

**Zmluva č. 10/2022  
o nájme nebytového priestoru**

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. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a ďalších právnych predpisov.

**Čl. I.  
Zmluvné strany**

**Prenajíateľ:** Spojená škola Pankúchova 6, 851 04 Bratislava  
Zastúpený: PaedDr. Zuzanou Butler, riaditeľkou školy  
IČO: 53242742  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica

/ďalej len prenájiateľ/

**Nájomca:** OZ Poleno  
Rovniakova 3  
851 01 Bratislava  
IČO: 30790816

/ďalej len nájomca/

**Čl. II.  
Úvodné ustanovenia**

1. Bratislavský samosprávny kraj /ďalej len „BSK“/ je vlastníkom nasledovných nehnuteľností: budova Spojenej školy na Pankúchovej ul. č. 6, 851 04 Bratislava, zapísaná v liste vlastníctva číslo 3198, parc. č. 350, súpisné číslo budovy 2596, vedený Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, Ružová dolina 27, Bratislava – pre katastrálne územie Petržalka. Prenajíateľ je správcom vyššie uvedeného nehnuteľného majetku, pričom je oprávnený prenechať ho so súhlasom BSK do nájmu – krátkodobý nájom.
2. Nájomca je občianske združenie.

**Čl. III.  
Predmet zmluvy**

Prenajíateľ ako správca nehnuteľnosti prenájíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory – na prízemí budovy školy – malá telocvičňa o ploche 132m<sup>2</sup>, šatňa o ploche 18,2m<sup>2</sup> - sprcha o ploche 7,5m<sup>2</sup> a WC o ploche 2,3m<sup>2</sup>.

**Čl. IV.  
Účel nájmu**

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory na nasledovný účel: nácvik žiakov.
2. 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. V. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 22.2.2022. – 28.6.2022.

**Utorok od 18,45 – 20,45 hod**

**Spolu 17 x 2 hodiny**

**34 hodín**

Okrem školských prázdnin a štátom uznaných sviatkov.

## Čl. VI. Cena nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom vo výške 10,- € na hodinu. Dĺžka nájmu predstavuje **34 hodín**. Výška nájomného za celé obdobie je **340,-€**, slovom: tristoštyridsať eur.
2. V cene nájomného nie sú zahrnuté služby, ktoré pozostávajú z dodávky tepla, elektrickej energie, TÚV, odvozu odpadkov, vodného a stočného, upratovanie telocvične, šatne, sprchy a WC, upratovanie spoločných priestorov. Tieto náklady sú zahrnuté v článku VII.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo cenu nájmu, prípadne energií jednostranne upraviť o niektoré ekonomické položky, ktoré sa objektivne v rámci celej republiky menia (napr. devalvácia, inflácia a pod.). Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení cien. Upravené ceny sú záväzné od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po ich odoslaní nájomcovi zo strany prenajímateľa.
4. V zmysle § 344 a ďalších Obchodného zákonníka sa zmluvné strany dohodli, že podstatné porušenie tejto zmluvy je okrem iného aj neakceptovanie úpravy ceny nájmu alebo výšky úhrad za služby podľa tohto ustanovenia.

## Čl. VII. Cena za energie a služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledujúcej zálohovej platbe za energie a služby: 20,-€/hod. Cena za dodávku tepla, TÚV, vodné a stočné a poskytnuté služby za celé obdobie je **680,-€**, slovom: šesťstosmdesiat eur.
2. Zmluvné strany sa dohodli na nasledujúcej zálohovej platbe za energie a služby:
 

|                                                           |              |
|-----------------------------------------------------------|--------------|
| a) cena za elektrickú energiu/1 hodina.....               | 7,00 €       |
| b) cena za dodávku tepla/ 1 hodina.....                   | 4,00€        |
| c) cena za TÚV/ 1 hodina.....                             | 4,00€        |
| d) cena za vodné a stočné/ 1 hodina.....                  | 3,0€         |
| e) <u>cena za služby (odvoz odpadu, upratovanie).....</u> | <u>2,00€</u> |
| spolu za 1 hodinu.....                                    | 20,00€       |
3. Prenajímateľ uskutoční vyúčtovanie zálohy do konca kalendárneho roka podľa skutočných nákladov. Nájomca je povinný uhradiť nedoplatok do 10 dní od doručenia vyúčtovania prenajímateľom. Právo na reklamáciu vyúčtovania nemá odkladný účinok z povinnosti zaplataenia. V prípade oneskoreného uhradenia dlžnej čiastky má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu podľa čl. IX. a úroky z omeškania podľa čl. X ods. 14 tejto zmluvy. V tej istej lehote je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi preplatok zistený vyúčtovaním.

