

ZMLUVA O NÁJME - Akadémia Fénix II. - č. 24/22-3/23

UZATVORENÁ PODĽA § 720 ZÁKONA č. 40/1964 ZB. OBČIANSKY ZÁKONNÍK V ZNENÍ NESKORŠÍCH PRÁVNÝCH PREDPISOV V SPOJENÍ SO ZÁKONOM č. 116/1990 ZB. O NÁJME A PODNÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV V ZNENÍ NESKORŠÍCH PREDPISOV

(ďalej ako „Zmluva“)

Článok I. **Zmluvné strany**

- 1.1. Prenajímateľ: **Základná škola kpt. J. Nálepku v Stupave**
Sídlo: Školská 2, 900 31 Stupava
IČO: 31 773 711
DIČ: 2021609656
IČ DPH: nie je platcom DPH
Právna forma: rozpočtová organizácia
Štatutárny orgán: Mgr. Zuzana Šimková, riaditeľka
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK80 0200 0000 0019 3624 6256

(len „Prenajímateľ“)

- 1.2. nájomca: **Akadémia Fénix, s.r.o.**
Sídlo: Jilemnického 1622/12, 900 31 Stupava
IČO: 52989615
DIČ:
IČ DPH: nie je platcom DPH
Právna forma: s.r.o.
Štatutárny orgán: Vanda Alberty
Bankové spojenie:
IBAN: SK21 1100 0000 0029 4209 5583

(ďalej len „Nájomca“)

(ďalej Prenajímateľ a Nájomca spolu aj ako „Zmluvné strany“ alebo jednotlivo ako „Zmluvná strana“)

Preambula

Zmluvné strany sa dohodli, berúc do úvahy ich spoločné ciele a záujmy, realizujúc ich obojstranne dohodnuté podmienky, že uzatvárajú túto Zmluvu podľa § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov v spojení so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov.

Článok II. **Úvodné ustanovenia**

- 2.1. Prenajímateľ prenecháva a Nájomca preberá do nájmu nebytové priestory v objekte Základnej školy na ulici Školská v Stupave, súp. č. **614/2**. Súčasťou areálu Základnej školy kpt. J. Nálepku, t.j. prenajímateľa sú športoviská na pozemkoch parcela reg. „C“ KN č. **825/1**, č. **825/2**, **829/3** a parcelách reg. „E“,

ktorých úplnú prevádzku zabezpečuje v rámci svojej činnosti prenajímateľ. Športoviská – verejnoprospešné zariadenia môžu slúžiť okrem žiakov základnej školy aj širokej verejnosti. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania spolu s malou telocvičňou aj priestory sociálneho zariadenia, šatní nachádzajúce sa v budove so súp. č. **614**. (ďalej len „**Predmet nájmu**“).

- 2.2. Prenajímateľ na základe ustanovenia § 6 ods. 1 zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí znení neskorších predpisov, ako aj na základe ustanovenia § 7 Všeobecne záväzného nariadenia mesta Stupava č. 1/2016 o Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta (ďalej len „VZN 1/2016“) vykonáva správu majetku Mesta Stupava, ktorý mu bol zverený.

Článok III. **Predmet Zmluvy**

- 3.1. Touto zmluvou:
- a) Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania Predmet nájmu, ktorý je v správe Prenajímateľa na základe Delimitačného protokolu č. 1/2002, na účel nájmu uvedený v Článku IV. tejto Zmluvy za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
 - b) Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi Nájomné podľa Článku V. Zmluvy a plniť ostatné povinnosti podľa tejto Zmluvy.
- 3.2. Nájomca vyhlasuje, že pred uzavretím tejto Zmluvy si k svojej spokojnosti dôkladne obhliadol Predmet nájmu a tento je v stave spôsobilom na Účel nájmu uvedený Článku IV. Zmluvy.

Článok IV. **Účel nájmu**

- 4.1. Nájomca bude malú telocvičňu využívať výlučne len za účelom realizovania filmovo-divadelného a dramatického krúžku.
- 4.2. Účel nájmu zahŕňa udržiavanie čistoty na Predmete nájmu a jeho okolí počas celej doby nájmu. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel podľa bodu 4.1. tohto článku Zmluvy. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti, ani napriek predchádzajúcej výzve Prenajímateľa na splnenie uvedenej povinnosti, sa Zmluvné strany dohodli v súlade s ustanovením § 544 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, na zmluvnej pokute, ktorú je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu, a to vo výške 100,- € (slovom jednasto eur) za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe Prenajímateľom zaslanej faktúry.

Článok V. **Nájomné a platobné podmienky**

- 5.1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi nájomné za užívanie Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy vo výške **350.- EUR** (slovom tristopäťdesiat) za celý Predmet nájmu (ďalej len „**Nájomné**“). Cena za Nájomné je stanovená dohodou Zmluvných strán podľa platného cenníka.
- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca sa zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi Nájomné za príslušné obdobie v plnej výške podľa tejto Zmluvy do **15.05.2023**, a to bankovým prevodom na číslo účtu Prenajímateľa uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, **a to bez vyzvania. Variabilný symbol (VS) 2422323**.
- 5.3. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania platby na účet Prenajímateľa.

