



Zmluva č. 2013/1/ZP o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, a ďalších právnych predpisov.

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ

Základná škola s materskou školou Jána Amosa Komenského
v zriaďovateľskej pôsobnosti Mestskej časti Bratislava - Rača

adresa: Hubeného 25, 831 53 Bratislava

zastúpený: Mgr. Tatiana Kizivatová, riaditeľka

IČO: 31810497

DIČ: 2021681772

Bankové spojenie: VÚB

Číslo účtu: 1635605454/0200

(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Nájomca

zastúpený: Tibor Mikušiak

Rodné číslo:

Číslo OP:

Kontakt:

(ďalej len „nájomca“)

(Spoločne aj „zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ má v správe nehnuteľnosť vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava – Rača, nachádzajúcu sa v Mestskej časti Bratislava – Rača - budovu Základnej školy s Materskou školou Jána Amosa Komenského na Hubeného 25, Bratislava, súpisné číslo 2496 postavenej na parcele číslo 1514/32, 1514/33, 1514/34, o výmere 9553 m² – zastavaná plocha a nádvoría, ktoré sú zapísané na LV č. 5761 Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislava, pre katastrálne územie Bratislava – Rača, (ďalej len budova). Predmetnú nehnuteľnosť má prenajímateľ v správe na základe Protokolu č. 2/2013 z 30.04.2013 o zverení majetku Mestskej časti Bratislava – Rača a s ním súvisiacich práv a záväzkov do správy Základnej školy s materskou školou Jána Amosa Komenského, Hubeného 25, Bratislava.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu priestory a miestnosti budovy:
 - a/ priestor veľkej telocvične vrátane soc. zariadení a šatní o výmere 729,32 m² , ktoré sa nachádzajú na druhom medziposchodí,
 - b/ šatne,
 - c/ umyvárne,
 - d/ priestory budovy (chodby a schodištia), cez ktoré sa premiestni k predmetu nájmu.

Čl. II

Účel nájmu

1. Nájomca bude uvedené prenajaté nebytové priestory užívať na výkon športových aktivít v súlade so žiadosťou zo dňa 13.05.2013.
2. Prenajímateľ poskytuje nájomcovi predmet nájmu do užívania za účelom:
 - a/ veľkú telocvičňu na účely rekreačného športovania volejbal, basketbal, minifutbal
 - b/ šatne na zabezpečenie odkladacieho priestoru účastníkom športových činností,
 - c/ umyvárne na zabezpečenie hygieny účastníkom športových činností,
 - d/ priestory budovy (chodby a schodištia), cez ktoré sa premiestni k predmetu nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. III

Nájomné a služby s nájmom spojené

1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom priestorov a služby spojené s užívaním nebytových priestorov:

termín: **október 2013 – apríl 2014**
deň: **pondelok**
čas: **od 18:15 hod. do 19:45 hod.**

- a) za r. 2013, tz. 11-krát (1,5 hod. za deň, nájomné za 1 hod. 20 €) vo výške 330 €;**
b) za r. 2014, tz .14.-krát (1,5 hod. za deň, nájomné za 1 hod. 20 €) vo výške 420 €.
c) Celková výška úhrady za nájom (spolu 25 nájmov v školskom roku 2013/2014) a služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru je spolu 750 €.

2. Službami, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru (ďalej len „služby“), sú: vodné a stočné, teplo a teplá voda, elektrická energia, odvoz odpadu, poplatky za telefón, nájomné za zariadenie, ostatné služby (upratovanie, otváranie a zatváranie telocvične, kontrola priestorov).
3. Úhradu za nájom a poskytovanie služieb platí nájomca prevodným príkazom na účet prenajímateľa číslo 1635605454/0200 vo Všeobecnej úverovej banke, var. symbol **12013** v dohodnutej dobe nájmu v dvoch splátkach, vo výške jednotlivej splátky **330 EUR** - v r. **2013 do 31. októbra**, v r. **2014 420 € do 28. februára**.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že upravia výšku úhrady za nájom a poskytovanie služieb vo forme písomného dodatku k tejto zmluve v závislosti od priemerného medziročného rastu spotrebiteľských cien vykázaného Štatistickým úradom SR za kalendárny rok, ktorý predchádza príslušnému kalendárnemu roku, a tiež pri zmene cenových predpisov, resp. iných všeobecne záväzných právnych noriem upravujúcich nájom priestorov, ako aj hospodárenie rozpočtových a príspevkových organizácií.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú od 01. 10. 2013 do 30.04.2014** okrem školských prázdnin a dní riaditeľského voľna.
2. Platnosť nájomnej zmluvy končí uplynutím dohodnutej doby nájmu.
3. V súlade s ustanovením § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov môžu zo zákonom stanovených dôvodov zmluvné strany skončiť nájomnú zmluvu výpoveďou aj pred uplynutím dojednanej doby, ak:
 - a) bude nájomca nehospodárne zaobchádzať s majetkom školy v prenajatých priestoroch;
 - b) v prípade nadštandardnej spotreby médií (plytvanie vodou a elektrinou);
 - c) sa nebudú dodržiavať podmienky predmetnej zmluvy