### Čl. VIII. Spôsob úhrady nájmu a služieb

1. Nájomca je povinný uhradiť nájomné a dohodnuté platby za energie a služby jednorazovo (krátkodobý nájom).
  - a) nájomné 10,-€/hod. na č. účtu  
SK 41 8180 0000 0070 0065 1139, VS: 102022, suma: 340€
  - b) energie a služby 20,-€/hod. na č. účtu  
SK 69 8180 0000 0070 0065 1120, VS: 102022, suma: 680€
2. Zmluvné strany sa dohodli na jednorazovej splátke nájomného 340,-€ a služieb 680,-€ za obdobie od 22.2.2022. – 28.6.2022 uhradiť do 14 dní od podpisu zmluvy.

### Čl. IX. Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného v zmysle čl. VIII. Zmluvy o nájme, je tento povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,2% 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 nezaavinil. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcova povinnosť platiť úrok z omeškania podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.
2. Príslušná suma sa považuje za uhradenú až jej pripísaním na účet prenajímateľa.

### Čl. X. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav priestorov známy a preberá ich v stave, v akom sa tieto nachádzajú.
2. Nájomca znáša na vlastné náklady opravy účelovej povahy, drobné opravy, obvyklé užívacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch.
3. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu. Pri porušení tohto ustanovenia je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 3 320,- €. Ustanovenie čl. IX. bod 1 platia primerane.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
6. Nájomca sa zaväzuje že predmet nájmu bude užívať dohodnutým spôsobom, v súlade s predmetom svojej činnosti.
7. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej alebo právnickej osobe. Ak nájomca prenechá majetok Bratislavského samosprávneho kraja do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je táto zmluva neplatná.
8. Nájomca nemôže na majetok Bratislavského samosprávneho kraja zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.

9. Nájomca umožní prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov v prípade odborných prác, ako aj vstup do prenajatých priestorov v prípade mimoriadnych udalostí (havária kúrenia, vody a pod.), ako aj na vykonávanie kontrol dodržiavania jednotlivých ustanovení tejto zmluvy.
10. Po skončení prenájmu nájomca zápisnične odovzdá prenajímateľovi prenajaté nebytové priestory v pôvodnom stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu bez nároku na úhradu nákladov za úpravu priestorov, ak sa s prenajímateľom dopredu písomne nedohodnú inak.
11. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov (v zmysle zákona NRSR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi a vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov) a zaväzuje sa pred začatím prevádzky, ako aj počas prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
12. Ak dôjde k vypovedaniu zmluvy o nájme prenajímateľom a nájomca neodovzdá nebytové priestory v posledný deň výpovednej lehoty alebo pri ukončení nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že nebytové priestory môže vypratať prenajímateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajímateľ je povinný termín vypratania nebytových priestorov oznámiť nájomcovi aspoň 3 dni pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania.
13. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám.
14. V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške o 8 percentuálnych bodov vyššej ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu (Nariadenie vlády SR č. 87/1995). Zaplatenie úroku z omeškania nespôsobuje zánik povinnosti nájomcu platiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.
15. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

## Čl. XI.

### Skončenie nájmu nebytových priestorov

1. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah:
  - na základe vzájomnej dohody,
  - výpoveďou v zmysle § 9 zákona č. 116/1990 Zb.
2. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení.
3. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy, prípadne keď neuhradí splatné nájomné v stanovenom termíne. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho dorúčením nájomcovi. Do tohto dňa je nájomca povinný platiť nájomné a platby za služby spojené s nájmom. Na zabezpečenie tejto úhrady má prenajímateľ zádržné právo voči hnutelným veciam nájomcu v prenajatých priestoroch.

