

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/SSOŠP/2024
uzatvorená v zmysle § 663 až 684 Občianskeho zákonníka medzi

Zriaďovateľom: **Mestská časť Bratislava - Podunajské Biskupice**
Štatutárny zástupca: Ing. Roman Lamoš, MBA
Sídlo: Trojičné námestie 11, 825 61 Bratislava
IČO : 00 641 383
DIČ: 2020943782
IČ DPH: nie je platcom DPH
Bankové spojenie : Tatra banka, a. s. Bratislava
Číslo účtu IBAN: SK80 1100 0000 0026 2700 5541
Registrácia: zriaďovacia listina – uznesenie č. 15/90 MZ na základe par. 7ods.5

Zák. SNR č. 377/90 o Hlavnom meste SR Bratislave
(ďalej len „zriaďovateľ“)

Prenajímateľom : **Základná škola**
Štatutárny zástupca: prof. PaedDr. Ivan Pavlov, PhD.
Sídlo: Bieloruská č.1, 821 06 Bratislava
IČO: 31780741
DIČ: 2020953924
Bankové spojenie: Tatra banka, a. s. Bratislava
Číslo účtu IBAN: SK30 1100 0000 0026 2670 5159
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **Súkromná stredná odborná škola pedagogická**
V zastúpení: Ing. Elena Strašková - zriaďovateľka
Prevádzka: Bieloruská 1, 821 06 Bratislava
Sídlo: Trnavská cesta 169/58, 821 02 Bratislava
IČO: 36060674
DIČ: 2021518235
Bankové spojenie: Tatra banka, a. s. Bratislava
Číslo účtu IBAN: SK06 1100 0000 0026 2170 0391
Kontaktná osoba: Ing. Elena Strašková
Číslo telefónu: 0903 449 820
e-mail: ssps.straskova@gmail.com
(ďalej len „nájomca“)

Článok I Úvodné ustanovenia

Predmetom zmluvy o nájme je nebytový priestor **1x učebňa č. 142 (fyzika)** nachádzajúci sa v budove Základnej školy Bieloruská č.1, 821 06 Bratislava, súp. č. II 5195, k. ú. Podunajské Biskupice, postavená na parcele č. 5406/3, všetko v správe prenajímateľa.

Článok II Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu časť nehnuteľnosti uvedenej v článku I tejto zmluvy za účelom: **konzultácie (vyučovanie) formou pomaturitného dial'kového štúdia.**
2. Zmena účelu užívania je možná výlučne na základe dohody zmluvných strán formou písomného dodatku k zmluve. Nájomca je oprávnený užívať prenajatý nebytový priestor výlučne pre svoje potreby a v súlade so svojím predmetom činnosti. Nájomca nie je oprávnený dať nebytový priestor do nájmu, podnájmu a výpožičky bez písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade porušenia tejto zmluvnej podmienky je prenajímateľ oprávnený vypovedať zmluvu jednostranným právny úkonom.

Článok III Doba nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú od 05. 09. 2024 do 15. 06. 2025 (podľa plánu konzultácií SSOŠSP v rozvrhu) v školskom roku 2024/2025 okrem školských prázdnin a sviatkov).

Čas prenájmu: Štvrtok: od 13.00 hod. do 18.00 hod.
Piatok: od 13.00 hod. do 18.00 hod.
Sobota: od 9.00 hod. do 15.00 hod.

2. Dohodnutý nájom sa skončí:
 - a) uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) pred uplynutím času, na ktorý bola zmluva uzatvorená môže:
prenajímateľ zmluvu písomne vypovedať z dôvodu, ak:
 - nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou,
 - nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného podľa čl. IV tejto zmluvy,
 - nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj, poriadok, čistotu, všeobecne záväzné právne predpisy, všeobecne záväzné nariadenia MČ, školský poriadok a pokyny riaditeľa školy,
 - nájomca poruší ustanovenia podľa čl. VI tejto zmluvy a aj napriek písomným upozorneniam zo strany prenajímateľa nedôjde k náprave zo strany nájomcu,
 - prenajímateľ potrebuje nebytový priestor na svoje účely z dôvodu rekonštrukcie školy.**nájomca** písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednaného času, ak:
 - stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal a zároveň sa zaväzuje zanechať predmet zmluvy v stave, aby bol schopný bezpečnej prevádzky

pre žiakov kmeňovej školy, alebo ho odovzdať prenajímateľovi v pôvodnom stave, bez všetkého hnutelného zariadenia, technického zariadenia, klimatizácie, tabule s projektorom a ozvučením, ktoré sú majetkom nájomcu,
- nebytový priestor sa stal bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.

3. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Výpoveď zmluvy sú povinné zmluvné strany zaslať druhej strane písomnou doporučenou zásielkou.
4. V prípade ukončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný vypratať užívaný nebytový priestor ku dňu ukončenia nájmu, vrátiť prenajatý priestor a tento protokolárne odovzdať prenajímateľovi. V prípade, že tak nájomca neurobí ani v náhradnej 7-dňovej lehote, je prenajímateľ oprávnený nebytový priestor vypratať na náklady nájomcu s tým, že nezodpovedá za prípadnú škodu vzniknutú poškodením alebo stratou vypratávaného majetku nájomcu. V prípade, že nájomca má záväzky voči prenajímateľovi, je prenajímateľ oprávnený voči hnutelným veciam vo vlastníctve nájomcu uplatniť zádržné právo za účelom zabezpečenia pohľadávok voči nájomcovi.

Článok IV

Výška a úhrada nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice schválené Uznesením č. 128/2022 – 2026 dňa 12. 12. 2023.
2. Cena prenájmu: hodinová sadzba x počet hodín:

Poplatok za prenájom na školský rok 2024/2025:
 $400 \text{ hodín} \times 12,- \text{ eur} = 4\,800,- \text{ eur}$

Poplatok spolu: 4 800,- eur
3. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nájomného na účet prenajímateľa vedeného v Tatra banke a. s., číslo účtu IBAN: SK30 1100 0000 0026 2670 5159, VS: 0120242025, dátum splatnosti za školský rok 2024/2025 je 20. 09. 2024.
4. Zmenu výšky nájomného je prenajímateľ oprávnený vykonať formou dodatku zmluvy, a to na základe oznámenia o zmene výšky nájomného prenajímateľom v súlade so Zásadami hospodárenia, resp. s úpravou novej právnej normy.
5. V prípade omeškania s úhradou nájomného má prenajímateľ právo od nájomcu vymáhať úrok z omeškania vo výške 0,05 % z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania.

Článok V

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav priestorov známy.
2. Prenajímateľ pred zahájením užívania priestorov oboznámi nájomcu s umiestnením hlavných vstupov a výstupov inžinierskych sietí v prenajatých priestoroch a oboznámi ho s ich ovládaním.
3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom kontroly využívania priestorov spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
4. Prenajímateľ po nadobudnutí účinnosti zmluvy protokolárne odovzdá nájomcovi kľúče od prenajímaných priestorov.
5. Prenajímateľ je povinný bezodkladne písomne upovedomiť nájomcu o všetkých zmenách týkajúcich sa Predmetu tejto zmluvy.

Článok VI

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný dodržiavať platný školský poriadok a písomné pokyny riaditeľa školy.
2. Nájomca zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie so zariadením prenajatých priestorov zo strany všetkých osôb, ktorí s ním prenajaté priestory užívajú a je povinný ich oboznámiť s podmienkami využívania prenajatých a príľahlých priestorov.
3. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť riadne upratovanie a čistenie používaných priestorov osobou, ktorú nahlási poverenému zástupcovi školy. Úhradu týchto služieb bude hradíť nájomca.
4. Nájomca sa zaväzuje prenajaté nebytové priestory užívať v súlade a v rozsahu na účel dohodnutý v tejto zmluve a riadne ho udržiavať. Nájomca preberá nebytové priestory v takom stave, v akom sa nachádzajú ku dňu podpísania nájomnej zmluvy.
5. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory do užívania ani do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa a prenajímateľa.
6. Nájomca zodpovedá za všetky škody spôsobené na nehnuteľnosti – nebytových priestorov jeho pracovníkmi, alebo jeho študentami, ktoré sa v nebytových priestoroch nachádzajú.
7. Nájomca je povinný oznámiť zriaďovateľovi a prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
8. Nájomca ani prenajímateľ nemôže na predmet nájmu zriadiť záložné právo, alebo tento majetok inak zaťažiť.

9. Prenajímateľ ako aj zriaďovateľ sú oprávnení po oznámení nájomcovi vstúpiť na predmet nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok stanovených touto zmluvou.
10. Nájomca je povinný dodržiavať všetky protipožiarne a technické opatrenia, hygienické predpisy na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ostatné všeobecne platné právne predpisy. Za všetky škody, ktoré vznikli nedodržaním týchto predpisov v priestoroch užívaných výlučne nájomcom, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
11. Nájomca je povinný zabezpečiť vykonanie odborných prehliadok drobných elektrických zariadení využívaných v prenajatom priestore, ktoré všeobecne záväzné predpisy ukladajú a tieto na požiadanie predložiť prenájomiteľovi a príslušným kontrolným orgánom.
12. Rovnako sa nájomca zaväzuje nahradiť všetku škodu, ktorú by spôsobil prenájomiteľovi a zriaďovateľovi nedodržaním podmienok tejto zmluvy.
13. Nájomca po ukončení zmluvy protokolárne odovzdá kľúče od prenajímaných priestorov poverenému zamestnancovi školy. Počas trvania zmluvného vzťahu je nájomca oprávnený vstupovať do prenajatých priestorov výlučne vo vyhradenom čase a v čase nevyhnutne potrebnom na prípravu vyučovania, poriadku a pod..
14. Službu na vrátnici pre osoby, ktorým udelil oprávnenie vstupovať do priestorov školy, si zabezpečuje nájomca vo vlastnej réžii.
15. V prípade rekonštrukcie väčšieho rozsahu si prenájomiteľ vyhradzuje právo využívať počas školského vyučovania prenajímané priestory po dohode s nájomcom.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých zriaďovateľ obdrží 1 vyhotovenie, prenájomiteľ obdrží 1 vyhotovenie a nájomca obdrží 1 vyhotovenie.
3. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné vykonať písomnou formou zmluvných strán vo forme dodatku k zmluve.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom 05. 09. 2024 a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.
5. Nájomca súhlasí s použitím osobných údajov pre účely tejto nájomnej zmluvy a so zverejnením tejto zmluvy podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

6. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu dôkladne prečítali, rozumejú jej zneniu a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Bratislave dňa:



Biskupice



gická