

Zmluva č. 9/2022

o nájme nebytových priestorov uzatvorená podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

m e d z i

A. Prenajímateľom: Základná škola s materskou školou
Dubová 1
811 04 Bratislava
IČO: 52604519
Bankové spojenie: VÚB Bratislava
IBAN: SK53 0200 0000 0041 6787 3653
Mgr. Eva Dubeňová, riaditeľka školy

Zastúpený:
ďalej len „prenajímateľ“

B. Nájomcom: Športový klub karate SEIWA
Žarnovická 3
831 06 Bratislava
IČO: 30813620
DIČ: 2021655955
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK50 0200 0000 0015 7526 9056
zastúpený: Ing. Tomáš Kayser

ďalej len „nájomca“

Prenajímateľ a nájomca sa ako zmluvné strany na základe § 2 ods. 3, § 720 OZ a § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZonP“) dohodli na u z a v r e t í tejto zmluvy:

Čl. 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako správca predmetu nájmu prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok časť nebytových priestorov v budove Základnej školy s materskou školou, nachádzajúcej sa v Bratislave na Dubovej ulici č. 1, súpisné číslo 3609, parcelné číslo 4961, vedenej v katastri nehnuteľnosti vedenom Okresným úradom v Bratislave,
2. Správcom nehnuteľnosti, uvedenej v ods.1, je Základná škola s materskou školou v Bratislave, Dubová 1, ktorá s týmto majetkom štátu nakladá v zmysle článku 3 Zásad hospodárenia s majetkom Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, zvereným do správy mestskej časti Bratislava - Staré Mesto a vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Staré Mesto.
3. Prenajímateľ dáva nájomcovi do prenájmu veľkú telocvičňu s rozlohou 200 m², ktorá bude využívaná na karate cvičenia 2 x do týždňa v pondelok a stredu v čase od 14,00 h do 15,00 h.
4. Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom nebytového priestoru riadne oboznámený a tento môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu.
5. Nájomca Športového klubu karate SEIWA zodpovedá za bezpečnosť žiakov v čase výučby, t. j. od ich prevzatia od zamestnanca ZŠ s MŠ Dubová až po ich odovzdanie.

Čl. 2

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom v zmysle tejto zmluvy vznikne dňom jej podpísania zmluvnými stranami a dojednáva sa na dobu určitú, **od 21.09.2022 do 21.12.2022.**
Nájomný vzťah v zmysle tejto zmluvy môže byť ukončený:
a) písomnou dohodou zmluvných strán,
b) výpoveďou,
2. Prenajímateľ môže túto zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím dojednanej doby nájmu, 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 nájomom;
 - 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;
 - g) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca môže túto zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím dojednanej doby nájmu, ak
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal;
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoju povinnosť odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.
4. Zmluvné strany si v súlade s ust. § 12 ZoNP dohodli výpovednú lehotu:
- jednomesačnú, ktorá sa bude počítať od prvého dňa nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane.
5. Nájomca je povinný vrátiť nebytové priestory prenajímateľovi najneskôr v prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu prenajímateľovi.
6. O vrátení nebytových priestorov prenajímateľovi sa spíše zápisnica, ktorej jedno vyhotovenie obdrží nájomca, ako potvrdenie o prevzatí nebytových priestorov prenajímateľom. Dňom podpísania a prevzatia zápisnice, nájomca prestáva zodpovedať za nebytové priestory a za prípadne vzniknutú škodu na nebytových priestoroch.
7. V prípade že sa nájomca dostane s vrátením nebytových priestorov do omeškania, je povinný vydať prenajímateľovi neoprávnený majetkový prospech, ktorý získal na úkor prenajímateľa, a to vo výške ceny priemerného nájmu, platného v danej lokalite.

Čl. 3

Výška a splatnosť nájomného a preddavkových platieb za služby spojené s nájomom

1. Nájomné je stanovené v zmysle § 6 ods. 1. zákona č. 116/1990 Z. z. v znení neskorších predpisov v zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov **dohodou** tak, že nájomca zaplatí prenajímateľovi nájomné vo výške:
1,00 €/školský rok paušálny poplatok za nájomné

Počnúc dňom vzniku nájmu (Čl. 2 bod 1) bude nájomca platiť prenajímateľovi spolu s úhradou za nájom taktiež preddavkové platby za služby, ktorých poskytovanie je s nájomom spojené, a to v nasledovnom rozsahu:

11,00 €/h za služby spojené s nájomom

286,00 € za dobu prenájmu.

