

Centrálne č. 14/2023

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 05/2023/NZ

uzatvorená podľa ust. § 3 a nasl. zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi

Prenajímateľom: **Základná škola Kataríny Brúderovej**
v zriaďovateľskej pôsobnosti Mestskej časti Bratislava - Vajnory
Adresa: Osloboditeľská 1, 831 07 Bratislava
IČO: 42447402
DIČ: 2120100961
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK89 0200 0000 0035 5915 7459
Zastúpený: RNDr. Tibor Kráľ, riaditeľ školy
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom: **Michal Duga**
Adresa:
Číslo OP:
Bankové spojenie:
IBAN:
(ďalej len „nájomca“)

Vyššie uvedené zmluvné strany, Základná škola Kataríny Brúderovej na strane jednej (ďalej len „prenajímateľ“) a Michal Duga (ďalej len „nájomca“) na strane druhej, v zmysle ustanovenia § 3 a nasl. zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka sa dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy.

Čl. I

Úvodné ustanovenie

Prenajímateľ má v správe nehnuteľnosť a pozemok vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava – Vajnory, s ktorým hospodári na základe protokolu o zverení nehnuteľného majetku Mestskej časti Bratislava - Vajnory do správy z dňa 27.09.2018 a zmluvy o zverení majetku do správy č. 135/2018/Z z dňa 27.09.2018. Predmetnou nehnuteľnosťou je budova Základnej školy Kataríny Brúderovej so súpisným číslom 741 postavenej na parcele s číslom 24 - zastavané plochy a nádvoria, o výmere 1.285 m². Predmetný subjekt sa nachádza na Osloboditeľskej ul. č. 1 v Bratislave - Vajnoroch a je zapísaná na LV č. 5816, vedená Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislava, pre katastrálne územie Bratislava - Vajnory, (ďalej len „budova“ a „pozemok“).

Čl. II

Predmet nájmu a účel nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytových priestorov, a to priestor telocvične vrátane sociálnych zariadení a šatní nachádzajúcich sa v samostatnom trakte budovy Základnej školy Kataríny Brúderovej (ďalej len „telocvična“ alebo „predmet nájmu“).
2. Do predmetu nájmu nepatria priestory skladu a nárad'ovne.
3. Účelom nájmu je využitie telocvične na športové účely, a to predovšetkým na hru volejbalu.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. III

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 3.3.2023 do 28.4.2023**. Do doby nájmu telocvične sa nezapočítava obdobie veľkonočných prázdnin od 6.4.2023 do 11.4.2023.
2. Nájomca je oprávnený užívať telocvičňu počas doby trvania nájmu **každý piatok** v čase **od 17:30 do 18:30**.
3. Celková doba, počas ktorej je nájomca oprávnený využívať telocvičňu predstavuje **8 hodín**.
4. Platnosť nájomnej zmluvy končí uplynutím dojednanej doby.

Čl. IV

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za užívanie telocvične a za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (ďalej len „nájomné“) v sume **25 €** za hodinu v zmysle platného Sadzobníka poplatkov za prenájmy nebytových priestorov č.1/2022/S platného od 1.3.2022.
2. Nájomca za využívanie telocvične je povinný zaplatiť prenajímateľovi nájomné za mesiace marec až apríl vo výške **200 €**.
3. Službami, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu (ďalej len „služby“), sú: vodné a stočné, teplo a teplá voda, elektrická energia, odvoz odpadu a ostatné služby (upratovanie).
4. Dohodnuté nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe vystavenej faktúry v mesiaci marec.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výhradne na účel dohodnutý v tejto zmluve a zanechať ho v prevádzkyschopnom stave a nepoškodený.
3. Nájomca sa zaväzuje používať zariadenia a náradia nachádzajúce sa v predmete zmluvy súvisiace s účelom nájmu a udržiavať ich v stave spôsobilom na užívanie.

