



ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 9a ods. 9 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

I. Prenajímateľ : **Základná škola Pavla Marceľo, rozpočtová organizácia**
Drieňová 16, 821 03 Bratislava
Zastúpený : **Mgr. Gabriel Kalna, riaditeľ školy**
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, Bratislava
Číslo účtu : 1639822456/0200-výdavkový účet
1639819951/0200-príjmový účet
IČO: 17337631 DIČ: 2020883788
(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Nájomca : **Súkromná základná umelecká škola**
Prokofievova 5, 851 01 Bratislava
Zastúpený : **Marika Topol'ská, dipl.um.-riaditeľka**
Telefonický kontakt: Leščáková 0917 601 111
Bankové spojenie: Tatra banka Bratislava
číslo účtu : SK02 1100 0000 0026 6970 4017
IČO : 31802958 DIČ: 2021537166
(ďalej len „nájomca“)

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor – malá telocvičňa „C“ a učebňa výchovy umením, nachádzajúca sa v budove Základnej školy na Drieňovej ulici 16, v Bratislave, súpisné číslo 72, postavené na parcele registra „C“ č. 15286/3 zapísanej na liste vlastníctva č. 4405 pre katastrálne územie Ružinov, ktorého vlastníkom je mestská časť Bratislava – Ružinov (ďalej ako „predmet nájmu“). Protokolom o zverení nehnuteľného majetku č.08/2003 zo dňa 25.9.2003 bol zverený nehnuteľný majetok do správy prenajímateľa.
2. Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva do užívania predmet nájmu uvedený v odseku 1. tohto článku nájomcovi za účelom využívania predmetu nájmu na výučbu výtvarného a tanečného odboru a nájomca sa zaväzuje platiť za to prenajímateľovi nájomné dohodnuté v č. III. tejto zmluvy.
3. Nájomca môže so súhlasom prenajímateľa využívať IKT učebňu a WIFI pripojenie pre potreby výtvarného odboru.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel, ktorý je touto zmluvou dohodnutý. Svojevoľná zmena účelu predmetu nájmu nájomcom bude dôvodom na výpoveď nájmu, v súlade s ust. § 9. ods. 2. písm. a) zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

Čl. II.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 12.09.2022 do 30.06.2023 s prednostným právom predĺženia zmluvy na ďalší školský rok. K predĺženiu nájmu nedôjde iba v prípade, že jedna zo strán minimálne dva mesiace pred začatím nového školského roka zmluvu písomne vypovie. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu- učebňu VUM každý pondelok v čase od 14,00 do 16,15 h., každý utorok v čase od 14,00 h. do 18,45 h., každú stredu v čase od 14,00 do 18,45 h. a každý piatok v čase od 14,00 do 16,15 h. telocvičňu „C“ každý pondelok v čase od 13,30 do 16,15 h. a každú stredu v čase od 13,30 do 16,35 h. okrem školských prázdnin a štátnych sviatkov.
2. Skutočné užívanie predmetu nájmu začína dňom jeho písomného odovzdania nájomcovi zo strany prenajímateľa.

Čl. III.

Nájomné, úhrada za služby spojené s užívaním predmetu nájmu a spôsob platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou zmluvných strán vo výške **8,- € za 60 minút** za malú telocvičňu a **6,- € za 60 minút** za učebňu VUM.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné uvedené v odseku 1. tohto článku, na príjmový účet prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava, č. ú. **IBAN: SK60 0200 0000 0016 3981 9951** najneskôr do 15 dňa mesiaca, ktorý predchádza mesiacu, za ktorý sa nájomné platí. Nájomné za prvý mesiac je nájomca povinný uhradiť do 3 dní od účinnosti tejto zmluvy. Za deň splnenia peňažného záväzku nájomcu voči prenajímateľovi sa považuje deň pripísania dlžnej sumy na účet prenajímateľa.
3. V prípade omeškania s úhradou nájomného alebo úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu podľa tejto zmluvy je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z nezaplatennej sumy za každý i začatý deň omeškania.
4. Vyúčtovanie zaplatených preddavkov a skutočných nákladov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, predloží prenajímateľ nájomcovi k 31.12. a 30.06. príslušného kalendárneho roka zo strany dodávateľov služieb. Nedoplatky, prípadne preplatky vzniknuté príslušným vyúčtovaním budú splatné do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovacej faktúry nájomcovi.

Čl. IV.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a že ho preberá v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania.
2. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a úhradu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu podľa čl. III. tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu na účel a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve tak, aby jeho užívaním nevznikli na predmete nájmu škody. Za škodu na predmete nájmu, ktorú spôsobil nájomca alebo osoby, ktoré sa nachádzali v predmete nájmu so súhlasom nájomcu zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Takto vzniknutú škodu je nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady

v lehote primeranej vzhľadom na rozsah a závažnosť spôsobenej škody. Ak nájomca škodu v lehotách podľa predchádzajúcej vety neodstráni, prenajímateľ je po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu oprávnený túto škodu sám odstrániť na vlastné náklady a požadovať následne od nájomcu náhradu všetkých účelne vynaložených nákladov. Nájomca sa zaväzuje tieto náklady prenajímateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia príslušnej faktúry vystavenej prenajímateľom.

