



ZMLUVA č. 11 šk. rok 2015/ 2016

o nájme nebytových priestorov, uzavretá podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ: Základná škola s materskou školou
Odborárska 2
831 02 Bratislava
bankové spojenie:
Prima banka
č. účtu: 8423734002/5600
IČO: 31785204

zastúpený: Mgr. Ľubica Daneková
riaditeľka školy

Nájomca: Mgr. Zdenka Pecúchová
Odborárska 36
831 02 Bratislava
RČ : 765825/6089
č.OP : SP 369023

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov:

I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako správca prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory, nachádzajúce sa v obci Bratislava – mestská časť Nové Mesto, v katastrálnom území Bratislava – mestská časť Nové Mesto, 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, na prízemí o výmere 54,00 m².
2. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory učebňu. Nájomca bude predmetné priestory využívať na doučovanie. Nájomca má právo používať aj spoločné priestory – sociálne zariadenia, chodby, schodiská.
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.

II. Doba nájmu

1. Doba nájmu nebytového priestoru je dojednaná na dobu určitú od **07.októbra 2015 do 25. mája 2016**, v dňoch: **streda od 15,00 – 16,00 hodinu**
Z tejto doby nájmu je vyňaté obdobie počas školských prázdnin a štátnych sviatkov
Priestory sú celkovo prenajaté na : 11 dní - 11 hodín v roku 2015
19 dní - 19 hodín v roku 2016

III. Úhrada za nájom a služby

1. Nájomné za prenajaté priestory a platby za služby spojené s nájmom (elektrická energia, teplo, voda) je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške :
2,10 € / za hodinu.

Úhrada spolu vo výške 63 Eur , Slovom: Šesťdesiattri eur 00/100€

Úhradu za rok 2015 vo výške :
Sumu 23,10 € Slovom: Dvadsaťtri eur 10/100€
uhradí najneskôr do 20. novembra 2015 na účet prijímateľa v Prima banke,
č. účtu: 8423734002/5600 – variabilný symbol 318139

Úhradu za rok 2016 vo výške :
Sumu 39,90 € Slovom: Tridsaťdeväť eur 90/100€
uhradí najneskôr do 20. apríla 2016 na účet prijímateľa v Prima banke,
č. účtu: 8423734002/5600 – variabilný symbol 318139

2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s plátbou do omeškania, je povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby, určenej Národnou bankou Slovenska platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu v zmysle ustanovenia § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

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. Prenajímateľ je oprávnený požadovať 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 vlastné náklady opravy, vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov a hmotného hnuiteľného majetku nájomcovi alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch.
2. Nájomca nebytového priestoru preberá na seba všetky povinnosti, vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, predpisov hygienických, ako aj protipožiarnych. Za všetky škody, ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním vyššie uvedených predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
3. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi 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 25.05.2016
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,
 - prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti z § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990
4. Prenajímateľ 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:
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor,

- e) 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. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou formou písomného dodatku, podpísaného obidvomi zmluvnými stranami, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a a doplnkov právnych predpisov.
Pokiaľ táto zmluva nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany ustanoveniami všeobecne záväzných platných právnych predpisov.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu o nájme prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietku proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Po jej podpísaní každá zo zmluvných strán dostane jedno vyhotovenie .
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisania zmluvnými stranami.

V Bratislave, dňa 01.10.2015

Mgr. Ľubica Daneková	Mgr.Zdenka Pecúchová
riaditeľka školy	
za prenajímateľa	za nájomcu

