

Nájomná zmluva číslo 20/2024
uzatvorená podľa ustanovenia § 3 ods. 3 Zákona č. 116/1990 Zb.
o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Čl. I.

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ: Základná škola s materskou školou
Borodáčova 3113/2, 821 03 Bratislava
Zastúpený: Bc. Mgr. Martin Kotyra, PhD.
riaditeľ školy
IČO: 52848094
DIČ: 2121157929
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka Bratislava
číslo účtu: SK81 0200 0000 0042 3915 1853
číslo účtu: SK34 0200 0000 0042 3916 3854

2. Nájomca: Vlastníci bytov a NP Ondrejovova 12-28
v zastúpení správcom VSD s.r.o.
Trebišovská 3, 821 02 Bratislava
Zastúpený: Jarmila Laceková
technik bytového domu Ondrejovova 12 – 28
IČO: 358 145 60

Čl. II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom nebytového priestoru – školskej jedálne nachádzajúcej sa v objekte Základnej školy s materskou školou na Borodáčovej ulici 2 v Bratislave, ktorý za podmienok nižšie uvedených v tejto zmluve prenajíma prenajímateľ nájomcovi za účelom využívania priestorov na vykonanie schôdze vlastníkov bytov Ondrejovova 12 - 28.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel uvedený v ods. 1 tohto článku zmluvy, v súlade s príslušnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
3. S užívaním vyššie uvedených priestorov je spojené aj užívanie spoločných priestorov / vstupná chodba, sociálne zariadenie/ a to v čase uvedenom v čl. III. ods. 1 tejto zmluvy.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Nájom školskej jedálne sa uzatvára na dobu určitú v trvaní **23.10.2024**.
2. Doba nájmu môže byť predĺžená len na základe písomnej dohody zmluvných strán.
3. Skutočné užívanie školskej jedálne začína dňom jej písomného odovzdania a prevzatia medzi prenajímateľom a nájomcom. Využívanie priestorov bude:

Deň:
Streda

Hodina:
17.00 – 19.00 hod

ČL.IV. Úhrada za nájom a služby

1. Úhrada za nájom a služby sa uhrádza za všetky zazmluvnené, prenajaté dni, bez ohľadu na to, či nájomca z jeho strany všetky prenajaté dni využije.
2. Nájomné za školskú jedáleň prenajatú podľa tejto zmluvy je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou zmluvných strán vo výške **15 € /za hodinu**.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť vyššie uvedené nájomné na účet prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava, číslo účtu: **SK8102000000004239151853 mesačne, najneskôr do 30. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca**. Za deň splnenia peňažného záväzku nájomcu voči prenajímateľovi sa považuje deň odpísania dlžnej sumy z účtu nájomcu v prospech prenajímateľa.
4. Ceny za služby spojené s užívaním nebytového priestoru bude nájomca hradiť **mesačne, najneskôr do 30. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca** vo výške **15 €/za hodinu** a to na účet číslo **SK3402000000004239163854** vo VÚB.
5. V prípade omeškania s úhradou nájomného podľa tejto zmluvy je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z nezaplatenej sumy za každý i začatý deň omeškania.

Čl. V.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať priestory školskej jedálne nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ich na svoje náklady udržiavať. Nájomcovi je stav priestorov známy. Prenajímateľ zodpovedá za riadne poskytovanie služieb spojených s užívaním priestorov školskej jedálne.
2. Prenajímateľ pred začatím užívania priestorov školskej jedálne oboznámil nájomcu s umiestnením hlavných vstupov a výstupov inžinierskych sietí v prenajatých priestoroch a oboznámi ho s ich ovládaním.
3. Prenajímateľ je oprávnený k vstupu do prenajatých priestorov školskej jedálne za účelom zistenia, či nájomca užíva tieto priestory dohodnutým spôsobom a v súlade s účelom uvedeným v čl. II ods. 1 tejto zmluvy.
4. **Nájomca zodpovedá za disciplínu v prenajatých priestoroch, za hospodárne zaobchádzanie so zariadením prenajatých priestorov zo strany nájomcu a prípadné škody, ktoré vzniknú v súvislosti s ich užívaním v dobe nájmu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi v plnom rozsahu.**
5. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu i za prípadné iné poškodenie súvisiace s nájmom priestorov školskej jedálne mimo rámca obvyklého užívania a je povinný ich uviesť do pôvodného stavu a to na vlastné náklady.
6. Nájomca v dobe nájmu uvedenej v čl. III. ods. 1 tejto zmluvy je nájomca zodpovedný za dodržiavanie povinností vyplývajúcich z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov. Za všetky škody a za prípadné ublíženie na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním týchto predpisov v dobe nájmu zodpovedá nájomca plnom rozsahu.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv prenajatej nehnuteľnosti t.j. priestorov školskej jedálne a tieto, alebo aj iné nevyhnutné opravy, im umožniť.

8. Nájomca nie je oprávnený prenechať priestory školskej jedálne /ani jej časť/ do podnájmu inej fyzickej alebo právnickej osobe.
9. Nájomca zodpovedá za riadne dodržiavanie prenajímateľom stanovených pokynov na prevádzku predmetu tejto zmluvy t.j. priestorov školskej jedálne.

Čl. VI.

Skončenie nájmu

1. Táto zmluva o nájme končí:
 - a/ uplynutím doby, na ktorú bola dohodnutá,
 - b/ výpoveďou prenajímateľa v prípade ak nájomca porušil ustanovenia tejto zmluvy,
 - c/ ak nájomca stratí spôsobilosť na vykonávanie činnosti, na ktorú si priestory školskej jedálne prenajal – okamžitým zrušením nájomnej zmluvy,
 - d/ prenajatý priestor školskej jedálne sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie – okamžitým zrušením nájomnej zmluvy,
 - e/ písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Prenajímateľ je oprávneným okamžite zrušiť nájomnú zmluvu pred uplynutím doby nájmu v prípade opakovaného porušovania školského poriadku nájomcom.

Čl. VII

Vrátenie predmetu nájmu

1. Po skončení nájmu podľa tejto zmluvy je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v takom stave ako ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania štatutárnymi zástupcami obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka a § 5a Zákona o slobode informácií.
2. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočniť len na základe písomného dodatku k tejto zmluve odsúhlaseného obidvomi zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch.
4. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
5. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočniť len na základe písomného dodatku odsúhlaseného obidvomi zmluvnými stranami.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu neuzatvorili v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, že si ju prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Bratislave dňa: 21.10.2024

ZÁKLADNÁ ŠKOLA S
MATERSKOU ŠKOLOU
Borodáčova 2
821 03

prenajímateľ

ZŠ s MŠ Borodáčova 2

Bc. Mgr. Martin Kotyra, PhD.
riaditeľ školy

VSD s.r.o.

Technik Jarmila Laceková