4. Po ukončení činností nájomcu je tento povinný včas uvoľniť predmet nájmu a umožniť jeho užívanie ostatným záujmovým skupinám, nájomníkom.
5. Nájomca je povinný v predmete nájmu udržiavať poriadok a čistotu a zaväzuje sa dodržiavať hygienické a všetky platné bezpečnostné predpisy, a to najmä predpisy týkajúce sa ochrany pred požiarmi.
6. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať počas doby nájmu platné protiepidemiologické opatrenia. S cieľom zabezpečiť bezpečné prostredie v školách a školských zariadeniach je zakázané vstupovať tretím osobám (ktoré nevyužívajú predmet nájmu) do priestorov školy, ďalej je zakázané nosiť bicykle, kolobežky, skateboardy a pod. do vnútorných priestorov školy.
7. V priestoroch predmetu nájmu je zakázané požívať alkoholické nápoje.
8. Nájomca sa zaväzuje v predmete nájmu hospodárne nakladať s médiami (voda, elektrická energia) na úrovni prirodzenej spotreby.
9. Nájomca v celom rozsahu zodpovedá za zavinenú škodu, ktorá prenajímateľovi vznikne konaním nájomcu alebo iných osôb, ktoré spolu s nájomcom užívajú predmet nájmu.
10. Za všetky škody, ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
11. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku, ktoré nájomcovi vzniknú v súvislosti s užívaním predmetu nájmu. Prenajímateľ taktiež nezodpovedá za prípadné odcudzenie, stratu alebo zničenie vecí patriacich nájomcovi alebo osobám, ktoré spolu s nájomcom užívajú predmet nájmu a s ním súvisiace priestory. Náležitosti ošetruje Dohoda o hmotnej zodpovednosti, ktorá je súčasťou tejto zmluvy.
12. Prenajímateľ pred podpisom tejto zmluvy oboznámi nájomcu, že zabezpečuje vstup do priestorov školy kamerovým systémom.
13. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám.
14. Prenajímateľ z dôvodu nezabezpečenia pracovnej sily na sprístupnenie priestorov telocvične zapožičia kópiu kľúča od bočných dverí predmetu nájmu nájomcovi na základe odovzdávacieho a preberacieho protokolu.
15. Nájomca je povinný zachovať podstatu užívanej nehnuteľnosti, nie je oprávnený na predmete nájmu vykonávať akékoľvek zmeny, či úpravy.
16. Nájomca je povinný o každú zmenu doby užívania predmetu nájmu podľa ust. Čl. III ods. 2 tejto zmluvy požiadať vopred písomne prenajímateľa.
17. Ak z dôvodov na strane prenajímateľa nebude možné užívať predmet nájmu špecifikovaný v ust. Čl. II tejto zmluvy, prenajímateľ je povinný vrátiť alikvotnú časť nájomného nájomcovi na jeho bankový účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to najneskôr do 10 pracovných dní od skončenia kalendárneho mesiaca, v ktorom nebolo možné predmet nájmu užívať.
18. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné v stanovenom termíne podľa Čl. IV ods. 4, resp. sa omešká so zaplatením nájomného o viac ako 5 kalendárnych dní, prenajímateľ si vyhradzuje právo nepovolit' nájomcovi využívanie predmetu nájmu v nasledujúcich dňoch kalendárneho mesiaca, a to bez zániku nároku prenajímateľa na výšku nájomného za tieto dni stanovenú podľa Čl. IV ods. 2 tejto zmluvy. Doba zákazu užívania predmetu nájmu bude trvať až do dňa pripísania výšky nájomného na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Čl. VI

