Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník medzi:

Názov:	**Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice**
Sídlo:	Trojičné námestie 11, 821 06 Bratislava
IČO:	00 641 383
Zastúpenie:	Ing. Roman Lamoš, MBA – starosta MČ

v zastúpení:

Názov:	**Základná škola Biskupická 21**
Sídlo:	Biskupická 21, 821 06 Bratislava
IČO:	31 748 201
Zastúpenie:	Mgr. Iveta Horváthová – riaditeľka ZŠ
Bank. spojenie:	Tatra banka, a.s.
IBAN:	SK98 1100 0000 0026 2770 5169

(ďalej len „Prenajímateľ")

a

Názov:	**Skyro, n.o.**
Sídlo:	Palackého 44/14, 811 02 Bratislava – mestská časť Staré Mesto
IČO:	53 378 385
Zastúpenie:	Grigor Ayrumyan – riaditeľ n.o.
Registrácia:	Register mimovládnych neziskových organizácií, reg. č.: OVVS-104848/557/2020-NO
Bank. spojenie:	Tatra banka, a.s.
IBAN:	SK85 1100 0000 0029 4911 0053

(ďalej len "Nájomca")

za nasledovných podmienok:

I. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o dočasnom nájme časti nehnuteľnosti o výmere 1346 m^2 nachádzajúcej sa na Biskupickej ulici č. 21 v priestoroch ZŠ Biskupická 21 v Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice, pričom stavba so súpis. č. 10170 je postavená na parcele reg. „C" s parc. č. 1352/1, vedená Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre okres Bratislava II, obec Bratislava – Podunajské Biskupice, katastrálne územie Podunajské Biskupice a zapísaná na liste vlastníctva č. 6130 (ďalej len "Predmet zmluvy"), ktorá je v správe Prenajímateľa zverená zverovacím protokolom č. 10/EOaSM/2016 zo dňa 21.03.2016 a Dodatok č. 1 zo dňa 14.06.2023

2. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi do užívania Predmet zmluvy spolu s príslušenstvom. Zakreslenie Predmetu zmluvy do priestorov budovy ZŠ Biskupická 21 je uskutočnené v nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve.

II. Účel nájmu

1. Predmet zmluvy bude užívaný Nájomcom po celú dobu nájmu výlučne za účelom poskytovania formálneho a neformálneho vzdelávania.

2. na informačné technológie a umelú inteligenciu a v súlade s oprávnením Nájomcu na podnikanie.

III. Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to odo dňa jej účinnosti najneskôr do **31.12.2023**.

2. Prenajímateľ zároveň súhlasí, aby Nájomca odovzdaný Predmet zmluvy začal užívať k **01.11.2023.** O odovzdaní a prevzatí Predmetu zmluvy spíšu zmluvné strany preberací protokol, v ktorom bude definované vybavenie a technický stav priestorov, zariadenie a inventár.

3. Zmluvné strany sú oprávnené zmluvu vypovedať písomnou výpoveďou s výpovednou dobou v trvaní dva (2) mesiace. Výpovedná doba začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede druhej strane.

4. V prípade nedodržania písomnej formy výpovede je takáto výpoveď neplatná. Ak bude písomná výpoveď doručená osobne, je povinný preberajúci toto prevzatie písomne potvrdiť.

5. Zmluva zaniká riadne uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená alebo predčasne uplynutím výpovednej doby.

IV. Výška nájmu, cena za poskytované služby a spôsob úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného je **19,50 Eur/m2/rok** (slovom: *deväťnásť eur päťdesiat centov/m2/rok*).

2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude nájomné v prospech Prenajímateľa uhrádzať vždy mesačne vopred, najneskôr do posledného dňa predchádzajúceho mesiaca, a to prevodom na bankový účet Prenajímateľa na základe vystavenej faktúry.

3. V nájomnom nie sú zahrnuté náklady za služby - médiá; ich výpočet bude stanovený vo výpočtovom liste na základe meračov spotreby vody a elektrickej energie a bude súčasťou zmluvy. Médiá budú hradené formou preddavkov v mesačných splátkach vždy k 15. dňu v príslušnom mesiaci, pričom k ich vyúčtovaniu dôjde k 31. 05. nasledujúceho kalendárneho roka. Dodávka tepla v zimnom období bude určená percentuálne podľa plochy Predmetu zmluvy a bude vyúčtovaná k 31.05. nasledujúceho kalendárneho roka.

4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zvýšiť nájomné v závislosti od ukazovateľa ekonomického vývoja - indexu rastu spotrebiteľských cien v porovnaní s predchádzajúcim obdobím, ktoré zverejňuje Štatistický úrad SR.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Predmet zmluvy v stave, aký bude opísaný v Preberacom protokole v zmysle článku III. ods. 2. tejto zmluvy, pokiaľ v tejto zmluve nie je dojednané inak a zabezpečiť riadne poskytovanie služieb v súvislosti s jeho nájmom s ohľadom na článok IV. ods. 3. tejto zmluvy, s cieľom zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním priestorov a Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že Predmet zmluvy v takomto stave preberá.

