

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov (ďalej aj len „Zmluva“)

medzi týmito zmluvnými stranami:

1. **Prenajímateľ:** **Základná škola Vrútocká 58, Bratislava**
so sídlom: Vrútocká 58, 821 04 Bratislava
IČO: 31 780 831
DIČ: 2020964759
bankové spojenie: VÚB a.s.
číslo účtu IBAN: SK11 0200 0000 0016 4029 8655
v mene kt. koná: Mgr. Lukáš Srnka, riaditeľ školy
Kontaktný mail: zsivrutocka@zsivrutocka.sk

(ďalej aj len ako „Prenajímateľ“)

2. **Nájomca:** **SZUŠ – ART PEGAS**
sídlo/adresa: Tupolevova 20
IČO/rodné číslo: 37926195
DIČ: 2022414042
v mene kt. koná: Viktória Lacová
Kontaktný mail: vi-kil@hotmail.com

(ďalej aj len ako „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spoločne aj len ako „Zmluvné strany“ alebo ktorýkoľvek z nich samostatne ako „Zmluvná strana“ v príslušnom gramatickom tvare)

Čl. I.

Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je dohoda Zmluvných strán o tom, že Prenajímateľ ako správca predmetnej nehnuteľnosti prenecháva Nájomcovi do dočasného odplatného užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v priestoroch Základnej školy na ulici Vrútocká 58, 821 04 Bratislava, t. j. v stavbe so súpisným číslom 4538, popis stavby ZAKL.S.-VRUTOCKA (ďalej aj len ako „Budova školy“), nachádzajúcej sa v k. ú. Trnávka, postavenej na parcele registra C KN s parc. č. 14814/217, zastavané plochy a nádvorie o výmere 1407 m² a evidovanej na liste vlastníctva č. 3201 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, a to konkrétne:
 - a. Tanečnú miestnosť nachádzajúcu sa v suteréne Budovy školy,
 - b. Učebne nachádzajúce sa v budove školy,(ďalej spoločne len ako „Predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu za podmienok ďalej uvedených v tejto Zmluve v nasledovnom čase:
 - a. Tanečnú miestnosť **každý pondelok od 13:45h do 19:45h** a každý utorok **od 13h do 18:50h**
 - b. Učebne **počas celého týždňa v rôznych časoch.**

Čl. II. Účel nájmu

1. Účelom nájmu podľa tejto Zmluvy je využívanie Predmetu nájmu na **hudobnú, literárnu a výtvarnú činnosť**.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel, ktorý je touto Zmluvou dohodnutý. Nájomca vyhlasuje, že je uzrozumený s tým, že svojvoľná zmena účelu využitia Predmetu nájmu Nájomcom je dôvodom na predčasné ukončenie nájmu v súlade s ust. § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov (ďalej aj len ako „**ZoNPNP**“) ako aj na odstúpenie od Zmluvy zo strany Prenajímateľa.

Čl. III. Doba nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára na **dobu určitú od 03.09.2024 do 20.06.2025** (ďalej aj len ako „**Doba nájmu**“).

Čl. IV. Nájomné a Úhrady za služby spojené s nájmom

1. Nájomné za užívanie Predmetu nájmu v zmysle tejto Zmluvy je stanovené v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a v zmysle dohody Zmluvných strán predstavuje:

- a. **10,- €** (slovom: desať eur) / hod. za užívanie učební
- b. **12,- €** (slovom: dvanásť eur) / hod. za užívanie tanečnej miestnosti

tzn. **celkové nájomné** spolu s energiami (elektrina, teplo a voda) vo výške:

20 393,-€ / rok za užívanie učební a tanečnej miestnosti.

(ďalej aj len „**Nájomné**“)

2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť Nájomné a Úhrady za služby spojené s nájmom uvedené v dvoch splátkach nasledovne:
 - a. 1. splátka vo výške 50 % celkového Nájomného a Úhrad za služby spojené s nájmom, tzn. sumu vo výške **10 196,50€** (slovom: desaťtisícstodeväťdesiatšesť eur a 50/100centov) **najneskôr do 15.01.2025** bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy,
 - b. 2. splátka vo výške 50 % celkového Nájomného a Úhrad za služby spojené s nájmom, tzn. sumu vo výške **10 196,50€** (slovom: desaťtisícstodeväťdesiatšesť eur a 50/100centov) **najneskôr do 01.06.2025** bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
3. Za deň splnenia peňažného záväzku Nájomcu voči Prenajímateľovi sa považuje deň pripísania dlžnej sumy na účet Prenajímateľa.