## Čl. XII.

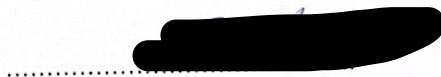
### Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a záväznými právnymi predpismi.

- K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami a schváleného predsedom BSK, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.
3. 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.
  4. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých 1 vyhotovenie obdrží prenajímateľ, 1 vyhotovenie nájomca a 1 vyhotovenie obdrží BSK.
  5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami. Na platnosť zmluvy sa vyžaduje predchádzajúce schválenie a podpis predsedu BSK.
  6. Zmluvné strany berú na vedomie, že uzatvorenie tejto zmluvy podlieha schvaľovaniu Bratislavským samosprávnym krajom (zriaďovateľom prijímateľa), ktorý ako orgán verejnej správy v zmysle základných princípov zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov „čo nie je tajné, je verejné“ a „prevažujúci verejný záujem nad obchodnými a ekonomickými záujmami osôb“ na základe dobrovoľnosti nad rámec povinnosti uloženej zákonom o slobode informácií, zverejňuje všetky informácie, ktoré sa získali za verejné financie alebo sa týkajú používania verejných financií, alebo nakladania s majetkom BSK a štátu za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi, a na základe tejto skutočnosti výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy, resp. jej prípadných dodatkov, vrátane jej všetkých príloh, a to v plnom rozsahu (obsah, náležitosti, identifikácia zmluvných strán, osobné údaje, obchodné tajomstvo, fakturačné údaje, atď.) na internetovej stránke BSK za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi. Tento súhlas sa udeľuje bez akýchkoľvek výhod a bez časového obmedzenia.



Nájomca



Prenajímateľ  
PaedDr. Zuzana Butler

V Bratislave dňa ...22.02.2022...



**SPOJENÁ ŠKOLA  
PANKÚCHOVA 6  
BRATISLAVA**

**Dohoda o hmotnej zodpovednosti uzatvorená na základe zmluvy o prenájme  
priestorov č. 10/2022**

**Túto dohodu uzatvára:**

Spojená škola, Pankúchova 6, 851 04 Bratislava, zastúpená riaditeľkou školy p. PaedDr. Zuzanou Butler, a OZ Poleno, Rovniakova 3, 851 01 Bratislava, IČO: 30790816, p. Viera Eliášová.

**Dohoda sa uzatvára v zmysle hmotnej zodpovednosti za prenajaté priestory a to konkrétne:**

**OZ Poleno zodpovedá za:**

- 1x kľúč zadný vchod (zakazuje sa akékoľvek rozmnožovanie prípadne posunutie kľúča tretím stranám),
- po ukončení záujmového krúžku skontrolovaný priestor, zatvorené okná, zhasnuté svetlá, upratané po sebe,
- šatne vrátane spírch v prevzatom stave, zatvorené okná, taktiež zhasnuté svetlá,
- zhasnuté svetlá a zamknutý zadný vchod.

**V prípade nedodržania dohody zodpovedá OZ Poleno za celý zverený priestor v plnom rozsahu. Taktiež v prípade porušenia, zaniká zmluvný vzťah s okamžitou platnosťou.**

1. Táto dohoda nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Táto dohoda o hmotnej zodpovednosti zaniká dňom skončenia nájomnej zmluvy alebo dňom odstúpenia od tejto dohody.
3. Dohoda je vyhotovená vo dvoch vyhotoveniach, pričom každé vyhotovenie má platnosť originálu. Každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
4. Zmluvné strany si dohodu prečítali, jej obsahu, právam a povinnostiam z nej vyplývajúcim porozumeli, pričom na znak súhlasu s jej obsahom a so skutočnosťou, že dohodu neuzavreli v tiesni, pod nátlakom alebo za nápadne nevýhodných podmienok, ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave 22. 02. 2022

**Spojená škola  
Pankúchova 6  
Bratislava  
81**

.....  
Viera Eliášová  
OZ Poleno

.....  
PaedDr. Zuzana Butler  
Riaditeľka Spojenej školy