

ZMLUVA č. 45 / 2017

o nájme nebytových priestorov, uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme
a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov
a ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ: Základná škola s materskou školou
Česká 10
831 03 Bratislava

zastúpený: Mgr. Iveta Kopásková
riaditeľka školy
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s. Bratislava
číslo účtu: IBAN SK48 5600 0000 0084 2370 3003
IČO: 31780539
DIČ: 2020958621

Nájomca: Centrum voľného času
Hlinícka 2950/3
831 54 Bratislava
bankové spojenie: Československá obchodná banka
číslo účtu: IBAN SK SK51 7500 0000 0000 2583 6533
IČO: 31810519
DIČ: 2021650378

zastúpený: Mgr. Romana Bahulová
riaditeľka

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov:

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako správca prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory, nachádzajúce sa v budove materskej školy na Osadnej 5 v Bratislave o celkovej výmere 11 m².
2. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory – učebňu. Nájomca bude predmetný priestor využívať na tanečný krúžok pre deti navštevujúce materskú školu.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel, uvedený a dohodnutý v článku I. bod 2 tejto zmluvy, v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. S používaním vyššie uvedených priestorov je spojené aj užívanie

spoločných priestorov (vstupná chodba, šatňa, sociálne zariadenie) a to v čase uvedenom v článku II. bod 1 tejto zmluvy.

II. Doba nájmu

1. Doba nájmu nebytového priestoru je dojednaná na dobu určitú od 02.10.2017 do 30.06.2018 v dňoch pondelok od 14,30 h do 15,00 h.

Z tejto doby nájmu je vyňaté obdobie: 17.11.2017, od 25.12.2017 do 05.01.2018, od 05.03.2018 do 09.03.2018, 01.05.2018, 08.05.2018.

Priestory sú v roku 2017 celkovo prenajaté na 6 hodín a v roku 2018 na 11,5 hodín.

III. Úhrada za nájom a služby

1. Nájomné za prenajaté priestory je stanovené v zmysle cenníka na prenájom nehnuteľného majetku ZŠ s MŠ v zriaďovateľskej pôsobnosti mestskej časti Bratislava – Nové Mesto schváleného Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava – Nové Mesto dňa 11.06.2013 vo výške 1,50 € / 1 hodina.

Úhrada za nájomné v prenajatých priestoroch v mesiacoch október - december 2017 je celkom vo výške 9,00 €, slovom: deväť EUR, ktoré nájomca uhradí do 15. novembra 2017 na účet prenajímateľa v Prima Banke na číslo účtu: IBAN SK48 5600 0000 0084 2370 3003.
Úhrada za nájomné v prenajatých priestoroch v mesiacoch január - jún 2018 je celkom vo výške 17,25 €, slovom: sedemnášť EUR dvadsaťpäť centov, ktoré nájomca uhradí do 31. januára 2018 na účet prenajímateľa v Prima Banke na číslo účtu: IBAN SK48 5600 0000 0084 2370 3003.

Výška a rozpis platieb za služby spojené s nájmom (elektrická energia, teplo, voda, ...) za hodinu sú určené dohodou vo výške 1,00 € / 1 hodina.

Úhrada za služby v prenajatých priestoroch v mesiacoch október - december 2017 je celkom vo výške 6,00 EUR, slovom: šesť EUR, ktoré nájomca uhradí do 15. novembra 2017 na účet prenajímateľa v Prima Banke na číslo účtu: IBAN SK48 5600 0000 0084 2370 3003.
Úhrada za služby v prenajatých priestoroch v mesiacoch január - jún 2018 je celkom vo výške 11,50 EUR, slovom: jedenásť EUR päťdesiat centov, ktoré nájomca uhradí do 31. januára 2018 na účet prenajímateľa v Prima Banke na číslo účtu: IBAN SK48 5600 0000 0084 2370 3003.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s platbou do omeškania, je povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby, určenej Národnou bankou Slovenska, platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu v zmysle § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

**IV.
Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav priestorov známy.
2. Prenajímateľ zabezpečí dozor zamestnanca školy na zabezpečenie vstupu a výstupu z objektu.
3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom, či nájomca užíva nebytové priestory dohodnutým spôsobom a v súlade s účelom, uvedeným v čl. I. bod 2 tejto zmluvy.

**V.
Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca znáša na vlastné náklady opravy, vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov a hmotného huteľného majetku nájomcom.
2. Nájomca nebytového priestoru preberá na seba všetky povinnosti, vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, predpisov hygienických, ako aj protipožiarnych. Za všetky škody, ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
3. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

**VI.
Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy**

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, t.j. dňom 30. jún 2018.
2. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v takom stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na dobu určitú, ak:
 - stratí spôsobilosť na vykonávanie činnosti, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie,
 - alebo dohodou zmluvných strán.

4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, uzatvorenú na dobu určitú pred jej uplynutím iba za podmienok, uvedených v ustanoveniach § 9 ods. 2 písm. a), b), d), f), g) zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov ak:

- a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
- b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
- c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
- d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor,
- e) nájomca dá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu.

5. Výpovedná doba je 15 dní a začína plynúť dňom, v ktorom bola písomná výpoveď doručená.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou formou písomného dodatku, podpísaného obidvoma zmluvnými stranami, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov. Pokiaľ táto zmluva nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany ustanoveniami všeobecne záväzných platných právnych predpisov.

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu o nájme prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.

3. Zmluva je vyhotovená v 3-ich rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Po jej podpísaní každá zo zmluvných strán dostane jedno vyhotovenie a jedno vyhotovenie Miestny úrad Bratislava - Nové Mesto.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a zverejnením na webovom sídle školy.

V Bratislave 30. októbra 2017



Mgr. Iveta Kopásková
prenajímateľ

Mgr. Romana Bahulová
nájomca