

Zmluva o nájme nebytového priestoru

č. j. 189/2024/SZŠ-1

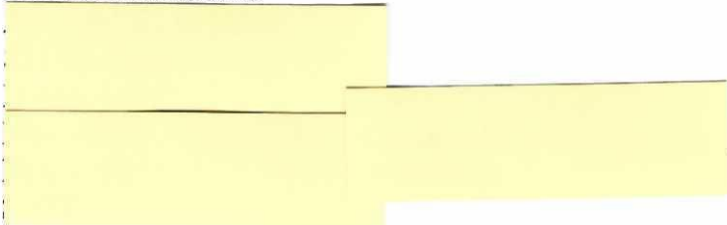
uzatvorená v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a ďalších právnych predpisov.

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Stredná zdravotnícka škola, Záhradnícka 44, Bratislava
Záhradnícka 44
821 08 Bratislava
IČO: 00607304
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK12 8180 0000 0070 0047 5315
SK34 8180 0000 0070 0047 5307
SWIFT: SPSRSKBA
Zastúpená: Mgr. Mária Tunová, riaditeľka

(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Lucia Draždáková**

V zastúpení: Lucia Draždáková

(ďalej aj ako „nájomca“)

Čl. II. Úvodné ustanovenia

1. Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“) je vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti: stavby – Stredná zdravotnícka škola, Záhradnícka 44, Bratislava, Záhradnícka 44, 821 08 Bratislava – zapísanej v liste vlastníctva číslo 1302, situovanej na parcele číslo 10070/1, súpisné číslo 4881, ktorý vedie Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, Ružová dolina 27 pre katastrálne územie Nivy.

2. Prenajímateľ je správcom vyššie uvedeného nehnuteľného majetku, pričom je oprávnený ho prenechať do nájmu bez súhlasu predsedu BSK v zmysle Čl. 16 bod 9 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom BSK.

Čl. III. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory - telocvičňu, šatňu so sociálnym zariadením o celkovej ploche 290,26 m². Ide o nebytové priestory. Telocvičňa sa nachádza na prízemí a šatňa so sociálnym zariadením v suteréne budovy uvedenej v článku II. bod 1 tejto zmluvy.

Čl. IV. Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory na športové aktivity – cvičenie žien.
2. 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. V. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 09. 09. 2024 do 23. 06. 2025**, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po zverejnení zmluvy v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka, vo vymedzenom čase:

Pondelok 19.00 h – 20.00 h 1 hodina

Z doby nájmu sú vylúčené dni školských prázdnin a štátom uznané sviatky.

Čl. VI. Cena nájmu

1. Nájomné za prenajaté priestory je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení dohodou zmluvných strán vo výške **12,00 €/h**.
2. V cene nájomného nie sú zahrnuté služby, ktoré pozostávajú z dodávky elektrickej energie, tepla a TÚV, vodného a stočného a služieb poskytovaných s užívaním predmetu nájmu. Tieto náklady sú zahrnuté v článku VII.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo cenu nájmu, prípadne energií a služieb poskytovaných s užívaním predmetu nájmu jednostranne upraviť o niektoré ekonomické položky, ktoré sa objektívne v rámci celej republiky menia (napr. devalvácia, inflácia a pod.). Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení cien. Upravené ceny sú záväzné od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po ich doručení

nájomcovi zo strany prenajímateľa, avšak len v prípade ak nedôjde k ukončeniu zmluvy podľa bodu 4 tohto článku.

4. Neakceptácia ceny nájmu, energií a služieb upravených podľa bodu 3 tohto článku nájomcom, považujú zmluvné strany za podstatné porušenie tejto zmluvy.

Čl. VII.

Cena za energie a služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledujúcej platbe za energie a služby:

a) cena za elektrickú energiu	1,55 €/h
b) cena za dodávku tepla a TUV	2,59 €/h
c) cena za vodné a stočné	1,54 €/h
d) cena za služby	7,38 €/h
SPOLU za 1 hodinu	13,06 €/h

Čl. VIII.

Spôsob úhrady nájmu, energií a služieb

1. Nájomca je povinný zaplatiť nájomné a dohodnuté platby za energiu a služby za obdobie od 09. 09. 2024 do 30. 09. 2024 vopred s termínom úhrady do 20. 09. 2024 na účet prenajímateľa na základe vystavenej faktúry vo výške

a) nájomné	12,00 €/h
b) energie a služby	13,06 €/h

Celková fakturovaná suma závisí od počtu prenajatých hodín za príslušné obdobie.