Ukončenie trvania zmluvy

1. Zmluvné strany sa môžu počas trvania tejto zmluvy písomne dohodnúť na jej predčasnom ukončení.
2. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať, ak nájomca bude nehospodárne zaobchádzať s majetkom školy v prenajatých priestoroch, v prípade nadštandardnej spotreby médií (plytvanie vodou a elektrinou) alebo bude využívať predmet nájmu v rozpore s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.
3. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať aj v prípade, ak nájomca bude v omeškaní so zaplatením sumy nájomného alebo akejkoľvek jej časti, resp. nájomnej sumy o viac ako 10 kalendárnych dní.
4. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať, ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.
5. Výpovedná lehota nie je stanovená, ukončenie nájomnej zmluvy môže byť okamžité po písomnom súhlase oboch zmluvných strán.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Nájomca berie na vedomie, že Základná škola Kataríny Brúderovej je v zmysle 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 povinná zverejňovať informácie, ktoré sa získali za verejné financie alebo sa týkajú používania verejných financií alebo nakladania s majetkom mestskej časti. Na základe tejto skutočnosti nájomca výslovne súhlasí so zverejnením tejto zmluvy v plnom rozsahu, okrem bankového spojenia, čísla účtu nájomcu, ako i osobných údajov a telefonických údajov zástupcov nájomcu, v Centrálnom registri zmlúv a so spracovaním všetkých osobných údajov v nej obsiahnutých. Tento súhlas sa udeľuje bez akýchkoľvek výhrad a bez časového obmedzenia. Po zverejnení tejto zmluvy vyššie uvedený súhlas nemožno odvolať.
2. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho jeden rovnopis je určený pre nájomcu, jeden pre prenajímateľa a jeden pre zriaďovateľa.
3. Ak táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, prečítali ju, jej obsahu porozumeli a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, neuzavreli ju v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
5. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami vždy na jednej listine.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť momentom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

V Bratislave dňa _____
za prenajímateľa:

.....
RNDr. Tibor Kráľ
riaditeľ školy

V Bratislave dňa _____
za nájomcu:

.....
Michal Duga
nájomca

Za zriaďovateľa:

.....
Ing. Michal Vlček
starosta MČ Bratislava – Vajnory

Odovzdávací a preberací protokol k predmetu

vyhotovený na základe

Čl. V ods. 14 Nájomnej zmluvy č. 5/2023/NZ uzatvorenej
medzi zmluvnými stranami

Požičiavateľ: **Základná škola Kataríny Brúderovej**
v zriaďovateľskej pôsobnosti Mestskej časti Bratislava - Vajnory
Adresa: Osloboditeľská 1, 831 07 Bratislava
IČO: 42447402
DIČ: 2120100961
Zastúpený: RNDr. Tibor Kráľ, riaditeľ školy

a

Vypožičiavateľ: **Michal Duga**
Adresa:
Číslo OP:

1. Na základe ustanovenia Čl. V ods. 14 Nájomnej zmluvy č. 05/2023/NZ podľa ust. § 3 a nasl. zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, požičiavateľ odovzdáva vypožičiavateľovi a vypožičiavateľ prijíma zmluvne dohodnutý predmet – kľúč s označením „N od bočných dverí do priestorov predmetu nájmu požičiavateľa.
2. V čase odovzdania predmetu je vyhotovený kľúč nepoškodený a vypožičiavateľ tento predmet prijíma s nasledovným vyjadrením:
Odovzdaný kľúč od bočných dverí do priestorov telocvične je jedinou kópiou, vypožičiavateľ ho nebude požičiavať iným osobám a ani zhotovovať ďalšie duplikáty. Bude sa starať o kľúč a chrániť ho pred odcudzením, zničením alebo stratou. Vypožičiavateľ s podmienkami súhlasí a preberá kľúč.
3. Vypožičiavateľ sa zaväzuje po skončení alebo predčasnom ukončení doby nájmu telocvične podľa Nájomnej zmluvy č. 5/2023/NZ neodkladne vrátiť príslušný kľúč požičiavateľovi.
4. V prípade straty kľúča je vypožičiavateľ povinný túto skutočnosť nahlásiť okamžite požičiavateľovi, ktorý dá vyhotoviť nový duplikát kľúča na náklady vypožičiavateľa.

V Bratislave dňa

.....
požičiavateľ

.....
vypožičiavateľ

Dohoda o hmotnej zodpovednosti

k Zmluve č. 5/2023/NZ o nájme nebytových priestorov

Prenajímateľom: **Základná škola Kataríny Brúderovej**
v zriaďovateľskej pôsobnosti Mestskej časti Bratislava - Vajnory
Adresa: Osloboditeľská 1, 831 07 Bratislava
IČO: 42447402
DIČ: 2120100961
Zastúpený: RNDr. Tibor Kráľ, riaditeľ školy
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom: **Michal Duga**
Adresa: _____
Číslo OP: _____
(ďalej len „nájomca“)

I. Predmet dohody

1. Prenajímateľ a nájomca uzatvorili dňa 2.3.2023 zmluvu o prenájme nebytových priestorov (telocvičňa, šatňa, sprchy, WC) na obdobie od 3.3.2023 do 28.4.2023 v časoch stanovených v Zmluve č. 5/2023/NZ čl. III ods. 2.
2. Na základe tejto zmluvy nájomca preberá hmotnú zodpovednosť za poškodenie zariadenia nebytových priestorov, ktoré je povinný finančne vykompenzovať alebo opraviť na vlastné náklady a vo vlastnej réžii.

II. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že na základe tejto dohody o hmotnej zodpovednosti bude nájomca zodpovedať za hodnoty, ktoré mu budú zverené počas trvania prenájmu nebytových priestorov.
2. Nájomca zodpovedá za stav zverených hodnôt, ktoré je povinný udržiavať v stave v akom ich prevzal, ich prípadné poškodenie je povinný vyúčtovať, ak nepreukáže, že poškodenie zverenej hodnoty vzniklo celkom alebo sčasti bez jeho zavinenia. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať nájomcovi podmienky pre riadny výkon činnosti podľa uzatvorenej zmluvy o prenájme nebytových priestorov a spojenej s hmotnou zodpovednosťou nájomcu. V prípade, že nájomca zistí, že nemá potrebné podmienky, pre riadny výkon činnosti podľa uzatvorenej zmluvy o prenájme nebytových priestorov, je povinný tieto nedostatky prenajímateľovi ihneď oznámiť.
3. Nájomca potvrdzuje, že bol oboznámený s prevádzkovým poriadkom prenajatých nebytových priestorov a ich prevádzkový poriadok sa zaväzuje dodržiavať.

4. Pri zistení nového poškodenia alebo závady v priestoroch telocvične je nájomca povinný danú skutočnosť oznámiť na začiatku doby prenájmu prostredníctvom SMS správy na telefónne číslo 0918/730171 alebo prostredníctvom mailovej správy na adresu kral@zsvajnory.sk. V takom prípade bude nájomca zbavený zodpovednosti za danú škodu na majetku školy.

III. Záverečné ustanovenia

1. Táto dohoda nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Táto dohoda o hmotnej zodpovednosti zaniká dňom skončenia zmluvy o prenájme nebytových priestorov alebo dňom odstúpenia od tejto zmluvy.
3. Súčasťou dohody o hmotnej zodpovednosti je príloha č. 1 obsahujúca zoznam poškodení, závad telocvične k dňu 2.3.2023, za ktoré nájomca v deň podpísania dohody nemohol byť hmotne zodpovedný.
4. Dohoda je vyhotovená vo troch vyhotoveniach, pričom každé vyhotovenie má platnosť originálu. Každá zmluvná strana a zriaďovateľ obdrží jedno vyhotovenie.
5. Túto dohodu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov.
6. Zmluvné strany si dohodu prečítali, jej obsahu, právam a povinnostiam z nej vyplývajúcim porozumeli, pričom na znak súhlasu s jej obsahom a so skutočnosťou, že dohodu neuzavreli v tiesni, pod nátlakom alebo za nápadne nevýhodných podmienok, ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave dňa _____
za prenajímateľa:

V Bratislave dňa _____
za nájomcu:

.....
RNDr. Tibor Kráľ
riaditeľ školy

.....
Michal Duga

PRÍLOHA č. 1 k Dohode o hmotnej zodpovednosti k Zmluve č. 5/2023/NZ o nájme nebytových priestorov – zoznam poškodení v telocvičnom trakte k ...2.3.2023....., ktoré neboli zavinené nájomcom

- 1) na dverách v šatni na ľavej a v šatni na pravej strane sú drobné diery
- 2) na dverách do sprchy na ľavej strane sú prevalené dvere

Ostatné závady sú bežného charakteru spôsobené užívaním telocvične (opotrebovaním). Spomínané závady nie sú pre nájomcu prekážkou v užívaní priestorov telocvične.

Škola si bude nárokovať hmotnú zodpovednosť voči nájomcovi za poškodenia závažnej povahy, ako napr. vyvalené dvere, odtrhnutý alebo prasknutý basketbalový kôš, odtrhnutá sprchová hadica, rozbité umývadlo, rozbité sklenené dvere, či okno, odtrhnutá vešiaková časť v šatniach atď.