

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. 17/2023-9

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

Prenajímateľ: **Spojená škola**
Sídlo: Tilgnerova 14, 841 05 Bratislava

IČO: 31750214
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **Benitim**
Sídlo: Fláviavska 1672/43, 851 10 Bratislava
IČO: 42180309
DIČ: 2023116601

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu ako „zmluvné strany“ a každý jednotlivito aj ako „zmluvná strana“)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov za nasledujúcich podmienok:

Čl. I Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je pre účel krátkodobého prenájmu správcom budov školy, stavieb súpisné číslo 714 a súpisné číslo 3371, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Karlova Ves, na ulici Tilgnerova 14 v Bratislave. Budovy sú vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves (ďalej len „mestská časť“), ktorá je zároveň zriaďovateľom prenajímateľa.
2. Mestská časť Bratislava-Karlova Ves ako zriaďovateľ poverila v zmysle ustanovenia § 6 ods. 11 zákona č. 596/2003 Z. z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vo vymedzenom rozsahu riaditeľku / riaditeľa školy schvaľovaním zmlúv o nájme školských miestností.

Čl. II Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma za ďalej uvedených podmienok nájomcovi nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte prenajímateľa, konkrétne malú a veľkú telocvičňu, vrátane možnosti používať šatne a sociálne zariadenia (ďalej len „nebytové priestory“ alebo „predmet nájmu“).
2. Predmet nájmu bude nájomca využívať na účel – športové tréningy detí (ďalej len „účel nájmu“).

Čl. III Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 07.06.2024, pričom nájomca bude prenajaté priestory užívať každý utorok a štvrtok v čase od 16:00 hod. do 17:00 hod. (veľká telocvičňa) a v čase od 17:00 hod. do 18:00 hod. (malá telocvičňa), okrem dní školských prázdnin a štátnych sviatkov, t.j. celkovo v rozsahu 126 hodín v nasledovných termínoch:
3.10., 5.10., 10.10., 12.10., 17.10., 19.10., 24.10., 26.10., 2.11., 7.11., 9.11., 14.11., 16.11., 21.11., 23.11., 28.11., 30.11., 5.12., 7.12., 12.12., 14.12., 19.12., 21.12., 9.1., 11.1., 16.1., 18.1., 23.1., 25.1., 30.1., 1.2., 6.2., 8.2., 13.2., 15.2., 20.2., 22.2., 27.2., 29.2., 12.3., 14.3., 19.3., 21.3., 26.3., 4.4., 9.4., 11.4., 16.4., 18.4., 23.4., 25.4., 30.4., 2.5., 7.5., 9.5., 14.5., 16.5., 21.5., 23.5., 28.5., 30.5., 4.6., 6.6.
2. V prípade, že z prevádzkových dôvodov na strane prenajímateľa alebo na strane nájomcu bude potrebné zmeniť termíny nájmu, sa zmluvné strany zaväzujú, že pri zmene neprekročia v súhrne čas trvania nájmu tak ako je uvedený v bode 1. tohto článku zmluvy.

Čl. IV **Nájomné a platobné podmienky**

1. Nájomné je stanovené podľa aktuálneho cenníka mestskej časti, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou. Mestská časť je oprávnená v priebehu trvania nájmu jednostranne zmeniť cenník; v takomto prípade je prenajímateľ povinný e-mailom oznámiť nájomcovi zmenu cenníka najneskôr do 30 dní od dátumu účinnosti zmeny cenníka.
2. Od účinnosti zmeny cenníka sa nájomca zaväzuje uhrádzať nové nájomné stanovené zmenou cenníka, ak neodstúpil od zmluvy podľa čl. VI bod 3. písm. b) tejto zmluvy.
3. Nájomné vo výške 510,30€, slovom päťstodesať eur a tridsať centov stanovené podľa bodu 1. tohto článku zmluvy sa nájomca zaväzuje uhradiť bezhotovostným prevodom na účet mestskej časti IBAN: _____ v lehote najneskôr do 31. januára 2024. Pri platbe nájomca uvedie nasledovný variabilný symbol:..
4. Nájomca je povinný uhradiť nájomné na základe tejto zmluvy bez vystavenia faktúry.
5. Poplatok za energie a služby spojené s nájmom je stanovený podľa aktuálneho cenníka mestskej časti, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou. Mestská časť je oprávnená v priebehu trvania nájmu jednostranne zmeniť cenník; v takomto prípade je prenajímateľ povinný e-mailom oznámiť nájomcovi zmenu cenníka najneskôr do 30 dní od dátumu účinnosti zmeny cenníka.
6. Od účinnosti zmeny cenníka sa nájomca zaväzuje uhrádzať nový poplatok za energie a služby spojené s nájmom stanovený zmenou cenníka, ak neodstúpil od zmluvy podľa čl. VI bod 3. písm. b) tejto zmluvy
7. Poplatok za energie a služby spojené s nájmom vo výške 2891,70€, slovom dvetisícosemstodeväťdesiatjeden eur a sedemdesiat centov stanovený podľa bodu 5. tohto článku zmluvy sa nájomca zaväzuje uhradiť bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa IBAN v lehote najneskôr do 31. januára 2024. Variabilný symbol platby je.
8. Nájomca je povinný uhradiť poplatok za energie a služby spojené s nájmom na základe tejto zmluvy bez vystavenia faktúry.
9. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného a / alebo poplatku za energie a služby spojené s nájmom má Prenajímateľ právo uplatniť si voči nájomcovi úrok z omeškania vo