2. Nájomca je povinný zaplatiť vopred nájomné a dohodnuté platby za energiu a služby štvrťročne na účet prenajímateľa na základe vystavenej faktúry vo výške

c) nájomné	12,00 €/h
d) energie a služby	13,06 €/h

Celková fakturovaná suma závisí od počtu prenajatých hodín v príslušnom štvrťroku. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia nájomcom.

Čl. IX.

Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného v zmysle č. VIII. zmluvy o nájme, je tento povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,2 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia, ak sa nedohodnú inak. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ 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 prenajímateľa.

Čl. X.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory na čas dohodnutý v článku V. tejto zmluvy v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav priestorov známy a preberá ich v stave, v akom sa tieto nachádzajú.
2. Nájomca znáša na vlastné náklady opravy účelovej povahy, drobné opravy väd, ktoré počas dohodnutého času nájmu spôsobí, obvyklé užívacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch.
3. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu. Pri porušení tohto ustanovenia je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 3 319,39 €. Ustanovenia čl. IX. bod 1 platia primerane.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a ktorých potrebu zistil počas vymedzeného času užívania predmetu nájmu, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
6. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať dohodnutým spôsobom.
7. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej alebo právnickej osobe. Ak nájomca prenechá majetok Bratislavského samosprávneho kraja do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
8. Nájomca nemôže na majetok Bratislavského samosprávneho kraja zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.
9. Nájomca umožní prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov v prípade odborných prehliadok elektrických zariadení, výkonu revízií a pod., ako aj vstup do prenajatých priestorov v prípade mimoriadnych udalostí (havária kúrenia, vody a pod.), v prípade, že by potreba vstupu vznikla práve počas vymedzeného času užívania predmetu nájmu, ako aj na vykonávanie kontrol dodržiavania jednotlivých ustanovení tejto zmluvy.
10. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov (v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi a vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov)

a zaväzuje sa pred začatím prevádzky, ako aj počas prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.

11. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám.
12. V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu je nájomca povinný uhradiť prenájomateľovi úroky z omeškania vo výške o 5 percentuálnych bodov vyššej ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. (Nariadenie Vlády SR č. 87/1995). Zaplatenie úroku z omeškania nespôsobuje zánik povinnosti nájomcu platiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.
13. Nájomca je povinný oznámiť prenájomateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

Čl. XI.

Skončenie nájmu nebytových priestorov

1. Nájom sa končí dňom **23. 06. 2025**.
2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah:
 - písomnou vzájomnou dohodou zúčastnených strán
 - písomnou výpoveďou
3. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení.
4. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy, prípadne keď neuhradí splatné nájomné v stanovenom termíne. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho dorúčením nájomcovi. Do tohto dňa je nájomca povinný platiť nájomné a platby za služby spojené s nájomom.

Čl. XII.

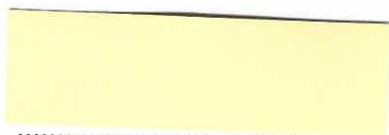
Záverečné ustanovenia

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, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.
3. Písomnosti týkajúce sa zmluvy sa zasielajú na adresu sídla, trvalého pobytu alebo inú adresu adresáta, uvedenú v zmluve, resp. na inú adresu, ktorú zmluvná strana následne preukázateľne oznámi druhej zmluvnej strane. Písomnosti sa považujú za doručené ak

boli adresátom prevzaté alebo boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojim konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti, v takomto prípade sa písomnosť považuje za doručení uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy ak adresát doručenie písomnosti odmietol v piaty pracovný deň po dni odoslania na poštovú prepravu.

4. 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.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ a 2 vyhotovenia nájomca
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Na platnosť tejto zmluvy sa nevyžaduje predchádzajúce schválenie a podpis predsedu BSK.

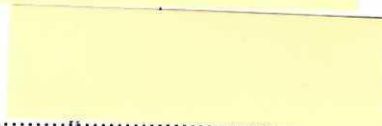
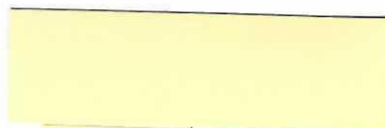
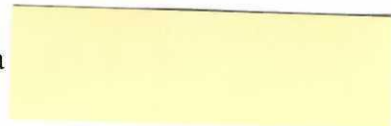
Bratislava dňa



.....
Lucia Dražďáková

nájomca

Bratislava dňa



.....
Mgr. Mária Tunová
riaditeľka
prenajímateľ