

PC/16/2023

Nájomná zmluva č. 14/2023 o nájme nebytového priestoru

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v zmysle § 663 až 684 Občianskeho zákonníka medzi:

prenajímateľom: **Základná škola**
Pankúchova 4, 851 01 Bratislava
zastúpený: Mgr. Daniel Bachleda, riaditeľ ZŠ
IČO: 31781853
DIČ: 2020987958
bankové spojenie: Dexia, banka Slovensko, a. s.
číslo účtu: 9400964002/5600

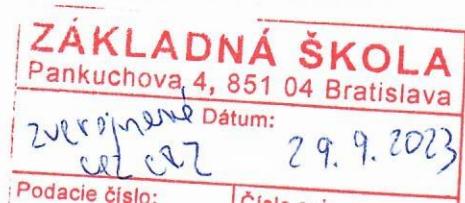
a

nájomcom: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov M.C. Sklodowskej 31-41
a A. Gwerkovej 29-33**
zastúpení: správca AG – EXPERT, s. r. o., Alexander Gubric, konateľ
Bancíkovej 1/A, 821 03 Bratislava
IČO: 35730595
DIČ: 2021383727

Prenajímateľ 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 sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

Článok I. Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory v 1. NP traktu A2 – jedáleň, miestnosť č. 138 o celkovej výmere 221,6 m² v objekte nehnuteľnosti, budovy Základnej školy Pankúchova 4, 851 04 Bratislava, súpisné číslo 2597, na parcele č. 349 v k. ú. Petržalka, zapísanej na LV č. 3490 v prospech Mestskej časti Bratislava-Petržalka, zverenej do správy Základnej školy Pankúchova 4, 851 04 Bratislava, protokolom č. 09/08/2012 o zverení správy majetku mestskej časti Bratislava-Petržalka a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov.
2. Súpis podlahových plôch nebytových priestorov s pôvodným určením tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy – údaje o nebytovom priestore, ktorá je jej neoddeliteľnou súčasťou.
3. Predmetné nebytové priestory nájomca využije na schôdzu vlastníkov bytov Gwerkovej 29-33 a M.C. Sklodowskej 31-41.
4. Nájomca prehlasuje, že mu je technický stav predmetu nájmu dobre známy, osvedčuje jeho neporušenosť, v tomto stave ho preberá, čo potvrdzuje svojím podpisom tejto zmluvy.



Článok II. Doba nájmu a výpovedné dôvody

1. Nájomná zmluva je uzatvorená jednorázovo dňa 4.10. 2023 v čase od 17,00 h do 19,00 h.
2. K zrušeniu zmluvy pred uplynutím doby nájmu môže dôjsť dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou s uvedením opodstatnených dôvodov.
3. Prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy, ak nájomca nezaplatí nájom v stanovenom čase pred využitím nájmu.
4. Nájomná zmluva sa zrušuje na druhý deň, ktorý nasleduje po dni, v ktorom mal nájomca podľa zmluvy zaplatiť nájom.
5. Nájomca môže odstúpiť od zmluvy kedykoľvek, ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým k užívaniu na účel, na ktorý bol prenajatý.
6. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v spôsobilom technickom a hygienickom stave, ktorý zodpovedá miere opotrebenia.
7. Ak došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebovaniu prenajatého predmetu nájmu, nájomca na vlastné náklady opraví predmetné nebytové priestory alebo uhradí prenajímateľovi náklady na opravu nebytového priestoru. Nájomca zodpovedá aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil k prenajatému predmetu nájmu prístup.

