€ /mesiac (slovom: sto euro) ku 15. dňu v mesiaci
2. V prípade omeškania nájomcu s platbou nájomného je prenajímateľ oprávnený voči nájomcovi účtovať popri zákonom úroku z omeškania zmluvnú pokutu vo Výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý, deň omeškania.

## čl. IV.

### Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný udržiavať priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť riadne poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov.
2. Nájomca je povinný užívať prenajatý nebytový priestor len na dohodnutý účel nájmu.
3. Nájomca je povinný uhradiť náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť ich vykonanie. Taktiež je povinný bezodkladne prenajímateľovi oznámiť akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytovom priestore.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať zmeny a stavebné úpravy nebytových priestorov bez písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu.
7. Nájomca v čase užívania predmetu nájmu podľa čl. II ods. 1 a 2 tejto zmluvy preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z platných právnych predpisov upravujúcich povinnosti na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení, ako aj platných predpisov o ochrane majetku a zdravia a zabezpečí ich plnenie na vlastné náklady.
8. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je nájomca povinný si ochraňovať a strážiť sám.
9. Nájomca a prenajímateľ sú navzájom povinní bezodkladne si oznámiť akékoľvek zmeny týkajúce sa adresy sídla, názvu ako aj iných skutočností potrebných na plnenie tejto zmluvy.
10. Vždy po ukončení užívania predmetu nájmu podľa čl. II ods. 1 a 2 tejto zmluvy je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu do takého stavu v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé užívanie a opotrebenie.

## čl. V.

### Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať výlučne písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 ZI). v znení neskorších predpisov.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
4. Zmluva o nájme bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží jedno a nájomca jedno vyhotovenie zmluvy.
5. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že sa jej obsah doslovne zhoduje s ich slobodne, vážne,

určite a zrozumiteľne prejavenu vôľou, ako aj na znak toho, že tento právny úkon neurobili v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa 2.9.2025

V Bratislave, dňa

Prenajímateľ:

Karloveské tanečné centrum

Kristína Balún Ondrovičová

riaditeľka

Karloveské tanečné centrum  
Molierova 3 Bratislava  
DIČ: 202143706

Nájomca:

Základná umelecká škola Jozefa Kresánka

Mgr. Miriam Trgová

riaditeľka

Základná umelecká škola  
Jozefa Kresánka  
Karloveská 3  
841 04 Bratislava