výške určenej v súlade s nariadením vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v z.n.p., za každý deň omeškania.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ poskytne nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu uvedeného v tejto zmluve.
2. Nájomca je povinný využívať predmet nájmu výlučne na účel dohodnutý v tejto zmluve.
3. Prenajímateľ je oprávnený prostredníctvom poverených zamestnancov vstúpiť do prenajatých priestorov za účelom kontroly, či nájomca užíva nebytové priestory v súlade s právnymi predpismi a s dohodnutým účelom využitia. Toto právo má okrem prenajímateľa aj mestská časť.
4. Nájomca nie je oprávnený prenajaté priestory alebo ich časť poskytnúť inému do podnájmu.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv súvisiacich s poruchami stavebnej konštrukcie, dodávky tepla, vody, elektrickej energie a pod. ihneď potom, čo sa o nich dozvedel a umožniť mu vykonanie týchto opráv.
6. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy a normy súvisiace s bezpečnosťou a ochranou zdravia pri práci, ochrany pred požiarimi a hygienické predpisy. Je povinný udržiavať v nich čistotu a poriadok.
7. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa v predmete nájmu svojvoľne uskladovať alebo ponechávať veci, ktoré nie sú vo vlastníctve prenajímateľa a mestskej časti.
8. Nájomca je povinný vrátiť priestory v stave, v akom ich prevzal. Je povinný uhradiť škody, ktoré vzniknú jeho zavinením.
9. Nájomca je povinný dbať na ochranu prenajatých priestorov a príslušenstva pred zničením, poškodením i nadmerným opotrebením, ako aj dbať na dodržiavanie verejného poriadku osobami využívajúcimi predmet nájmu, zabezpečiť poriadok a čistotu v prenajatých priestoroch ako aj v ich tesnej blízkosti v prípade, že jeho znečistenia sa dopustia osoby, ktorým nájomca umožnil vstup do prenajatých priestorov vrátane odvozu jeho odpadu.
10. Nájomca je zodpovedný za všetky škody na predmete nájmu, zariadeniach, príslušenstve ako i majetku prenajímateľa, ktoré spôsobí. Nájomca je zodpovedný i za škody na predmete nájmu spôsobené osobami, ktoré sa zdržujú v predmete nájmu v súlade s pokynmi nájomcu alebo s jeho vedomím. Všetky škody, za ktoré zodpovedá nájomca, odstráni na vlastné náklady nájomca, alebo uhradí prenajímateľovi v bežných cenách.

Čl. VI

Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý.
2. Zmluvné strany môžu nájomný vzťah založený touto zmluvou predčasne kedykoľvek ukončiť dohodou, pričom sú zároveň povinné vysporiadať si vzájomné záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy.
3. Nájomný vzťah založený touto Zmluvou sa môže predčasne skončiť aj jednostranne, a to
 - a) písomnou výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
 - b) odstúpením nájomcu od zmluvy v prípade, že nájomca nesúhlasí so zmenou cenníka, ktorá mu bola oznámená prenajímateľom spôsobom uvedeným v čl. IV bod 1. tejto zmluvy; nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy do dňa účinnosti zmeny cenníka; Odstúpenie od zmluvy je v tomto prípade účinné k prvému dňu účinnosti zmeny cenníka,
 - c) odstúpením prenajímateľa od zmluvy, ak z technických alebo iných dôvodov dôjde k uzatvoreniu predmetu nájmu (alebo školy); Odstúpenie od zmluvy je v tomto prípade účinné dňom jeho doručenia nájomcovi.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.
4. Výpoveď sa považuje za doručení dňom jej prevzatia, dňom odmietnutia jej prevzatia alebo dňom vrátenia doporučenej zásielky druhej zmluvnej strane, aj keď sa adresát o tom nedozvedel. Predmetné platí aj pre doručovanie odstúpenia od zmluvy.
5. Skončenie zmluvného vzťahu odstúpením od zmluvy alebo výpoveďou nevylučuje možnosť uplatnenia si práva na náhradu preukázanej škody, ktorá vznikla nesplnením záväzku jednou zo zmluvných strán.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 3.10.2023 v súlade s § 47a ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou postupne číslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu je možné zmeniť aj prostredníctvom oznámenia druhej zmluvnej strane, bez nutnosti uzatvárania dodatku k zmluve, keď dochádza k zmene:
 - a) bankového spojenia oznámeného druhej zmluvnej strane,
 - b) identifikačných údajov zmluvných strán oznámených druhej zmluvnej strane,
 - c) cenníka oznámeného prenajímateľom nájomcovi spôsobom uvedeným v čl. IV bod 1. tejto zmluvy.
3. Pre právne pomery neupravené touto zmluvou platia príslušné ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov, zvlášť ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dvoch pre každú zmluvnú stranu.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola

uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpísali.

V Bratislave, dňa 27.9.2023

V Bratislave, dňa 27.9.2023

prenajímateľ

nájomca