

Zmluva č. 31/2022

**O nájme nebytových priestorov, uzatvorená v zmysle §3 zákona116/1990 Zb. o nájme
a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov
a ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka**

Prenajíateľ: **Základná škola s materskou školou**
Sibírska 39
83102 Bratislava

Zastúpený: **PaedDr. Marta Kolčáková**
riaditeľka školy
bankové spojenie : Prima Banka Slovensko, a.s. Bratislava
číslo účtu: 8423750002/5600
IBAN SK29 5600 0000 0084 2375 0002
IČO: 31785221
DIČ: 2021361199
(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca: **NJC s.r.o.**
Námestie hraničiarov 8/A
851 03 Bratislava
IČO: 50 424 220

Zastúpený: **Mgr. Gabriela Slobodová**

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov:

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ ako správca prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytový priestor nachádzajúci sa v objekte budovy základnej školy elokované pracovisko Sibírska.
2. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytový priestor **základnej školy – triedu**. Nájomca bude uvedený priestor využívať na krúžok Nemčina inak výlučne pre deti základnej školy.

Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý priestor výlučne v rozsahu a na účel, uvedený a dohodnutý v bode 2. tejto zmluvy, v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa sťahujú na predmet nájmu. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať aktuálne protipandemické opatrenia v zmysle Covid Automat.

II.

Doba nájmu

1. Doba nájmu nebytového priestoru je dojednaná na dobu určitú od 20.10.2022 do 21.6.2023 v celkovom rozsahu 15 hodín prenájmu počas uvedeného obdobia, konkrétne:

V piatok : od 14:00 hod. – 16:00 hod. trieda

Z tejto doby je vyňaté obdobie: 28.10- 1. 11. 2022, 17. 11. 2021, 23. 12. - 8. 1. 2023, 20. 2. 2023-28. 2. 2023, 6. 4. -11. 4. 2 023, 1. 5.2023, 8. 5.2023 z dôvodu štátnych sviatkov, dní pracovného pokoja, školských prázdnin a organizačných potrieb školy.

III.

Úhrada za nájom a služby

Úhrada za nájom a služby

1. Nájomné za prenajaté priestory (6€/hod./nájomné za triedu,) a platby za služby spojené s nájmom (elektrická energia, teplo, voda, zatváranie, upratovanie... 9€) je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **15 €/hod. trieda č. 5.A**, sociálne zariadenia.
2. Splatnosť mesačnej splátky za daný mesiac, nájomca uhradí nájomné vždy k 15.dňu nasledujúceho mesiaca.
3. Prenajíateľ si vyhradzuje právo na zvýšenie cien, z dôvodu zvyšovania cien energií počas školského roka.

na číslo účtu: IBAN SK29 5600 0000 0084 2375 0002 Prima banka Slovensko, variabilný symbol:.....

2.Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca omešká s platbou, je povinný uhradiť prenajíateľovi úroky s omeškania vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby, určenej Národnou bankou Slovenska, platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu v zmysle § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č.87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

IV.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav priestorov známy.
2. Prenajímateľ zabezpečí zamestnanca školy na zabezpečenie vstupu a výstupu z objektu
3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom, uvedeným v čl. I. bod 2 zmluvy.

V.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca má právo na označenie predmetu nájmu na priečelí objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza.
2. Nájomca znáša na vlastné náklady opravy, vzniknuté neprimeraným užívaním priestoru a hmotného hnuiteľného majetku nájmom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytovom priestore.
3. Nájomca nebytového priestoru preberá na seba všetky povinnosti, vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane objektu, hygienických predpisov, ako aj protipožiarnych predpisov. Za všetky škody, ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
4. Nájomca nie je oprávnený dať nebytový priestor alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
6. Nájomca nesmie používať školské veci a veci detí.
7. Nájomca musí zanechať čistú triedu.

VI.

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, t.j. dňom **21.6.2023**.
2. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v takom stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na dobu určitú, ak:

- stratí spôsobilosť na vykonávanie činnosti, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
- nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie,
- alebo dohodou zmluvných strán.

4. Prenajíateľ môže písomne vypovedať zmluvu, uzatvorenú na dobu určitú pred jej uplynutím iba za podmienok, uvedených v ustanoveniach § 9 ods. 2 písm. a), b), d), f), g) zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ak:

- a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
- b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
- c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
- d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor,
- e) nájomca dá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu.

VII.

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.

Pokiaľ táto zmluva nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadi sa zmluvné strany ustanoveniami všeobecne záväzných platných právnych predpisov.

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu o nájme prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietku 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 každý má platnosť originálu. Po jej podpísaní každá zo zmluvných strán dostane jedno vyhotovenie a jedno vyhotovenie Miestny úrad Bratislava - Nové Mesto.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle školy podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení

neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Bratislava, 15.10..2022

Bratislava, 15.10.2022

Prijímateľ:

Nájomca:

PaedDr. Marta Kolčáková

Mgr. Gabriela Slobodová, PhD.

riaditeľka

nájomca