Článok VI.
Práva a povinnosti Prenajímateľa

6.1. Prenajímateľ má právo:

- a) prístup do Predmetu nájmu v prítomnosti Nájomcu za účelom kontroly, či Nájomca užíva Predmet nájmu na Účel nájmu a plní ostatné povinnosti podľa tejto Zmluvy,
- b) prístup na Predmet nájmu aj bez prítomnosti Nájomcu kedykoľvek, ak Nájomca napriek predchádzajúcej písomnej výzve neumožní vstup Prenajímateľovi na Predmet nájmu alebo kedykoľvek, to bude potrebné z dôvodu ochrany zdravia alebo bezpečnosti ľudí alebo životného prostredia alebo ochrany majetku Prenajímateľa alebo tretích osôb, alebo kedykoľvek bude existovať obava, že na Predmete nájmu dochádza k páchaniu trestnej činnosti.

Článok VII.
Práva, povinnosti Nájomcu a sankcie

7.1. Nájomca je oprávnený:

- a) užívať Predmet nájmu v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve iba na Účel nájmu;
- b) prenechať Predmet nájmu do podnájmu alebo užívania tretej osobe iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17 EUR za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu na základe Prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi.

7.2. Nájomca je povinný:

- a) uhradiť Prenajímateľovi Nájomné za podmienok podľa Článku V. tejto Zmluvy,
- b) nahradiť škodu, ktorú spôsobí tým, že Predmet nájmu bude užívať v rozpore s touto Zmluvou, ako aj škody ním, príp. ním poverenými osobami spôsobené, ako aj za škody spôsobené inými osobami zdržujúcimi sa na Predmete nájmu,
- c) zabezpečiť, aby činnosťou Nájomcu a osôb, ktorým Nájomca umožní vstup na Predmet nájmu nedochádzalo k ohrozovaniu majetku Prenajímateľa ani tretích osôb, nedochádzalo k páchaniu trestnej činnosti ani inej činnosti v rozpore s právom alebo dobrými mravmi,
- d) dodržiavať právne predpisy o ochrane pred požiarmi, pričom sa zaväzuje vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie,
- e) chrániť majetok Prenajímateľa,
- f) písomne oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek skutočnosti, ktoré obmedzujú alebo inak bránia Nájomcovi v riadnom užívaní Predmetu nájmu,
- g) starať sa o to, aby na Predmete nájmu nevznikla žiadna škoda a chrániť predmet nájmu a zároveň aby svojim konaním nerušil užívacie práva ostatných vlastníkov či užívateľov nehnuteľností susediacich s Predmetom nájmu,

7.3. Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za každé poškodenie Predmetu nájmu, pokiaľ toto poškodenie spôsobil Nájomca alebo osoby jemu blízke. Nájomca zodpovedá aj za škody na Predmete nájmu spôsobené tretími osobami, ktoré sa zdržujú na Predmete nájmu v súlade s pokynmi Nájomcu alebo s jeho vedomím. Všetky škody, za ktoré zodpovedá Nájomca, je Nájomca povinný odstrániť alebo zabezpečiť ich odstránenie na vlastné náklady. Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za škodu spôsobenú porušením svojich povinností podľa tejto

- Zmluvy v plnom rozsahu jej výšky. Nájomca nezodpovedá Prenajímateľovi za škody vzniknuté na Predmete nájmu v prípadoch osobitného zreteľa (vis maior).
- 7.4. Uhradením zmluvnej pokuty sa Nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť Prenajímateľovi vzniknutú škodu spôsobenú nemožnosťou užívať Predmet nájmu a povinnosti zaplatiť Prenajímateľovi náhradu za užívanie Predmetu nájmu vo výške zmluvne dojednaného Nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
- 7.5. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi každú zmenu a všetky skutočnosti ktoré by mohli ovplyvniť Predmet nájmu. Za nesplnenie tejto povinnosti je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu zmluvnú pokutu v sume 70 EUR. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe Prenajímateľom zaslanej faktúry, v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi.
- 7.6. Nájomca užívajúci Predmet nájmu sa zaväzuje udržiavať Predmet nájmu v stave, ktorý je v súlade s platnými právnymi predpismi súvisiacimi s prevádzkou obdobného zariadenia. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti prenajímateľa ako vlastníka objektu vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov a to najmä na úseku požiarnej ochrany - povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení, najmä povinnosti v zmysle ustanovení § 4 a § 5, na úseku hygieny, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci - povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov, o ochrane majetku a pod.

