

Rámcová zmluva o nájme nebytových priestorov č. 18/ŠJ/2024
uzatvorená v zmysle § 663 až 684 Občianskeho zákonníka medzi
(ďalej len „zmluva“)

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“)

Nájomcom:	Bytový podnik Podunajské Biskupice, s. r. o.
Bydlisko (sídlo):	Priekopnícka 19, 821 06 Bratislava
Štatutárny zástupca:	Bc. Zdenko Ryšavý, konateľ
IČO:	35 815 353
Bankové spojenie:	Tatra Banka, a. s.
Číslo účtu - IBAN:	SK36 1100 0000 0026 2270 5450
Kontaktná osoba:	Ing. Červeň, tel. 0917 643 517
Číslo telefónu :	p. Čunderlík, tel. 0908 747 156
e-mail:	spravabytov@bppb.sk
	(ďalej len „nájomca“)

Článok I
Predmet nájmu

1. Predmetom zmluvy o prenájme sú nebytové priestory **školskej jedálne**, 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. Nájomca na základe samostatných objednávok objedná u prenajímateľa priestory na potrebný dátum a čas.

Článok II
Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu časť nehnuteľnosti uvedenej v článku I tejto zmluvy za účelom konania schôdzí vlastníkov bytov a nebytových priestorov v správe nájomcu v čase vymedzenom samostatnými objednávkami.

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.
3. Nájomca minimálne 5 pracovných dní pred požadovaným termínom písomne (e-mailom) požiada o prenájom priestorov s uvedením požadovaného termínu a dĺžky trvania akcie.
4. Prenajímateľ písomne (e-mailom) potvrdí navrhovaný termín a dĺžku akcie s uvedením ceny za prenájom, čísla účtu a doby splatnosti vyčíslených nákladov za prenájom a energie. V prípade, že potrebuje priestory uvedené v čl. I, bod 1 na svoje účely, navrhne nájomcovi iný, voľný termín.
5. Nájomca sa zaväzuje vyčíslené náklady uhradiť v termíne splatnosti uvedenom v potvrdzujúcom e-maile.

Článok III Doba nájmu

1. Rámcová zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú.
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,

nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dohodnutého času, ak:

- stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
- 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.

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.**
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/hod.**
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, 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 príslušných priestorov.
3. Nájomca sa zaväzuje prenajaté nebytové priestory užívať v súlade s účelom dohodnutým v tejto zmluve.
4. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory do užívania ani do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa a prenajímateľa.
5. Nájomca zodpovedá za všetky škody spôsobené na nehnuteľnosti – nebytových priestorov jeho pracovníkmi, alebo osobami, ktoré sa v nebytových priestoroch nachádzajú.
6. Nájomca je povinný oznámiť zriaďovateľovi a prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

7. Nájomca ani prenajímateľ nemôže na predmet nájmu zriaďovať záložné právo, alebo tento majetok inak zaťažiť.
8. 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 zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
9. 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 jej podpísania zmluvnými stranami 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. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu dôkladne prečítali, rozumejú jej zneniu a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Bratislave dňa:

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

BP Podunajské Biskupice, s. r. o.
Bc. Zdenko Ryšavý
konateľ

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