

N á j o m n á z m l u v a
č. 1/2023 Vlastníci
o nájme nebytového priestoru

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

medzi

1. Prenajíateľom: Základná škola
Dudova 2
851 02 Bratislava
IČO: 31780547
bankové spojenie: PRIMA banka, a.s.
číslo účtu: SK72 5600 0000 0094 0089 9001

zastúpený: Mgr. Hana Závodná, riaditeľka školy
ďalej len „prenajíateľ“

a

2. Nájomcom: Vlastníci bytov a NP Starohájska 10, Dudova 1, v zastúpení
Bratislavská správcovská spoločnosť, s.r.o.
Rusovecká cesta 36
851 01 Bratislava
IČO: 36 838 209

ďalej len „nájomca“

Prenajíateľ a nájomca, 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 ZoNPNP) sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

Čl. 1

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory (školská jedáleň) v pavilóne A 1 v objekte ZŠ Dudova2 Bratislava, súp. č. 1640. Objekt je situovaný na parcele číslo 956 kat. úz. Petržalka, evidovaný na liste vlastníctva č. 3491. Priestor je projekčne určený ako školská jedáleň.
2. Prenajatý nebytový priestor bude nájomca využívať na schôdzu vlastníkov bytov.
3. Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom nebytového priestoru riadne oboznámený, osvedčuje jeho neporušenosť, v tomto stave ho preberá, čo potvrdzuje podpisom tejto zmluvy.

Čl. 2 Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom v zmysle tejto zmluvy vznikne dňom jej podpísania a zmluvnými stranami sa dojednáva na dobu

u r č i t ú

Školská jedáleň: 24.1.2023 – v čase od 17.30 h do 19.30 h

2. K zrušeniu zmluvy pred uplynutím doby nájmu môže dôjsť dohodou zmluvných strán. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednaného času z týchto dôvodov:
 - a) ak nájomca užíva predmet zmluvy v rozpore so zmluvou a na iný účel, než bol dojednaný v čl. 1. tejto zmluvy.
 - b) ak nájomca neuhradí do stanoveného termínu nájomné
3. Nájomca môže odstúpiť od zmluvy kedykoľvek, ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým k užívaniu na účel, na ktorý bol prenajatý.
4. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v spôsobilom technickom a hygienickom stave, ktorý zodpovedá miere opotrebenia.
5. Ak došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu prenajatého predmetu nájmu, nájomca na vlastné náklady opraví predmetné nebytové priestory alebo uhradí prenajímateľovi náklady na opravu nebytového priestoru.
6. V prípade, ak ku dňu skončenia nájmu existujú nedoplatky nájomcu na nájomnom a nedôjde k vykonaniu alebo preukázaniu tejto úhrady, je prenajímateľ oprávnený využiť práva prenajímateľa podľa § 672 OZ.

Čl. 3 Cena nájmu a platobné podmienky

1. Výška nájomného za prenajatý predmet nájmu je stanovená v zmysle zákona číslo 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov **dohodou** zmluvných strán nasledovne:

NP školská jedáleň	nájom :	5,36 €/h
	poplatok za služby a energie:	21,- €/h

hodín celkom: 2 hodiny

cena spolu : 2 x 26,36 = 52,72 €

Celkom 52,72 €

2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájom a energie na číslo účtu prenajímateľa v Prima banke, SK72 5600 0000 0094 0089 9001 s uvedením príslušného variabilného symbolu 1/2023 vo výške 52,72 €. **Nájom je splatný najneskôr 25.1.2023.**
3. Nájomca uhradí za každú ďalšiu začatú hodinu nad rámec zmluvy sumu vo výške 26,36 €/h.

Čl. 4

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Nájomca je povinný využívať prenajaté priestory výlučne na zmluvne dohodnutý účel
2. Nájomca je povinný zabezpečiť si BOZ v zmysle zákona č. 124/2006 Zb. a ochranu pred požiarimi v zmysle zákona č. 314/2001 v znení neskorších predpisov a Vyhlášky 121/2002 v znení neskorších predpisov o ochrane pred požiarimi.
3. Nájomca sa zaväzuje:
 - prevádzka NP nebude rušiť nočný klud
 - prenajaté NP bude chrániť proti vniknutiu cudzích osôb
 - vznik škody bezodkladne nahlási prenajímateľovi, aby jeho zamestnanci po fyzickej kontrole, mohli spísať zápisnicu o škodovej udalosti
4. Nájomca nesmie vykonať na NP zmeny bez písomného súhlasu prenajímateľa. Ak vykoná povolené zmeny, je povinný po skončení nájmu uviesť NP na svoje náklady do pôvodného stavu, ak sa nedohodne inak.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon jeho práv spojených s nájmom nebytového priestoru.
6. Nájomca nebude poškodzovať chodníky alebo trávnaté plochy motorovými vozidlami.
7. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu vnesenom do prenajatých priestorov.

Čl. 5

Osobitné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa môže meniť alebo doplňovať výlučne formou písomných dodatkov potvrdených oboma zmluvnými stranami.
2. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy, alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť dotknuté ustanovenie (alebo jeho časť) novým, tak aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím zmluvy.
3. Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu sídla zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa sídla touto zmluvnou stranou oznámená.
4. V ostatnom sa zmluvné strany riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom 20.1.2023. Je vyhotovená v 2 rovnopisoch, jeden pre nájomcu a jeden pre prenajímateľa.

6. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že ustanoveniam tejto zmluvy porozumeli, tieto vyjadrujú ich vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť. Súčasne zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola uzatvorená na základe aktuálnych a pravdivých údajov, nebola uzavretá v tiesni a za nevýhodných podmienok

V Bratislave, 20.1.2023

Za nájomcu

Za prenajímateľa

Miroslav Kováč
technik

Mgr. Hana Závodná
riaditeľka školy