Článok III. Výška nájomného a spôsob platenia

1. Výška nájomného za prenajímaný predmet nájmu v zmysle článku I. tejto zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, podľa metodického usmernenia k prenajímaniu nebytových priestorov v školách a školských zariadeniach mestskej časti Bratislava-Petržalka hodinovou sadzbou v sume 27,04 €/h (6,04 € nájom, 21,00 € energie) za jedáleň.
2. Výpočet výšky platby za prenájom tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
3. Nájomca úhradu za nájom a energie vykoná na číslo účtu prenajímateľa SK665600000009400964002 v Prima Banke Slovensko, a. s., s uvedením príslušného variabilného symbolu 14/2023 (číslo zmluvy) a to:
 - do 30.9.2023 v sume 54,08 €.

Článok IV. Podmienky prenájmu

1. Nájomca je povinný prenajatý predmet nájmu užívať obvyklým spôsobom pre činnosť uvedenú v článku I. tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje pri užívaní prenajatých nebytových priestorov dodržiavať platné predpisy na ochranu životného prostredia, prírody a vodných zdrojov, požiarnej ochrany, BOZP a dodržiavať povinnosti prevádzkovateľa. Pri porušení uvedených podmienok je nájomca povinný znášať vzniknuté škody.
3. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa prenajať predmet nájmu tretím osobám.
4. Nájomca sa zaväzuje, že:
 - a) prevádzka nebytových priestorov nebude rušiť nočný pokoj,
 - b) na vlastné náklady zabezpečiť: riadne udržiavanie a upratanie nebytových priestorov, prenajaté nebytové priestory chrániť proti vniknutiu cudzích osôb,
 - c) umožní prenajímateľovi vykonávať kontrolu dodržiavania podmienok prenájmu a na požiadanie obhliadku prenajatých nehnuteľností,



- d) zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci s technickými zariadeniami v prenajatom predmete nájmu po dobu nájmu,
 - e) vznik škody bezodkladne nahlási prenajímateľovi, aby jeho poverení zamestnanci po fyzickej kontrole mohli spísať zápisnicu o škodovej udalosti,
 - f) nebude poškodzovať chodníky alebo trávnaté plochy motorovými vozidlami. V prípade ich poškodenia zodpovedá za škody.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom nájomcom do nebytových priestorov bez ohľadu na pôvod ich vzniku.

Článok V.

Bezpečnostné opatrenia, požiarňa ochrana (PO) a bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci (BOZP)

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, technickými normami a hygienickými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikli škody na majetku alebo živote a zdraví osôb.
2. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a PO, v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a PO v celom predmete nájmu a za ne v plnej miere zodpovedať.
3. Nájomca ako prevádzkovateľ predmetu nájmu preberá na seba zodpovednosť za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa v čase nájmu budú nachádzať v predmete nájmu, ako aj opatrenia na ochranu majetku nachádzajúceho sa v predmete nájmu.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy (alebo jeho časť) sú 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 takéto ustanovenie (alebo časť) novým tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
2. Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platné, účinné a vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa a oznámená zmluvnou stranou. Obe zmluvné strany sa zaväzujú si písomne oznamovať každú zmenu adresy bez zbytočného odkladu. Doručovanie nájomcovi je riadne vykonané aj vtedy, ak prenajímateľ doručuje na adresu nájomcu priamo v predmete nájmu podľa zmluvy.
3. 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.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom 4.10.2023. Je vypracovaná v 2 exemplároch, jeden pre nájomcu, jeden pre prenajímateľa.
5. Neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvorí:
 - príloha č. 1 Údaje o nebytovom priestore
 - príloha č. 2 Výpočet výšky platby za prenájom
6. Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, 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 platných pravdivých údajov, nebola uzatvorená v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok.

V Bratislave dňa 20.9.2023

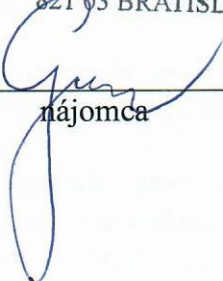
Za nájomcu :

AG - EXPERT

s.r.o.

Bancíkovej 1/A

821 03 BRATISLAVA



nájomca

Za prenajímateľa :

ZÁKLADNÁ ŠKOLA
Pankúchova
051 04 Bratislava



riaditeľ