4. Nájomca počas doby nájmu uvedenej v čl. III. tejto zmluvy je povinný dodržiavať povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia, bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov. Za všetky škody a za prípadné ublíženie na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním týchto predpisov zodpovedá nájomca v plnom rozsahu.

5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv predmetu nájmu a umožniť prenajímateľovi v prípade havárie, alebo nevyhnutných opráv okamžitý prístup do predmetu nájmu.

6. Nájomca je povinný strpieť obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv podľa bodu 5. tohto článku tejto zmluvy.

7. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu predmetu nájmu na vlastné náklady bez nároku na náhradu po skončení nájomného vzťahu.

8. Nájomca nie je oprávnený vykonávať rôzne úpravy predmetu nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na vlastné náklady.

9. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu, alebo výpožičky inej fyzickej alebo právnickej osobe.

10. Nájomca zodpovedá za riadne dodržiavanie prenajímateľom stanovených pokynov na prevádzku predmetu nájmu.

11. Nájomca sa zaväzuje, že kľúče od predmetu nájmu nezneužije na iné účely, ako sú stanovené v tejto zmluve. Nájomca sa prevzatím kľúčov od areálu Základnej školy – Drieňová 16 zaväzuje, že kľúče bude využívať len k prenájmu počas dohodnutej doby nájmu podľa tejto zmluvy, kľúče neposkytne tretej osobe a neurobí kópie pre tretiu osobu. Nájomca sa zaväzuje, že po ukončení zmluvy kľúče riadne protokolárne odovzdá prenajímateľovi.

12. Nájomca sa zaväzuje po každom odchode z areálu školy uzamknúť predmet nájmu a areál školy a skontroluje uzamknutie a zabezpečenie predmetu nájmu a areálu školy.

13. Pri porušení organizačného zabezpečenia prenájmu je prenajímateľ oprávnený vzájomný zmluvný vzťah dohodnutý touto zmluvou ukončiť.

Čl. V.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie na dohodnutý účel najneskôr do 3 dní od účinnosti tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vykonávať kontrolu predmetu nájmu za účelom dodržiavania všetkých ustanovení tejto zmluvy.

Čl. VI.

Skončenie nájmu

1. Táto zmluva skončí uplynutím doby, na ktorú bola dohodnutá, t.j. 30.06.2023.

2. Túto zmluvu môžu zmluvné strany kedykoľvek ukončiť písomnou dohodou podpísanou oboma zmluvnými stranami.

3. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu je prenajímateľ oprávnený ukončiť tento zmluvný vzťah písomnou výpoveďou z dôvodov ustanovených v § 9. ods. 2. písm. a) až g) zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov. Nájomca je oprávnený ukončiť tento zmluvný vzťah písomnou výpoveďou z dôvodov ustanovených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

4. Nájomca je povinný v lehote 10 dní po skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu uvedený v čl. 1., tejto zmluvy v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na opotrebovanie a zmluvnými stranami dohodnuté opravy, resp. úpravy. Do jedného mesiaca od ukončenia doby nájmu je nájomca povinný voči prenajímateľovi vysporiadať všetky svoje finančné záväzky.

Čl. VII.

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať na adresu sídla alebo bydliska zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, ak nebude možné písomnosť doručiť na adresu zmluvnej strany uvedenú v tejto zmluve, písomnosť sa po 3 (troch) dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi považuje za doručенú, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvedel.

2. Zmluvné strany sa zaväzujú všetky zmeny svojich identifikačných údajov uvedených v tejto zmluve, ako aj iných skutočností, ktorých vedomosť je pre dotknutú stranu predpokladom pre riadne plnenie tejto zmluvy, bezodkladne písomne oznamovať druhej strane. Porušenie tejto povinnosti má za následok možnosť druhej zmluvnej strany odstúpiť od tejto zmluvy s okamžitou účinnosťou.

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 a Občianskeho zákonníka a § 5a zákona o slobode informácií.

2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno uskutočniť len po vzájomnej dohode zmluvných strán v písomnej forme dodatkami, podpísanými štatutárnymi zástupcami obidvoch zmluvných strán.

3. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

4. 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.

5. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, pričom nájomca obdrží jedno vyhotovenie a prenajímateľ dva rovnopisy.

Bratislava, 28.09.2022

Prenajímateľ:

Základná škola Pavla Marceľho
Mgr. Gabriel Kalna, riaditeľ

ZÁKLADNÁ ŠKOLA
PAVLA MARCELYHO
DRIEŇOVÁ 16
821 03 BRATISLAVA
IČO: 17337621 DIČ: 2020883788

SÚKROMNÁ
ZÁKLADNÁ UMELECKÁ ŠKOLA
Prof. Topolská 25

Nájomca:

Súkromná základná umelecká škola
Marika Topolská-dipl.um.-riaditeľka