



Zmluva č. 2023/4/ZP **o nájme nebytových priestorov**

uzatvorená v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, a ďalších právnych predpisov.

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ

Základná škola s materskou školou Jána Amosa Komenského

adresa: Hubeného 25, 831 53 Bratislava

zastúpený: Mgr. Tatiana Kizivatová, riaditeľka

IČO: 31810497

DIČ: 2021681772

bankové spojenie: VÚB

číslo účtu vo forme IBAN: SK03 0200 0000 001635605454

Kontakt: +421 0917 337 103

kizivatova@zskomenskehoba.sk

Kontaktná osoba zo strany školy po uzatvorení zmluvy

Meno a priezvisko: Jana Horváthová, sekretárka riaditeľky

Kontakt: +421 911 972 787

sekretarka@zskomenskehoba.sk

(ďalej len „prenajímateľ“)

Zriaďovateľ

Mestská časť Bratislava – Rača, Kubačova 21, 831 06 Bratislava

2. Nájomca

názov nájomcu: BENI TIM

adresa: Fláviiovská 43, 851 10 Bratislava

štatutárny zástupca: Andrea Čvapková

bankové spojenie: VÚB, a. s.

číslo účtu vo forme IBAN: SK54 0200 0000 0029 7783 1851

IČO: 42180309

DIČ: 2023116601

(ďalej len „nájomca“)

(spoločne aj „zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ má v správe nehnuteľnosť vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava – Rača, nachádzajúcu sa v Mestskej časti Bratislava – Rača - budovu Základnej školy s Materskou školou Jána Amosa Komenského na Hubeného 25, Bratislava, súpisné číslo 2496 postavenej na parcele číslo 1514/32, 1514/33, 1514/34, o výmere 9553 m² – zastavaná plocha a nádvoría, ktoré sú zapísané na LV č. 5761 Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislava, pre katastrálne územie Bratislava – Rača, (ďalej len budova). Predmetnú nehnuteľnosť má prenajímateľ v správe na základe Protokolu č. 2/2013 z 30.04.2013 o zverení majetku Mestskej časti Bratislava – Rača a s ním súvisiacich práv a záväzkov do správy Základnej školy s materskou školou Jána Amosa Komenského, Hubeného 25, Bratislava.
2. Prenajímateľ poskytuje nájomcovi do prenájmu priestory **veľkej telocvične na účely rekreačného športovania žiakov ZŠ s MŠ Jána Amosa Komenského na Hubeného 25 v Bratislave- Rači.**
3. Prenajímateľ je oprávnený využívať chodby budovy k presunu žiakov do telocvične, na toaletu a von z budovy.

Čl. II

Účel nájmu

1. 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

Nájomné a služby s nájmom spojené

1. Celková úhrada za prenajaté nebytové priestory je **26,00 €** hodinu a je stanovená v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou zmluvných strán.
2. Službami, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru (ďalej len „služby“), sú: vodné a stočné, teplo a teplá voda, elektrická energia, odvoz odpadu.

3. V cene nájomného nie je zahrnutý vonkajší telefónny styk, ktorý si bude nájomca uhrádzať sám.

Čl. IV Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 11. 10. 2023 do 05. 06. 2024** mimo školských prázdnin, dní riaditeľského voľna a sviatkov.

Dni výučby: **streda od 15:00 hod do 16:00 hod. = 1 hod.**

Mesiac	deň v mesiaci = dátum prenájmu				
Október	11.10.	18.10.	25.10.		
november	08.11.	15.11.	22.11.	29.11.	
december	06.12.	13.12.	20.12.		

Mesiac	deň v mesiaci = dátum prenájmu				
Január	10.01.	17.01.	24.01.	31.01.	
Február	07.02.	14.02.	21.02.	28.02.	
Marec	13.03.	20.03.	27.03.		
Apríl	03.04.	10.04.	17.04.	24.04.	
Máj	15.05.	22.05.	29.05.		
Jún	05.06.				