2. Nájomné spolu s platbami za služby uhradí nájomca za šesť mesiacov nájmu (t. j. za obdobie od 21.09.2022 do 21.12.2022) spolu vo výške na účet: **286,00 €** uhradí nájomca na účet prenajímateľa **IBAN: SK53 0200 0000 0041 6787 3653, VS 92022, KS 0308, Poznámka: nájomná zmluva 9/2022 – karate SEIWA.**
3. Prenajímateľ od neho požadovať zaplatenie poplatku z omeškania vo výške stanovenej § 4

nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Čl. 4

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi riadne užívanie nebytového priestoru a nájomca je povinný užívať nebytový priestor len na dohodnutý účel nájmu.
2. Nájomca je povinný platiť úhrady za nájom a paušálnu náhradu nákladov za služby s nájomom spojené tak, ako je dohodnuté v článku 3 tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady drobné opravy, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť ich vykonanie. Taktiež je povinný bezodkladne prenajímateľovi oznámiť akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytových priestoroch.
5. Pri nesplnení povinností uvedených v bode 3. a 4. tohto článku, nájomca zodpovedá za škodu, ktorá v dôsledku toho vznikne.
6. Stavebné úpravy nebytového priestoru nie je nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu a bez prenajímateľom vopred schválenej a odsúhlasenej projektovej dokumentácie.
7. Ak nájomca vykoná zmeny nebytového priestoru bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť nebytové priestory na svoje náklady do pôvodného stavu.
8. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky.
9. Nájomca nebytového priestoru preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona číslo 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákona číslo 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zabezpečiť ich plnenie na vlastné náklady.
10. Písomnosti týkajúce sa záväzkov medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy sa účastníci zaväzujú doručovať prednostne osobne alebo poštou vo forme doporučenej listovej zásielky. Poštou doručuje zmluvná strana - odosielateľ písomnosti druhej zmluvnej strane - adresátovi na adresu sídla uvedeného v záhlaví tejto zmluvy, resp. adresu písomne oznámenú zmluvnou stranou ako korešpondenčnú adresu. Ak nie je možné doručiť písomnosť na túto adresu, povinnosť odosielateľa je splnená v deň, keď ju pošta vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľnú zásielku a to bez ohľadu na dôvod, pre ktorý sa ju nepodarilo doručiť.
11. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prípadné spory medzi nimi vzniknuté budú riešiť prednostne mimosúdnu cestou.
12. Nájomca je oprávnený dať prenajatý nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu len so súhlasom prenajímateľa. Bez súhlasu prenajímateľa nesmie umožniť ich užívanie a prevádzkovanie inej fyzickej alebo právnickej osobe na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní uzatvorenej v súlade s platnými právnymi predpismi (mandátna zmluva, zmluva o obchodnom zastúpení a pod...).
13. Zmluvné strany sú povinné vzájomne si oznámiť akékoľvek zmeny týkajúce sa ich adresy, obchodného názvu, sídla, právnej formy podnikania, náhradného prijímateľa pošty a pod.
14. Nájomca je povinný nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, v prípade požiadavky zodpovedného zástupcu prenajímateľa alebo správcu sprístupniť za účelom vykonania ich obhliadky.
15. Prenajímateľ sa zaväzuje, že akékoľvek informácie týkajúce sa tohto zmluvného vzťahu požadované od prenajímateľa tretími osobami v súlade so zákonom o slobode informácií č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov bude sprístupňovať len po predchádzajúcom súhlase nájomcu.

Čl. 5

Osobitné, prechodné a záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na písomnej forme právnych úkonov.
2. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať písomnými dodatkami, vzájomne odsúhlasenými zmluvnými stranami.
3. Pokiaľ nie je touto zmluvou dohodnuté inak, platia pre nájom nebytových priestorov a vzťahy z neho plynúce, ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
4. Zmluva o nájme bola vyhotovená v 2 vyhotoveniach s platnosťou originálu.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle školy.
6. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že sa jej obsah doslovne zhoduje s ich slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne prejavenu vôľou, ako aj na znak toho, že tento právny úkon neurobili v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave dňa 19.09.2022

Prenajímateľ: Základná škola s materskou školou
Mgr. Eva Dubeňová
riaditeľka školy

Nájomca:
Ing. Tomáš Kayser