



ZMLUVA č. 21 na šk. rok 2024 / 2025

o nájme nebytových priestorov uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 9a ods. 9 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ:

Základná škola s materskou školou

Odborárska 2

831 02 Bratislava

bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.

č. účtu: SK88 5600 0000 0084 2373 4002

IČO: 31785204

zastúpený:

Mgr. Jana Ondrigová

riaditeľka školy

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Vlastníci B a NP Nobelova 12C, 12D v z.

HomePro Správcovská, s. r. o.

Račianska 153

831 54 Bratislava

Bankové spojenie: UnicreditBank, a.s.

IBAN: SK 39 1111 0000 0012 0173 6000

IČO: 44 934 556

IČ DPH: SK 20228881366

zatupený:

Filip Niku, Msc.

konateľ

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov:

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ, ako správca, prenájma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory, nachádzajúce sa v obci Bratislava – m. č. Nové Mesto, v katastrálnom území Nové Mesto, okres Bratislava III. zapísané pod súpisným číslom 1271, druh stavby: budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, na ul. Odborárska č. 2, na liste vlastníctva č. 2382 v objekte Základnej školy s materskou školou v Bratislave, ul. Odborárska č. 2.
2. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory o výmere 89,25 m² (nebytový priestor na 1. NP) – **školská jedáleň**. Nájomca bude predmetné priestory využívať na schôdzu vlastníkov bytov.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel uvedený a dohodnutý v bode 2. tejto zmluvy, v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Svojoľná zmena účelu predmetu nájmu nájomcom bude dôvodom na výpoveď nájmu

v súlade s ust. § 9. ods. 2. písm. a) zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

II. Doba nájmu

1. Doba nájmu nebytového priestoru je dojednaná na dobu určitú, a to dňa **07.11.2024**, počas ktorej je nájomca oprávnený užívať predmet nájmu v čase **17:30 – 19:30 hod.**

III. Úhrada za nájom a služby

1. **Nájomné** za predmet nájmu v zmysle tejto zmluvy je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou zmluvných strán o výške:

Učebňa 35,00 € / hod.

(cena je rozdelená na prenájom vo výške 30,00 € a paušálna cena za energiu a upratovanie vo výške 5,00 € podľa *Smernice o prenájaní majetku v ZŠ s MŠ Odborárska 2, Bratislava*)

Priestory sú celkovo prenájaté:

na 1 deň – 2 hodiny v roku 2024 – $30,00 \times 2 = 60,00 \text{ €} + 5,00 \times 1 = 5,00 \text{ €}$
spolu 1 deň – 2 hodiny – 65,00 €

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné uvedené v ods. 1 tohto článku na príjmový účet prenajímateľa vedený v Prima banke Slovensko, a.s. na č. účtu **SK88 5600 0000 0084 2373 4002** pod VS **318 155**.

- 2a. **Úhrada spolu za nájom vo výške 65,00 €,** slovom: šesťdesiatpäť €, nula centov
Úhrada sa platí nasledovne:

- **v jednej splátke**
- **prevodným príkazom**

Úhrada za nájom rok 2024 vo výške:
65,00 €, slovom: šesťdesiatpäť €, 00/100 centov
Úhradu hradí nájomca do 07. novembra 2024

3. V prípade omeškania s úhradou nájomného alebo za služby spojené s užívaním predmetu nájmu podľa tejto zmluvy je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,5 % z nezaplatennej sumy za každý i začatý deň omeškania.
4. V prípade úpravy cien za služby spojené s nájomom nebytového priestoru sa výška jednotlivých platieb upraví po vzájomnej dohode upraví v závislosti od všeobecnej úpravy týchto cien.

IV. 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 zabezpečí dozor zamestnanca školy na zabezpečenie vstupu a výstupu z objektu.

3. Prenajíateľ je oprávnený požadovať o prístup do prenajatých priestorov za účelom, či nájomca užíva nebytové priestory dohodnutým spôsobom a v súlade s účelom, uvedeným v čl. I. bod 2. tejto zmluvy.

V.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca znáša na vlastné náklady opravy, vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov a hmotného hnuťel'ného majetku.
2. Nájomca sa zaväzuje udržiavať v prenajatých priestoroch **poriadok a čistotu**, zaväzuje sa dodržiavať príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné všeobecne záväzné predpisy.
3. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajíateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

VI.

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, t. j. dňom **07.11.2024**. Nájom je možné ukončiť aj dohodou zmluvných strán.
2. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v takom stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
3. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu uzatvorenú na dobu určitú pred jej uplynutím, ak:
 - stratí spôsobilosť na vykonávanie činnosti, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie,
 - prenajíateľ hrubo porušuje svoje povinnosti z § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990.
4. Prenajíateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu, uzatvorenú na dobu určitú pred jej uplynutím iba za podmienok, uvedených v ustanoveniach § 9 ods. 2 písm. a), b), c), d), e) zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ak:
 - nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
 - nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
 - nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor, nájomca dá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu.
5. Výpovedná doba je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na www.crz.sk a na webe

prenajímateľa v súlade s ustanovením § 47a a Občianskeho zákonníka a § 5a zákona o slobode informácií.

2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno uskutočniť len po vzájomnej dohode zmluvných strán v písomnej forme dodatkami, podpísanými štatutárnymi zástupcami obidvoch zmluvných strán.
3. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu neuzavreli v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, že si ju prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, pričom nájomca obdrží jedno vyhotovenie a prenájomca jeden rovnopis.

V Bratislave, dňa 25.10.2024

V Bratislave, dňa 05.11.2024

Mgr. Jana Ondrigová	v z. Andrej Žáčik
riaditeľka školy	Technický manažér správy bytových domov
za prenájomcu	za nájomcu