2. Náklady na prevádzku priestorov, vrátane bežnej údržby a opráv z dôvodu bežného opotrebenia hradí výlučne Nájomca. Úpravy interiéru (najmä stavebného charakteru), ktoré nie je možné alebo je iba s veľkými nákladmi možné vrátiť do pôvodného stavu a stavebné úpravy Predmetu zmluvy je Nájomca oprávnený robiť len po písomnom odsúhlasení. Všetky náklady vzniknuté z uvedenej činnosti hradí v plnom rozsahu Nájomca a ich vyrovnanie sa vykoná po ukončeni zmluvy.

3. Nájomca zabezpečí dodržiavanie predpisov protipožiarnej ochrany Predmetu zmluvy v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a zaväzuje sa vykonať všetky opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.

4. Nájomca je povinný zabezpečiť a plniť úlohy na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti práce a ochrane zdravia pri práci v znení neskoršich predpisov.

5. Nájomca je povinný užívať Predmet zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, hygienickými, bezpečnostnými, požiarnymi normami a predpismi tak, aby nevznikla škoda a súčasne pri výkone svojich práv je povinný dbať na to, aby užívaním Predmetu zmluvy nebol narušený výkon práv ostatných osôb nachádzajúcich sa v objekte ZŠ Biskupická 21.

6. Nájomca je oprávnený užívať Predmet zmluvy len v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve a uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním Predmetu zmluvy.

7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má Prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv; inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto jeho povinnosti vznikla.

8. Nájomca berie na vedomie, že si poistenie majetku vneseného do priestorov Predmetu zmluvy proti poškodeniu, odcudzeniu, zničeniu alebo strate ako aj poistenie zodpovednosti z prevádzky svojej činnosti dojedná samostatne na vlastné náklady, k čomu Prenajímateľ dáva svoj súhlas. V prípade uzatvorenia takejto poistnej zmluvy (zmlúv) je povinný informovať Prenajímateľa.

9. Nájomca je povinný na vlastné náklady odstrániť škody spôsobené na Predmete zmluvy vlastnou činnosťou, činnosťou svojich zamestnancov, spoločníkov, konateľov, klientov, zákazníkov, blízkych osôb a osôb nachádzajúcich sa so súhlasom Nájomcu v Predmete zmluvy.

10. Nájomca je povinný za svojej prítomnosti umožniť Prenajímateľovi, resp. jeho písomne splnomocnenému zástupcovi vstup do Predmetu zmluvy za účelom preverenia dodržiavania zmluvných podmienok.

11. Nájomca je povinný v prípade skončenia nájmu vrátiť Predmet zmluvy v stave, v akom ho prevzal s

prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Odovzdanie Predmetu zmluvy sa vykoná podpísaním "Odovzdávajúceho protokolu" oboch zmluvných strán, ktorého jedno vyhotovenie dostane Prenajímateľ a dve Nájomca.

12. Nájomca berie na vedomie, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa nie je oprávnený prenechať Predmet zmluvy do podnájmu iným osobám.

13. Nájomca nemá právo jednostranne započítať svoje nároky proti nárokom Prenajímateľa na nájomné, prípadne ostatné plnenia v zmysle tejto zmluvy v prospech Prenajímateľa alebo zadržiavať nájomné alebo jeho časť, prípadne vyššie uvedené platby z titulu týchto nárokov.

VI. Záverečné ustanovenia a iné dojednania

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dojednané inak, riadi sa táto zmluva, práva a povinnosti zmluvných strán, ako aj právne úkony z nej vyplývajúce, vznikajúce a s ňou súvisiace platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä Občianskym zákonníkom.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah tejto zmluvy je možné meniť len formou písomných dodatkov, podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju zmluvné strany podpisujú.

4. Platnosť zmluvy nastáva dňom jej podpisu a účinnosť dňom jej zverejnenia.

5. Táto zmluva sa vyhotovuje v troch (3) vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.

6. Prípadné spory medzi zmluvnými stranami z tejto zmluvy sa budú riešiť prednostne vzájomnou dohodou.

V Bratislave, dňa 10.10.2023

[redacted]

MČ Bratislava – Podunajské Biskupice
Ing. Roman Lamoš, MBA – starosta MČ

V Bratislave, dňa 10.10.2023

ZÁKLADNÁ ŠKOLA
Bis
821 06

[redacted]

ZŠ Biskupická 21
Mgr. Iveta Horváthová – riaditeľka ZŠ

[redacted]

Skyro, n.o.
Grigor Ayrumyan – riaditeľ n.o.

Príloha č. 2

Evidenčné číslo zmluvy	407/2023
Spracovateľ dátum/podpis	Pavel Drozd, MBA 10.11.2023

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

Gestor	Funkcia	Titul, meno a priezvisko	Dátum	Podpis
vecný gestor	Generálny sekretár kancelárie starostu	Pavel Drozd, MBA	10.11.2023	
finančný gestor	Vedúci ekonomického oddelenia	Ing. Peter Magát	11.11.2023	
gestor verejného obstarávania				
právny gestor				
iný príslušný gestor				

prednosta miestneho úradu	Dátum	Vyjadrenie	Podpis
Ing. Boris Hurbanič	11.11.2023	Súhlasím - ~~nesúhlasím~~	

Dátum zverejnenia zmluvy:

Dátum účinnosti zmluvy: