

**Zmluva o budúcej zmluve
č.01/2022
o nájme nebytových priestorov**

uzatvorená v zmysle zák. č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi:

**Článok I
Zmluvné strany**

prenajímateľ: **Základná škola s materskou školou, Trnková 1, 851 10 Bratislava**
zastúpená: Mgr. Evou Ondráškovou, riaditeľkou školy
IČO: 31754945
Bankové spojenie: VÚB banka
IBAN: SK71 0200 0000 0016 3153 9154

a

nájomcom: **Súkromná základná umelecká škola, Balkánska 87, Bratislava**
zastúpená: Jarmilou Gajdošechovou, DiS. Art., riaditeľkou
IČO: 42269440
Bankové spojenie: VÚB banka
IBAN: SK25 0200 0000 0031 6563 4558

**Článok II
Predmet a účel nájmu**

1. Predmetom nájmu sú triedy, sociálne zariadenia, chodby a šatne v objekte ZŠ s MŠ, Trnková 1, Bratislava – Jarovce.
2. Účelom tejto zmluvy je prenájom tried na vyučovanie žiakov prihlásených do SZUŠ.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel uvedený a dohodnutý touto zmluvou v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet prenájmu.

**Článok III
Obdobie prenájmu**

1. Nájom nebytového priestoru je dojednaný na určitý čas od 1.9.2023 – 30.06.2028
2. Doba nájmu môže byť predĺžená len na základe písomnej dohody zmluvných strán uzatvorenej najneskôr ku dňu skončenia tejto nájomnej zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že užívanie predmetu nájmu po skončení obdobia nájmu nepredlžuje obdobie nájmu.

**Článok IV
Úhrada nájomného a ostatných služieb**

1. Výška nájomného sa stanovuje za jeden kalendárny rok podľa počtu prenajatých hodín a tried.
2. Výška a rozpis zálohových platieb za služby spojené s užívaním nájmu budú predmetom dodatku zmluvy na základe reálneho počtu prenajatých hodín a tried, podľa nasledovného cenníka:
- prenájom priestorov 22,00€/ za triedu / mesiac

- elektrická energia	0,35 EUR/hod
- vodné a stočné	0,15 EUR/hod.
- tepelná energia	1,50 EUR/hod.
Spolu za energie	2,00 EUR/hod.

Platbu zaslať na číslo účtu prenajímateľa mesačne na základe zmluvy a jej dodatkov.

3. V prípade neuhradenia platby v stanovenej dobe nájomca zaplatí prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania.

4. Prenajímateľ môže meniť výšku poplatku za služby a energie iba vtedy, ak dôjde k zmene právnych predpisov alebo ak dôjde k zvýšeniu cien od dodávateľa.

Článok V

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Nájomca je povinný využívať prenajaté priestory výlučne na zmluvne dohodnutý účel a zabezpečiť dodržiavanie podmienok prenájmu všetkými osobami, ktoré sú účastníkmi akcií poriadaných nájomcom v prenajatých priestoroch.

Za týmto účelom sa nájomca zaväzuje:

a) oboznámiť užívateľov s platným prevádzkovým poriadkom s ktorým bol preukázateľne oboznámený sa zabezpečiť jeho dodržiavanie,

b) hospodárne zaobchádzať s prenajatými priestormi a ich príslušenstvom,

c) dodržiavať bezpečnosť, protipožiarne, hygienické a zdravotné predpisy tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví,

d) zabezpečiť rozvrh dozoru a jeho kontrolu,

e) neodkladne nahlásiť prenajímateľovi potrebu opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti,

f) umožní prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom vykonania kontroly dodržiavania podmienok prenájmu.

2. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenajať predmet nájmu tretím osobám ani umožniť inej osobe vedľa seba v týchto priestoroch podnikat'.

3. Nájomca ako prevádzkovateľ predmetu nájmu preberá na seba zodpovednosť a zodpovedá za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení s ktorými ho prenajímateľ preukázateľne oboznámil, na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa v čase nájmu budú nachádzať v predmete nájmu, ako aj opatrenia na ochranu majetku nachádzajúceho sa v predmete nájmu.

4. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škody na majetku spôsobené v súvislosti s využívaním prenajatých priestorov a to poškodením, mimoriadnym znečistením alebo zničením.

5. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon jeho práv spojených s nájmom nebytového priestoru.

6. Prenajímateľ sa zaväzuje sprístupniť nájomcovi v čase nájmu sociálne zariadenia, šatne a chodby, ktorých užívanie je spojené s predmetom prenájmu.

7. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu vnesenom do prenajatých priestorov, pokiaľ táto škoda nevznikla jeho zavinením.

Článok VI

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím obdobia, na ktoré bol dohodnutý.

2. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v takom stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

3. Zmluvné strany môžu ukončiť nájom výpoveďou zmluvy uzatvorenej na dobu určitú len za podmienok uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb., v znení neskorších predpisov, pričom zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Článok VII Doručovanie

1. Prenajímateľ doručuje písomnosti sám, poštou alebo prostredníctvom správcu. Prenajímateľ môže podľa potreby a okolností doručiť písomnosť aj prostredníctvom mestskej polície alebo iným spôsobom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, bude miestom doručenia nájomca:
 - a) adresa
 - b) miesto predmetu nájmu alebo
 - c) miesto, kde bude nájomca zastihnutý.
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že povinnosť prenajímateľa podľa odseku 2 doručená podľa odseku 2, bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk nájomcu a to aj v prípade, ak táto povinnosť bude vrátená poštou prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. V takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň jej vrátenia prenajímateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že nájomca bezdôvodne odoprie písomnosť prijatú je písomnosť doručenia dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Článok VIII 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.
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 2 rovnopisoch, z ktorých každá má platnosť originálu. Po jej podpísaní každá zo zmluvných strán dostane 1 vyhotovenie.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán s účinnosťou od 01.09.2023 najneskôr deň nasledujúci po dni zverejnenia zmluvy v CRZ.

12. 09. 2022

V Bratislave dňa



Jarmila Gajdošechová, DiS. Art.
riaditeľka

12. 09. 2022

V Bratislave dňa



Mgr. Eva Ondrášková
riaditeľka