4. V prípade omeškania s úhradou Nájomného a/alebo Úhrad za služby spojené s nájomom je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške **0,5 % z dlžnej sumy za každý i začatý deň omeškania**.
5. V prípade úpravy cien za služby dodávané do Predmetu nájmu zo strany dodávateľov služieb si Prenajímateľ vyhradzuje právo na jednostrannú úpravu výšky Úhrad za služby spojené s nájomom.
6. V prípade nevyužívania Predmetu nájmu počas Doby nájmu nemá Nájomca nárok na vrátenie žiadnej alikvotnej časti už zaplateného Nájomného či Úhrad za služby spojené s nájomom. Zaplatené Nájomné ani Úhrady za služby spojené s nájomom sa Nájomcovi nevracajú ani v prípade predčasného skončenia Zmluvy, ibaže ide o skončenie Zmluvy z dôvodu zavineného porušenia povinnosti Prenajímateľa.
7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jedenkrát počas Doby nájmu jednostranne upraviť výšku Nájomného o hodnotu reflektujúcu vývoj harmonizovaného indexu spotrebiteľských cien (HICP) pre Slovenskú republiku publikovaného Štatistickým úradom SR oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku. Prenajímateľ úpravu oznámi Nájomcovi a Nájomca je povinný uhradiť novú výšku, resp. doplatiť rozdiel medzi pôvodným a novostanoveným nájomným, a to do troch (3) dní odo dňa oznámenia novej výšky nájomného.
8. V prípade konania školy v prírode / lyžiarskeho výcviku bude pripravený dodatok k zmluve, ktorý upraví výslednú sumu za druhý polrok vzhľadom k vynechaniu vyučovacích hodín.

Čl. V.

Práva a povinnosti Prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie podľa tejto Zmluvy a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom.
2. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať Nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vykonávať kontrolu užívania Predmetu nájmu za účelom dodržiavania všetkých ustanovení zakotvených v tejto Zmluve.

Čl. VI.

Práva a povinnosti Nájomcu

1. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom Predmetu nájmu a preberá ho v stave v akom sa nachádza pri podpise Zmluvy a vyhlasuje, že tento stav je spôsobilý na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca je povinný riadne a včas platiť Nájomné a Úhrady za služby spojené s nájomom.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu ani do faktického užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
4. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil s:
 - a. pokynmi Prenajímateľa na užívanie Predmetu nájmu

a zaväzuje sa ich v plnom rozsahu dodržiavať.

5. Nájomca je povinný oboznámiť všetky osoby, ktoré sa budú zúčastňovať aktivít v Predmete nájmu s pokynmi Prenajímateľa a zodpovedá za ich dodržiavanie týmito osobami.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť v Predmete nájmu čistotu a poriadok, ako aj zákaz fajčenia, používania alkoholických nápojov a omamných a psychotropných látok.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv v Predmete nájmu a umožniť Prenajímateľovi v prípade havárie alebo nevyhnutných opráv okamžitý prístup do Predmetu nájmu. Nájomca je povinný strpieť obmedzenie v užívaní Predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv alebo havárií.
8. Nájomca nie je oprávnený vykonávať žiadne stavebné úpravy v Predmete nájmu, a to ani na vlastné náklady.
9. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu na účel a v rozsahu dohodnutom v tejto Zmluve tak, aby jeho užívaním nevznikli na Predmete nájmu škody. Za takto vzniknuté škody zodpovedá v plnom rozsahu Nájomca.
10. Nájomca je povinný plniť všetky povinnosti vyplývajúce 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, zodpovedá Nájomca v plnom rozsahu.
11. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené osobami, ktoré sa s vedomím a/alebo súhlasom Nájomcu nachádzajú v Predmete nájmu, a/alebo ktorým vstup do Predmetu nájmu Nájomca umožnil.
12. V prípade poškodenia akékoľvek majetku Prenajímateľa, majetku školy a/alebo majetku tretích osôb, je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi skutočnú škodu v plnom rozsahu. V prípade ak si budú tretie osoby nárokovat' od Prenajímateľa náhradu škody, ktorá týmto osobám vznikla v dôsledku konania Nájomcu a/alebo osôb nachádzajúcich sa v Predmete nájmu, je Nájomca povinný v plnom rozsahu odškodniť Prenajímateľa za všetky náklady, ktoré mu vznikli v dôsledku odškodnenia takýchto tretích osôb.
13. V prípade, ak Nájomca alebo ktorákoľvek osoba nachádzajúca sa v Predmete nájmu s vedomím alebo súhlasom Nájomcu úmyselne poškodí majetok Prenajímateľa, majetok školy a/alebo majetok tretích osôb, je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR (slovom: sto eur) za každé jednotlivé porušenie tejto povinnosti. Zmluvná pokuta je splatná do troch (3) dní odo dňa doručenia výzvy Prenajímateľa na zaplatenie Nájomcovi.