Z uvedeného vyplýva, že

- **počet prenájmov za rok 2023 = 10-krát po 1 hodine**
⇒ **10 hodín** (nájomné **za 1 hod. = 26,- €**),
⇒ výška za prenájom za mesiace október, november, december je
Spolu = 260,- €;
- **počet prenájmov za rok 2024 = 19-krát po 1 hodine**
⇒ **19 hodín** (nájomné **za 1 hod. = 26,- €**),
⇒ Výška za prenájom za mesiace január, február, marec, apríl, máj, jún je
spolu = 494,- €.

2. Platnosť nájomnej zmluvy končí uplynutím dojednanej doby.

3. Úhrada za nájom a služby sa platí

- **v dvoch splátkach,**
- na účet prenajímateľa vo Všeobecnej úverovej banke
číslo **SK03 0200 0000 0016 3560 5454,**
- **prevodným príkazom,**
- **platbu za rok 2023 treba uhradiť najneskôr do 16.10.2023.**
- **platbu za rok 2024 treba uhradiť najneskôr do 30.01.2024.**

4. V súlade s ustanovením § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov môžu zo zákonom stanovených dôvodov zmluvné strany skončiť nájomnú zmluvu výpoveďou aj pred uplynutím dojednanej doby, ak:
- bude nájomca ne hospodárne zaobchádzať s majetkom školy v prenajatých priestoroch;
 - v prípade nadštandardnej spotreby médií (plytvanie vodou a elektrinou);
 - sa nebudú dodržiavať podmienky predmetnej zmluvy;
 - poškodenie majetku priestorov školy.
5. Výpovedná doba je 15 dní, pričom začína plynúť prvým dňom po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. V

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi priestory vymedzené v čl. I ods. 2 zmluvy v stave spôsobilom na dohovorené užívanie v súlade s kolaudačným rozhodnutím pre prenajímané nebytové priestory, zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.
2. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet zmluvy nepoškodený a v prevádzky schopnom stave, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a ostatné veci súvisiace s prenajatým priestorom.
3. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajímané priestory výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou. Nájomca nemôže na predmet zmluvy alebo jeho časť zriadiť záložné právo alebo ho inak zaťažiť. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet zmluvy alebo jeho časť do podnájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje zariadenia a náradia nachádzajúce sa v predmete zmluvy udržiavať v stave spôsobilom na užívanie.
5. Nájomca je povinný zachovať podstatu užívanej nehnuteľnosti, nie je oprávnený na predmete nájmu vykonávať akékoľvek zmeny, úpravy.
6. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil na predmete nájmu vlastnou činnosťou alebo činnosťou tretích osôb.
7. Za všetky škody, ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.

8. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám.
9. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenájomcovi kontrolu užívania prenajatých priestorov a sprístupniť prenájomcovi prenajímané priestory v čase užívania.
10. Nájomca sa zaväzuje udržiavať v prenajatých priestoroch poriadok a čistotu, zaväzuje sa dodržiavať príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné všeobecne záväzné predpisy.

Čl. VI

Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného v zmysle článku III zmluvy o nájme, je tento povinný zaplatiť prenájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia, ak sa nedohodnú inak. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenájomcu na náhradu škody, ktorej sa môže prenájomca domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká dlžníkova povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu, aj keď porušenie povinnosti nezavinil. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcova povinnosť platiť úrok z omeškania podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.
2. Príslušná suma sa považuje za uhradenú až jej pripísaním na účet prenájomcu.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a záväznými právnymi predpismi.
2. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami a schváleného zriaďovateľom, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni, ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.

4. Táto zmluva je vyhotovená **v piatich rovnopisoch**, z ktorých **2** vyhotovenia obdrží prenajímateľ, **2** nájomca a **1** vyhotovenie obdrží zriaďovateľ.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.

V Bratislave dňa: 9.10.23

V Bratislave dňa: 12.10.23

Andrea Čisáková
za nájomcu

Mgr. Tatiana Kizivatová
za prenajímateľ

Mgr. Michal Drotován
za zriaďovateľa