

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 16/2024

uzatvorená v zmysle § 663 až 684 Občianskeho zákonníka medzi

Zriaďovateľom: **Mestská časť Bratislava - Podunajské Biskupice**
Štatutárny zástupca: Ing. Roman Lamoš - starosta
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. 7 ods. 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: 317 807 41
DIČ: 2020943782
Bankové spojenie: Tatrabanka, a.s. Bratislava
Číslo účtu: SK30 1100 0000 0026 2670 5159
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomcom: **Súkromná stredná odborná škola – Gastroškola**
Zastúpená: Miroslav Vanek – štatutárny zástupca zriaďovateľa
Sídlo: Bieloruská č. 1, 821 06 Bratislava
IČO: 30795290
DIČ: 2021872039
Bankové spojenie: Fio Banka
Číslo účtu: SK79 8330 0000 0029 0189 9171
Kontaktná osoba: Miroslav Vanek
Číslo telefónu: 0903 464 666
e-mail: vanek@gastroškola.sk
(ďalej len „nájomca“)

Článok I Predmet nájmu

1. Predmetom zmluvy o prenájme sú nebytové priestory **veľkej telocvične o rozlohe 304 m² a malej telocvične o rozlohe 208 m², blok C**, nachádzajúce 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: **výučba telesnej a športovej výchovy.**
2. Zmena účelu užívania je možná výlučne na základe dohody zmluvných strán formou písomného dodatku k zmluve. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté nebytové priestory výlučne pre svoje potreby a v súlade so svojím predmetom činnosti. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory 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 5. septembra 2024 do 30. júna 2025.**
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:

prenajímateľ môže zmluvu písomne vypovedať z dôvodu, ak:

- nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou,
- nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomnej zmluvy 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 ustanovenie podľa čl. VI tejto zmluvy a aj napriek písomným upozorneniam zo strany prenajímateľa nedôjde k náprave zo strany nájomcu,
- v prípade rekonštrukcie alebo havárie, má právo ihneď odstúpiť, obmedziť prenájom telocvične,

nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dohodnutého 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,
- 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. Zmluvné strany sa dohodli na výške odplaty za užívanie prenajatých nebytových priestorov nasledovne: **12 eur/hod.**

**Veľká telocvičňa v čase: každý utorok od 14:00 hod. do 15:30 hod.
každý nepárny týždeň vo štvrtok od 14:00 hod. do 15:30 hod.**

Malá telocvičňa v čase: každý utorok od 14:00 hod. do 15:00 hod.

3. 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.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že za energie (voda, stočné, elektrina a plyn) bude nájomca platiť poplatok vo výške **5 eur/ vstup**.
5. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nájomného v mesačných splátkach splatných do 10. dňa príslušného mesiaca kalendárneho roka na účet prenajímateľa vedeného v Tatrabanke a. a., číslo účtu IBAN: **SK30 1100 0000 0026 2670 5159**, variabilný symbol: **162024**. V prípade nedodržania tejto podmienky je prenajímateľ oprávnený okamžite vypovedať zmluvu jednostranným právnym úkonom.

Mesiac	Počet hodín	Nájomné v €	Energie v €	Spolu	Dátum splatnosti
September 2024	13	156 €	50 €	206 €	10.09.2024
Október 2024	15,5	186 €	60 €	246 €	10.10.2024
November 2024	13	156 €	50 €	206 €	10.11.2024
December 2024	10,5	126 €	40 €	166 €	10.11.2024
Január 2025	10,5	126 €	40 €	166 €	10.01.2025
Február 2025	9	108 €	35 €	143 €	10.02.2025
Marec 2024	9	108 €	35 €	143 €	10.03.2025
Apríl 2024	13	156 €	50 €	206 €	10.04.2025
Máj 2024	13	156 €	50 €	206 €	10.05.2025
Jún 2024	13	156 €	50 €	206 €	10.06.2025
Spolu:	119,5	1 434 €	460 €	1 894 €	

6. 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.
7. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi pre výkon športovej činnosti kľúče, ktoré je prenajímateľ na konci zmluvného vzťahu povinný vrátiť nájomcovi.

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, či nájomca užíva nebytové priestory spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.

Článok VI

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný dodržiavať školský poriadok a 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. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť riadne upratovanie a čistenie používaných priestorov osobou, ktorú nahlási riaditeľovi školy.
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 osobami, 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 normy, 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. Nájomca je povinný zabezpečiť vykonanie tých odborných prehliadok a atestov, ktoré všeobecne záväzné

predpisy ukladajú a tieto na požiadanie predložiť prenajímateľovi a príslušným kontrolným orgánom. Nájomca týmto preberá všetky povinnosti prenajímateľa.

11. Rovnako sa nájomca zaväzuje nahradiť všetku škodu, ktorú by spôsobil prenajímateľovi a zriaďovateľovi nedodržaním podmienok tejto zmluvy.

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, prenajímateľ obdrží 1 vyhotovenie a nájomca obdrží 1 vyhotovenie.
3. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné vykonať písomnou formou zmluvných strán vo forme dodatku zmluvy.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom 2. septembra 2024 a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
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,

.....
Základná škola
prof. PaedDr. Ivan Pavlov. PhD.
prenajímateľ

.....
SSOŠ Gastroškola
Miroslav Vanek
štatutárny zástupca zriaďovateľa

.....
Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice
Ing. Roman Lamoš
zriaďovateľ