ČI. VII. Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto Zmluvy sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, t. j. **20.06.2025.**

2. Pred uplynutím Doby nájmu môže Prenajímateľ ukončiť nájom podľa tejto Zmluvy písomnou výpoveďou len z dôvodov ustanovených v § 9 ods. 2 ZoNPNP.
3. Pred uplynutím Doby nájmu môže Nájomca ukončiť nájom podľa tejto Zmluvy písomnou výpoveďou len z dôvodov ustanovených v § 9 ods. 3 ZoNPNP.
4. Výpovedná doba pri ukončení nájmu podľa bodov 2. a 3. tohto článku je jeden (1) mesiac, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.
5. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, ak Nájomca poruší akúkoľvek svoju povinnosť podľa Zmluvy a nezjedná nápravu ani v lehote určenej vo výzve Prenajímateľa na nápravu. Zmluva sa zrušuje okamihom doručenia odstúpenia Nájomcovi.
6. Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu odovzdať Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal a to s prihliadnutím na primeranú mieru opotrebovania. Zmluvné strany sa ďalej dohodli a Nájomca výslovne súhlasí a uznáva, že v prípade, ak nevypracuje Predmet nájmu a neodovzdá ho Prenajímateľovi v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy, Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do Predmetu nájmu aj bez súhlasu Nájomcu a zabezpečiť vypratanie Predmetu nájmu a uskladnenie všetkého vybavenia a iného majetku nachádzajúceho sa v Predmete nájmu bez ohľadu na skutočného vlastníka, a to na náklady Nájomcu. Prenajímateľ bezodkladne zašle Nájomcovi oznámenie o mieste uloženia týchto vecí. Nájomca je povinný prevziať všetky veci z miesta uloženia, a to do pätnástich (15) pracovných dní odo dňa oznámenia o mieste uloženia zaslaného Prenajímateľom.

Čl. VIII.

Ochrana osobných údajov

1. Nájomca vyhlasuje, že ešte pred podpisom Zmluvy:
 - a. bol riadne oboznámený o spôsobe spracúvania jeho osobných údajov zo strany Prenajímateľa,
 - b. mu boli zo strany Prenajímateľa riadne poskytnuté všetky informácie v rozsahu podľa čl. 13, resp. čl. 14 Nariadenia EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (ďalej len ako „**Nariadenie GDPR**“) ako aj podľa Zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov (ďalej len ako „**Zákon o OOÚ**“),
 - c. bol poučený o svojich právach a povinnostiach podľa Nariadenia GDPR a Zákona o OOÚ.

Čl. IX.

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obomi Zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v spojení s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, pričom každá zo Zmluvných strán obdrží jedno (1) vyhotovenie.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že na účely komunikácie ako aj na účely doručovania písomností podľa tejto Zmluvy, vrátane právnych úkonov zakladajúcich skončenie nájmu sa budú používať elektronické adresy Zmluvných strán uvedené v záhlaví Zmluvy. Písomnosť sa považuje za doručení v deň preukázateľného odoslania elektronickej správy druhej Zmluvnej strane. V prípade akýchkoľvek pochybností sa za deň doručenia bude bez ďalšieho považovať najbližší nasledujúci pracovný deň nasledujúci po dni preukázateľného odoslania elektronickej správy druhej Zmluvnej strane.
4. Zmeny a doplnky tejto Zmluvy možno uskutočniť len po vzájomnej dohode Zmluvných strán na základe písomného dodatku podpísaného oboma Zmluvnými stranami, ak nie je v tejto Zmluve výslovne uvedené inak.
5. Práva povinnosti neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami ZoNPNP, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
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.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Bratislave, dňa 03.09.2024

V Bratislave, dňa 3.9.2024

ZÁKLADNÁ ŠKOLA
Vrútocká 58
821 04 Bratislava
- 1 -

Základná škola Vrútocká 58, Bratislava
Mgr. Lukáš Srnka
riaditeľ školy

 **SZUŠ - ART PEGAS**
Tu
BR
IČO: 37 926 195

SZUŠ - ART PEGAS
Viktória Lacová
riaditeľka SZUŠ