

Nájomná zmluva číslo 5/2022
uzatvorená podľa ustanovenia § 3 ods. 3 Zákona č. 116/1990 Zb.
o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Čl. I.
Zmluvné strany

1. Prenajíateľ: Základná škola s materskou školou
Borodáčova 3113/2, 821 03 Bratislava
Zastúpený: Bc. Mgr. Martin Kotyra, PhD.
riaditeľ školy
IČO: 52848094
DIČ: 2121157929
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka Bratislava
číslo účtu: SK81 0200 0000 0042 3915 1853
číslo účtu: SK34 0200 0000 0042 3916 3854
2. Nájomca: Bytokom s.r.o.
Jašíkova 20, 821 03, Bratislava
Zastúpený: Mgr. Andrea Dragúňová
správca bytového domu Albrechtova 1-17
IČO: 47935162

Čl. II.
Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom nebytového priestoru – školskej jedálne nachádzajúcej sa v objekte Základnej školy s materskou školou na Borodáčovej ulici 2 v Bratislave, ktorý za podmienok nižšie uvedených v tejto zmluve prenajíma prenajíateľ nájomcovi za účelom využívania priestorov na vykonanie schôdze vlastníkov bytového domu Albrechtova 1 – 17.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel uvedený v ods. 1 tohto článku zmluvy, v súlade s príslušnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
3. S užívaním vyššie uvedených priestorov je spojené aj užívanie spoločných priestorov / vstupná chodba, sociálne zariadenie/ a to v čase uvedenom v čl. III. ods. 1 tejto zmluvy.

Čl. III.
Doba nájmu

1. Nájom školskej jedálne sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od **08.06.2022**
2. Doba nájmu môže byť predĺžená len na základe písomnej dohody zmluvných strán.
3. Skutočné užívanie školskej jedálne začína dňom jej písomného odovzdania a prevzatia medzi prenajíateľom a nájomcom. Využívanie priestorov bude:

Deň:
Streda

Hodina:
17.30 – 19.30 hod

ČL.IV.

Úhrada za nájom a služby

1. **Úhrada za nájom a služby sa uhrádza za všetky zazmluvnené, prenajaté dni, bez ohľadu na to, či nájomca z jeho strany všetky prenajaté dni využije.**
2. Nájomné za školskú jedáleň prenajatú podľa tejto zmluvy je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou zmluvných strán vo výške **15 € /za hodinu.**
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť vyššie uvedené nájomné na účet prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava, číslo účtu: **SK81 0200 0000 0042 3915 1853 mesačne, najneskôr do 30. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca.** Za deň splnenia peňažného záväzku nájomcu voči prenajímateľovi sa považuje deň odpísania dlžnej sumy z účtu nájomcu v prospech prenajímateľa.
4. Ceny za služby spojené s užívaním nebytového priestoru bude nájomca hradiť **mesačne, najneskôr do 30. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca vo výške 15 €/za hodinu a to na účet číslo SK34 0200 0000 0042 3916 3854 vo VÚB.**
5. V prípade omeškania s úhradou nájomného podľa tejto zmluvy je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z nezaplatenej sumy za každý i začatý deň omeškania.

Čl. V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať priestory školskej jedálne nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ich na svoje náklady udržiavať. Nájomcovi je stav priestorov známy. Prenajímateľ zodpovedá za riadne poskytovanie služieb spojených s užívaním priestorov školskej jedálne.
2. Prenajímateľ pred začatím užívania priestorov školskej jedálne oboznámil nájomcu s umiestnením hlavných vstupov a výstupov inžinierskych sietí v prenajatých priestoroch a oboznámi ho s ich ovládaním.
3. Prenajímateľ je oprávnený k vstupu do prenajatých priestorov školskej jedálne za účelom zistenia, či nájomca užíva tieto priestory dohodnutým spôsobom a v súlade s účelom uvedeným v čl. II ods. 1 tejto zmluvy.
4. **Nájomca zodpovedá za disciplínu v prenajatých priestoroch, za hospodárne zaobchádzanie so zariadením prenajatých priestorov zo strany nájomcu a prípadné škody, ktoré vzniknú v súvislosti s ich užívaním v dobe nájmu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi v plnom rozsahu.**
5. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu i za prípadné iné poškodenie súvisiace s nájmom priestorov školskej jedálne mimo rámca obvyklého užívania a je povinný ich uviesť do pôvodného stavu a to na vlastné náklady.
6. Nájomca v dobe nájmu uvedenej v čl. III. ods. 1 tejto zmluvy je nájomca zodpovedný za dodržiavanie povinností vyplývajúcich z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov. Za všetky škody a za prípadné ublíženie na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním týchto predpisov v dobe nájmu zodpovedá nájomca plnom rozsahu.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv prenajatej nehnuteľnosti t.j. priestorov školskej jedálne a tieto, alebo aj iné nevyhnutné opravy, im umožniť.
8. Nájomca nie je oprávnený prenechať priestory školskej jedálne /ani jej časť/ do podnájmu inej fyzickej alebo právnickej osobe.

9. Nájomca zodpovedá za riadne dodržiavanie prenajímateľom stanovených pokynov na prevádzku predmetu tejto zmluvy t.j. priestorov školskej jedálne.
10. **Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za dodržiavanie platných pandemických (COVID 19) opatrení v súlade s aktuálnymi nariadeniami a vyhláškami RÚVZ Bratislava.**

Čl. VI. Skončenie nájmu

1. Táto zmluva o nájme končí:
a/ uplynutím doby, na ktorú bola dohodnutá,
b/ výpoveďou prenajímateľa v prípade ak nájomca porušil ustanovenia tejto zmluvy,
c/ ak nájomca stratí spôsobilosť na vykonávanie činnosti, na ktorú si priestory školskej jedálne prenajal – okamžitým zrušením nájomnej zmluvy,
d/ prenajatý priestor školskej jedálne sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie – okamžitým zrušením nájomnej zmluvy,
e/ písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Prenajímateľ je oprávneným okamžite zrušiť nájomnú zmluvu pred uplynutím doby nájmu v prípade opakovaného porušovania školského poriadku nájomcom.

Čl. VII Vrátenie predmetu nájmu

1. Po skončení nájmu podľa tejto zmluvy je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v takom stave ako ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania štatutárnymi zástupcami obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka a § 5a Zákona o slobode informácií.
2. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočniť len na základe písomného dodatku k tejto zmluve odsúhlaseného obidvomi zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch.
4. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
5. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočniť len na základe písomného dodatku odsúhlaseného obidvomi zmluvnými stranami.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu neuzatvorili v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, že si ju prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Bratislave dňa: 2-6-2022

.....
pro
Základná škola s materskou školou
Borodáčova 2, 821 03
Bc. Mgr. Martin Kotyra, PhD
riaditeľ školy

**ZÁKLADNÁ ŠKOLA S
MATERSKOU ŠKOLOU**
Borodáčova 3113/2
821 03 Bratislava
IČO: 152848094 DIČ: 2121157929

.....
nájomca
Albrechtova 1 - 17
Mgr. Andrea Dragúňová