

Zmluva č. 09/2016

o nájme nebytových priestorov uzatvorená v zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
zákona č.278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov
a § 663 Občianskeho zákonníka

medzi zmluvnými stranami

ČI. I

Zmluvné strany

Prenajímateľ: SR - Gymnázium
sídlo: Metodova 2, 821 08 Bratislava
v zastúpení: Ing. Zuzana Vaterková, riaditeľka školy
bankové spojenie: ŠTÁTNA POKLADNICA, Radlinského 32, 810 05 Bratislava
číslo účtu: 7000449504/8180
IČO: 42262488
(ďalej len "prenajímateľ")

a

Nájomca: DOPRAVOPROJEKT, a.s.
sídlo: Kominárska 2,4, 832 03 Bratislava
v zastúpení: Ing. arch. Gabriel Koczkáš,
predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
a Ing. Igor Jakubik,
podpredseda predstavenstva a výrobný riaditeľ
bankové spojenie: VÚB a.s.
číslo účtu: 24402-012/0200
IČO: 31322000
(ďalej len "nájomca")

uzatvárajú vážne, slobodne a zrozumiteľne túto nájomnú zmluvu.

ČI. II

Predmet zmluvy

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory, t.j. 3 telocvične školy, vrátane príslušných šatní a sociálnych zariadení v celkovej ploche 1402 m², nachádzajúce sa na ulici Metodova 2, 821 08 Bratislava, na pozemku parc. č.10551/6, vedený Katastrálnym úradom Bratislava, Správa katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu, na liste vlastníctva č. 3542 pre okres Bratislava II, obec Bratislava – m. č. Ružinov, katastrálne územie Nivy formou krátkodobých prenájmov podľa osobitného zákona.¹⁾

¹⁾) Zákon č.278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

Čl. III Účel nájmu

1. Prenajímateľ ako správca majetku štátu dáva nebytové priestory, ako je uvedené v čl. II tejto zmluvy, do nájmu nájomcovi, ktorý ich bude užívať na zabezpečenie pravidelnej pohybovej aktivity v mimovyučovacom čase.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v súlade s účelom, na ktoré mu boli prenajaté a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. IV Doba nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytový priestor uvedený v článku I. na dobu určitú – od **06.10.2016 do 29.6.2017**, t.j. na dobu 9 mesiacov, maximálne 10 dní v mesiaci, a to:

- a) telocvičňa Metodova ul. vo štvrtok od 16.30 do 18.00 hodiny,
- b) telocvičňa Jelačičova ul. vo štvrtok od 16.30 do 18.00 hodiny,
- c) nová telocvičňa (dvor) vo štvrtok od 16.30 do 18.00 hodiny,
(okrem vianočných, veľkonočných a jarných prázdnin a dní pracovného pokoja).

Čl. V Cena nájmu

1. Cena nájmu za prenajatú zastavanú plochu je stanovená v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou zmluvných strán vo výške 2,- € /m² hod.
2. V nájomnom nie sú obsiahnuté úhrady za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov, ktoré budú uhrádzané osobitne, vo výške, akú reálne prenajímateľ uhrádza dodávateľom.

Čl. VI. Cena služieb spojených s nájmom

1. Prenajímateľ je povinný poskytnúť s prenájmom telocvične i tieto služby:
 - a) dodávka elektrickej energie,
 - b) dodávka tepla a TUV,
 - c) vodné, stočné,ostatné služby (odvoz odpadu, sprístupnenie priestorov, upratovanie, vrátnik, údržba osvetlenia). Za uvedené služby spojené s prenájmom sa obe strany dohodli, že nájomca bude platiť prenajímateľovi sumu 20,- €/h.
2. Poplatky za služby bude nájomca uhrádzať na základe predloženého rozpisu využitia priestorov, ktorý bude neoddeliteľnou súčasťou vyúčtovania.

Čl. VII. Spôsob úhrady

Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné v dvoch splátkach:

1. splátka do 10.11.2016 vo výške 36,- € (október – december 2016)
 2. splátka do 1.6.2017 vo výške 69,- € (január – jún 2017)
- a to na účet č. SK46 8180 0000 0070 0044 9483 banky prenajímateľa.

Nájomca sa zaväzuje uhradiť služby spojené s prenájmom na základe vyúčtovania podľa predloženého rozpisu v dvoch splátkach:

1. splátka do 10.11.2016 vo výške 360,- € (október – december 2016)

2. splátka do 1.6.2017 vo výške 690,- € (január – jún 2017)

a to na účet č. **SK61 8180 0000 0070 0044 9504** banky prenajímateľa.

V prípade omeškania s úhradou platieb je prenajímateľ oprávnený vyúčtovať nájomcovi popri plnení úroky z omeškania vo výške 0,5 % p. a. z fakturovanej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia.

Čl. VII

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je oprávnený:
 - a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu,
 - b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.
2. Prenajímateľ je povinný:
 - a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. II tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
 - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
 - c) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov,
 - d) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje nepožadovať úhradu nájmu a služieb spojených s nájmom za čas, v ktorom nájomca zabezpečuje športovú činnosť pre žiakov a zamestnancov školy.
4. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

Čl. VIII

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajaté priestory výlučne na zmluvne dohodnutý účel.
2. Zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť dozor nad cvičencami.
6. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť svoje materiálne vybavenie na využívanie počas riadneho vyučovacieho času.

7. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť zmluvný vzťah.
8. Nájomca nebytového priestoru preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, o ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov (Zákon č.126/1985 Zb. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov vyhl. MV SR č. 82/1996 Z. z.).
9. Za všetky škody na hnuiteľnom majetku, ublížení na zdraví, ktoré by vznikli nedodržaním stanovených predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
10. Nájomca znáša na vlastné náklady opravy účelovej povahy, drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním prenajatých nebytových priestorov nájomcom, alebo osôb, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v prenajatých priestoroch.
11. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré prenajímateľovi vyplývajú z jeho povinnosti správcu majetku štátu (oprava strechy, fasády, kanalizácie, rozvodov tepla, vody, osvetlenia a podobne) a umožniť mu vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto jeho povinnosti vznikla.
12. Nájomca sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. IX Ukončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, to je dňom 29.6.2017.
2. Prenajímateľ a nájomca môžu písomne vypovedať túto zmluvu pred jej uplynutím len z dôvodov uvedených v § 9 ods.2 a 3 zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Nájom je tiež možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.
4. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Čl. X Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu o nájme prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzavreli v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.

4. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, pričom obdržia po jednom rovnopise každá zmluvná strana ako aj Okresný úrad, odbor školstva v Bratislave.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej schválenia Okresným úradom, odborom školstva v Bratislave a účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky.

V Bratislave dňa 03.10.2016

prenajímateľ

Gymnázium
Metodova 2, 821 08 Bratislava
Ing. Zuzana Vaterková, riaditeľka školy

nájomca

DOPRAVOPROJEKT, a.s.
Kominárska 2,4, 832 03 Bratislava

Ing. arch. Gabriel Koczkáš
predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ

Ing. Igor Jakubík
podpredseda predstavenstva
a výrobný riaditeľ

zriaďovateľ

Okresný úrad, Odbor školstva v Bratislave
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3
Mgr. Bc. Miriam Valašíková, vedúca odboru