Článok VIII. **Doba nájmu**

- 8.1. Táto Zmluva sa uzatvára na **dobu určitú**, a to **od 09.01.2023 do 19.06. 2023 vrátane**.
- 8.2. Nájomca bude využívať malú telocvičňu v nasledovne dohodnutých časoch :

Malá telocvičňa NB:

Deň	čas od hod	čas do hod	Deň	čas- od hod	čas do hod	Deň	čas – od ho	čas –do ho
Pondelok	14:00	16:00						

Článok IX. **Trvanie a ukončenie Zmluvy**

- 9.1. Túto Zmluvu je možné ukončiť aj nasledovne:
- písomnou dohodou Zmluvných strán,
 - písomnou výpoveďou Prenajímateľa, a to i bez udania dôvodu,
 - písomným odstúpením Prenajímateľa od Zmluvy podľa bodu 9.2. tohto článku Zmluvy,
 - písomnou výpoveďou Nájomcu, ak sa Predmet nájmu stane preukázateľne nespôsobilým na dohodnuté užívanie bez porušenia povinnosti Nájomcu,

- e) ak Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s Účelom nájmu,
- f) písomným odstúpením od tejto Zmluvy, ak Nájomca prenechá Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa,
- g) odstúpením od tejto Zmluvy v súlade s touto Zmluvou a/alebo s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Dôvod odstúpenia od Zmluvy musí byť výslovne uvedený v tejto Zmluve alebo špecifikovaný konkrétnym ustanovením Občianskeho zákonníka.

9.2. Odstúpenie od tejto Zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane.

Článok X. **Doručovanie**

- 10.1. Zmluvné strany sa dohodli, že adresou pre doručovanie písomností Zmluvnej strane je adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy alebo iná adresa, ktorú jedna Zmluvná strana oznámi druhej Zmluvnej strane po uzavretí tejto Zmluvy písomne, ako novú adresu pre doručovanie písomností týkajúcich sa tejto Zmluvy.
- 10.2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa doporučene poštou doručujú písomnosti týkajúce sa tejto Zmluvy na adresu Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví Zmluvy, tak za deň doručenia písomnosti sa považuje deň doručenia zásielky. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň kedy Zmluvná strana odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v prípade ak si nevyzdvihne zásielku doručovanú poštou na pošte v odbernej lehote, t. j. deň vrátenia takejto zásielky alebo v prípade vrátenia zásielky doručovanej poštou, na ktorej je preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka (fikcia doručenia).

Článok XI. **Záverečné ustanovenia**

- 11.1. Meniť alebo dopĺňať túto Zmluvu možno len formou očíslovaných písomných dodatkov podpísaných Zmluvnými stranami.
- 11.2. Táto Zmluva je vypracovaná v dvoch (2) vyhotoveniach, pričom každá zo Zmluvných strán obdrží jedno (1) vyhotovenie.
- 11.3. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda nasledujúci deň po dni zverejnenia v súlade s ustanovením § 5a 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 a ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 11.4. Táto Zmluva sa riadi právom Slovenskej republiky. Na vzťahy osobitne neupravené touto Zmluvou sa vzťahujú príslušné právne predpisy. V prípade súdneho sporu sa Zmluvné strany dohodli, že je daná právomoc slovenského súdu.
- 11.5. V prípade, ak by sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy alebo jeho časť, stalo neplatným, táto skutočnosť nespôsobuje neplatnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy alebo zvyšných častí dotknutého neplatného ustanovenia.
- 11.6. Táto Zmluva predstavuje jediný a úplný dohovor Zmluvných strán ohľadne predmetu Zmluvy, pričom ako taká nahrádza všetky prípadné predchádzajúce ústne i písomné dohovory ohľadne otázok dotýkajúcich sa predmetu Zmluvy.
- 11.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná

voľnosť nie je obmedzená, že Zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej a vážnej vôle, že si Zmluvu prečítali a jej ustanovenia sú pre nich určité a zrozumiteľné, ako aj že Zmluva nebola uzavretá v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, v dôsledku čoho ju na znak súhlasu vlastnoručne podpísali.

11.8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledujúce prílohy:

a) Príloha č. 1 – kalkulačný list.

V Stupave, dňa:

V Stupave, dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mgr. Zuzana Šimková
riaditeľka školy

Vanda Alberty

KALKULAČNÝ LIST

k Zmluve o nájme – Akadémia Fénix II. - č. 24/22-3/23
za obdobie: 09.01.2023 – 19.06.2023 vrátane

Kalkulácia nákladov k prenajímaniu priestorov ZŠ kpt. J. Nálepku, Školská 2, 900 31 Stupava

NÁJOMNÉ:

Malá telocvičňa/zimné obdobie:

nájomné za hodinu:	10.-€/h
počet hodín nájmu:	30 hodín
cena:	300.- €

Malá telocvičňa/letné obdobie:

nájomné za hodinu:	5.-€/h
počet hodín nájmu:	10 hodín
cena:	50.- €

CENA CELKOM:

Cena celkom:	350.- €
Cena celkom po zaokrúhlení na celé eurá:	350.- €