

**Z m l u v a**  
**č. 3/2024**  
**o nájme nebytových priestorov**

uzatvorená v zmysle zák. č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi :

**Článok I**  
**Zmluvné strany**

Zriaďovateľ : Mestská časť Bratislava – Rusovce  
Vývojová 8, 851 10 Bratislava – Rusovce  
Zastúpená : **Radovan Jenčík**, starostka MČ

prenajímateľ: Základná škola s materskou školou Vývojová 228 Bratislava-Rusovce  
Vývojová 228 , 851 10 Bratislava – Rusovce  
zastúpená : **PaedDr., Mgr. Rastislav Kunst, riaditeľ ZŠ s MŠ**  
IČO : 31781845  
Bankové spojenie : Prima banka Slovensko a. s.  
Číslo účtu : SK22 5600 0000 0094 0267 5001

a

nájomca : Mgr. Habalová Eva  
Za Bránou 681/8  
919 04 Smolenice

**Článok II**  
**Predmet a účel nájmu**

1. Predmetom nájmu je učebňa v ZŠ s MŠ Vývojová 228 Bratislava – Rusovce, na parcele č. 549 zapísanej na LV č. 1309 v prospech Hlavného mesta SR Bratislavy, zverenej do správy ZŠ s MŠ Vývojová 228 Bratislava – Rusovce, delimitačným protokolom zo dňa 05. 07. 2002.
2. Účelom tejto zmluvy je prenájom učebne ZŠ na doučovanie.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel uvedený a dohodnutý touto zmluvou v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet prenájmu.

### **Článok III**

#### **Obdobie prenájmu**

1. Nájom nebytového priestoru je dojednaný na určitý čas: od 19.02.2024 do 31.05.2024  
**Pondelok : 13:45 – 14:45 hod.**  
Doba nájmu môže byť predĺžená len na základe písomnej dohody zmluvných strán uzatvorenej najneskôr ku dňu skončenia tejto nájomnej zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že užívanie predmetu nájmu po skončení obdobia nájmu nepredlžuje obdobie nájmu.

### **Článok IV**

#### **Úhrada nájomného a ostatných platieb**

1. Nájomca sa zaväzuje za obdobie prenájmu podľa čl. III platbu za prenájom učebne v ZŠ (1 hod.=45 min./3,70 €) **VS – číslo zmluvy 32024** uhradiť prenajímateľovi **mesačne** na účet Prima banka Slovensko, a. s. IBAN: SK225600000009402675001 najneskôr do 5. dňa nasledovného mesiaca.
2. V prípade neuhradenia platby v stanovenej dobe v zmysle čl. IV. bod 1 tejto zmluvy nájomca zaplatí prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania.
3. Prenajímateľ môže meniť výšku poplatku za služby a energie iba vtedy, ak dôjde k zmene právnych predpisov alebo ak dôjde k zvýšeniu cien od dodávateľa.

### **Článok V**

#### **Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

1. Nájomca je povinný využívať prenajaté priestory výlučne na zmluvne dohodnutý účel a zabezpečiť dodržiavanie podmienok prenájmu všetkými osobami, ktoré sú účastníkmi akcií poriadaných nájomcom v prenajatých priestoroch.  
Za týmto účelom sa nájomca zaväzuje :
  - a/ oboznámiť užívateľov s platným prevádzkovým poriadkom a zabezpečiť jeho dodržiavanie,
  - b/ hospodárne zaobchádzať s prenajatými priestormi a ich príslušenstvom,
  - c/ dodržiavať bezpečnosť, protipožiarne, hygienické a zdravotné predpisy tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví,
  - d/ zabezpečiť rozvrh dozoru a jeho kontrolu,
  - e/ neodkladne nahlásiť prenajímateľovi potrebu opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti,
  - f/ umožní prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom vykonania kontroly dodržiavania podmienok prenájmu.
2. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenajať predmet nájmu tretím osobám ani umožniť inej osobe vedľa seba v týchto priestoroch podnikáť.

3. Nájomca ako prevádzkovateľ predmetu nájmu preberá na seba zodpovednosť a zodpovedá 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.
4. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škody na majetku spôsobené v súvislosti s využívaním prenajatých priestorov a to poškodením, mimoriadnym znečistením alebo zničením. V prípade poškodenia majetku je prenajímateľ oprávnený žiadať náhradu škody v plnej výške.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon jeho práv spojených s nájmom nebytového priestoru.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje sprístupniť nájomcovi v čase nájmu sociálne zariadenia, šatne, a chodby, ktorých užívanie je spojené s predmetom prenájmu.
7. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu vnesenom do prenajatých priestorov.

## Článok VI

### Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím obdobia, ktoré bol dohodnutý.
2. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v takom stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Zmluvné strany môžu ukončiť nájom výpoveďou zmluvy uzatvorenej na dobu určitú len za podmienok uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb., v znení neskorších predpisov, pričom zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota je **jeden deň** a začína plynúť predchádzajúcim dňom k dohodnutému dňu prenájmu.
4. V prípade poškodenia majetku bude nájomná zmluva ukončená s okamžitou platnosťou.

## Článok VII

### Doručovanie

1. Prenajímateľ doručuje písomnosti sám, poštou alebo prostredníctvom správcu. Prenajímateľ môže podľa potreby a okolností doručiť písomnosť aj prostredníctvom mestskej polície alebo iným spôsobom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, bude miestom doručenia nájomca :
  - a) Adresa
  - b) miesto predmetu nájmu alebo
  - c) miesto, kde bude nájomca zastihnutý.

3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že povinnosť prenajímateľa podľa odseku 2 doručená podľa odseku 2, bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk nájomcu a to aj v prípade, ak táto povinnosť bude vrátená poštou prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. V takom prípade sa za deň doručenia považuje deň jej vrátenia prenajímateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že nájomca bezdôvodne odoprie písomnosť prijatú je písomnosť doručenia dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

### Článok VIII Záverečné ustanovenie

1. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu o nájme 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.
3. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých každá má platnosť originálu. Po jej podpísaní každá zo zmluvných strán dostane 1 vyhotovenie.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán s účinnosťou nasledujúci deň po jej zverejnení.

V Bratislave, dňa:

V Bratislave, dňa:

prenajímateľ :



PaedDr., Mgr. Rastislav Kunst  
riaditeľ ZŠ s MŠ

nájomca :



Mgr. Eva Habalová

zriaďovateľ :



Radovan Jenčík  
starosta MČ