4. Výpovedná doba je 15 dní, pričom začína plynúť prvým dňom po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

ČI. V

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi priestory vymedzené v čl. I ods. 2 zmluvy v stave spôsobilom na dohovorené užívanie v súlade s kolaudačným rozhodnutím pre prenajímané nebytové priestory, zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.
2. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet zmluvy nepoškodený a v prevádzky schopnom stave, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a ostatné veci súvisiace s prenajatým priestorom.
3. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajímané priestory výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou. Nájomca nemôže na predmet zmluvy alebo jeho časť zriadiť záložné právo alebo ho inak zaťažiť. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet zmluvy alebo jeho časť do podnájmu.
4. Po ukončení činností nájomcu je tento povinný včas uvoľniť predmet nájmu a umožniť jeho užívanie ostatným záujmovým skupinám, nájomníkom. Zároveň sa nájomník zaväzuje vždy po ukončení činností (uvedené vyššie) odovzdať kľúč od predmetu nájmu prenajímateľovi.
5. Prenajímateľ zabezpečí zodpovednú osobu na odovzdanie a prebratie kľúčov od nájomníka. Zodpovednou osobou bude pani **Mária Brunovská**, t. č. **0905 985 113**.
6. Nájomca sa zaväzuje zariadenia a náradia nachádzajúce sa v predmete zmluvy udržiavať v stave spôsobilom na užívanie.
7. Nájomca je povinný zachovať podstatu užíwanej nehnuteľnosti, nie je oprávnený na predmete nájmu vykonávať akékoľvek zmeny, úpravy.
8. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil na predmete nájmu vlastnou činnosťou alebo činnosťou tretích osôb.
9. Za všetky škody, ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
10. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám.
11. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu užívania prenajatých priestorov a sprístupniť prenajímateľovi prenajímané priestory v čase užívania.

12. Nájomca sa zaväzuje, že vzhľadom k režimu užívania budovy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza a charakteru činnosti prenajímateľa, bude predmet nájmu (telocvičňa, šatne a umývárne) prístupné výlučne účastníkom športových činností pod organizáciou a vedením nájomcu, a to v čase uvedenom v čl. III ods. 1 tejto zmluvy.
13. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
14. Nájomca sa zaväzuje udržiavať v prenajatých priestoroch poriadok a čistotu, zaväzuje sa dodržiavať príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné všeobecne záväzné predpisy.
15. Nájomca sa zaväzuje hospodárne nakladať s médiami (voda, elektrická energia) na úrovni prirodzenej spotreby.
16. V prípade, že prenajímateľ musí vykonať opravy väčšieho rozsahu a nebude môcť poskytnúť v daný deň priestory nájomcovi podľa zmluvy, bude nájomcovi odpustená suma nájomného za daný deň určená v zmluve, resp. bude dohodnutý medzi prenajímateľom a nájomcom náhradný termín prenájmu. O týchto skutočnostiach prenajímateľ nájomcu včas informuje.

Čl. VI Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného v zmysle článku III zmluvy o nájme, je tento povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia, ak sa nedohodnú inak. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká dlžníkova povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu, aj keď porušenie povinnosti nezavinil. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcova povinnosť platiť úrok z omeškania podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia povinností nájomcu uvedené v čl. V tejto zmluvy, je tento povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú **pokutu vo výške 100 €**. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu, aj keď porušenie povinnosti nezavinil.
3. Príslušná suma sa považuje za uhradenú až jej pripísaním na účet prenajímateľa.

Čl. VII

Doručovanie

Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa má podľa tejto zmluvy doručovať písomnosť druhej zmluvnej strane, považuje sa táto písomnosť za doručenie dňom jej doručenia na adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, resp. na adresy, ktoré si zmluvné strany písomne oznámili. Ak sa z akýchkoľvek dôvodov nepodarí písomnosť doručiť, považuje sa za doručenie uplynutím lehoty piatich dní odo dňa jej podania na poštovú alebo inú prepravu. Ak zmena adres nebude oznámená, vždy sa posledne písomne oznámená adresa považuje za aktuálnu.

ČI. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.
3. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých 2 rovnopisy dostane prenajímateľ, 2 rovnopisy nájomca a 1 rovnopis dostane zriaďovateľ.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami, účinnosť v deň nasledujúci po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu 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.

V Bratislave dňa 24.09.2013

V Bratislave dňa 23.09.2013

nájomca



prenajímateľ