

ZMLUVA č. 07 šk. rok 2016/ 2017

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
so sídlom : Odborárska 2, 831 02 Bratislava
zastúpený : Mgr. Ľubica Daneková , riaditeľka školy
IČO : 31785204
číslo účtu : SK 88 5600 0000 0084 2373 4002
bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a.s.
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Medzinárodná organizácia pre migráciu (IOM)
zastúpený : Zuzana Vatrál'ová, vedúca úradu IOM Bratislava
IČO : 31 768 679
DIČ /IČ DPH: 20 216 296 54
bankové spojenie : Tatra banka, a. s.
IBAN: SK16 1100 0000 0026 7504 0026
(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov:

Článok I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že má v správe nehnuteľnosť vedenú na LV č. 2382 pre k. ú. Nové Mesto, súpisné číslo 1271, nachádzajúcu sa na ul. Odborárska 2 v Bratislave (ďalej len „budova“), ktorú súčasťou je trieda / učebňa na prízemí budovy (ďalej len „nebytový priestor“).
2. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytový priestor špecifikovaný v bode 1. tohto článku zmluvy. Nájomca bude predmetný priestor využívať na vyučovanie slovenského jazyka. Nájomca má právo používať aj spoločné priestory – sociálne zariadenia, chodby, schodiská, a to v nevyhnutnom rozsahu.
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.

Článok II. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 27.09.2016 do 19.12.2016.
2. Doba nájmu nebytového priestoru je v dňoch:
utorok od 19,30 hod do 21,00 hod.

46-11-11-11-11

Z tejto doby nájmu je vyňaté obdobie (školské prázdniny a štát. sviatky) 1.11.2016.

Priestory sú celkovo prenajaté na 11 dní – 22 hod. v roku 2016.

Článok III. Úhrada za nájom a služby

1. Nájomné za predmet nájmu v zmysle tejto zmluvy je stanovené v súlade s Uznesením č. 17/17 schváleným na 17. zasadnutí Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Nové Mesto konaného dňa 11.06.2013, a to vo výške: 4,20 EUR / za hodinu (45-minút).
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné na účet prenajímateľa vedený v Prima banke na č. **účtu SK885600000008423734002** – Variabilný symbol **318148 najneskôr do 15. novembra 2016**. Deň úhrady nájomného sa považuje deň, kedy bolo plnenie v plnej výške pripísané na účet prenajímateľa.

Úhrada za nájom predstavuje celkovo sumu 92,4 EUR (deväťdesiatdva euro štyridsať centov) za 22 hodín v roku 2016.

3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať paušálnu **úhrada za služby** spojené s nájmom nebytového priestoru, špecifikovaného v článku I. bodu 1, tejto zmluvy v sume 32,66 EUR (tridsať dva euro šesťdesiatšesť centov) účet prenajímateľa vedený v Prima banke na č. **účtu SK885600000008423734002** – Variabilný symbol **318148** vždy k 15. dňu príslušného mesiaca. Paušálna úhrada za služby pozostáva z nasledujúcich položiek:
Teplo a TUV..... 10,00 € za mesiac
Vodné stočné..... 1,54 € za mesiac
Elektrická energia..... 21,12 € za mesiac
SPOLU..... 32,66 € za mesiac

Platby budú zrealizované počas platnosti tejto zmluvy v mesiacoch október 2016, november 2016 a december 2016 v celkovej sume 97, 98 EUR (deväťdesiat sedem euro deväťdesiatosem centov).

4. Ak Nájomca neuhradí v stanovenej lehote nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom, prípadne ich vyúčtovanie je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zákonný úrok z omeškania.
5. V prípade úpravy cien médií (teplo, vodné a stočné, elektrická energia) je prenajímateľ oprávnený upraviť výšku paušálnej úhrady za služby spojené s nájmom nebytového priestoru špecifikovaného v článku I. bodu 1 tejto zmluvy, a to jednostranným oznámením o úprave výšky paušálnej úhrady.

Článok IV. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy.

2. Prenajíateľ zabezpečí dozor zamestnanca školy na zabezpečenie vstupu a výstupu z budovy školy.
3. Prenajíateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom, či nájomca užíva nebytové priestory dohodnutým spôsobom a v súlade s účelom, uvedeným v článku I. bod 2. tejto zmluvy.

Článok V. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s predmetom nájmu a preberá ho v stave v akom sa nachádza, bez výhrad.
2. 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.
3. 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.
4. V prípade porušenia tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 200,00 €. Čím nie je dotknuté právo prenajíateľa ukončiť zmluvu v súlade s článkom VI. bodom 1.2. tejto zmluvy.
5. Nájomca nie je oprávnený postúpiť akékoľvek pohľadávky voči prenajíateľovi na tretiu osobu.
6. Nájomca je povinný oznámiť prenajíateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

Článok VI. Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom podľa tejto zmluvy končí:
 - 1.1. dohodou zmluvných strán;
 - 1.2. písomnou výpoveďou zo strany prenajíateľa;
 - 1.3. písomnou výpoveďou zo strany nájomcu.
2. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
3. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v takom stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
4. Skončením nájmu podľa tejto zmluvy nie je dotknutá povinnosť nájomcu zaplatiť pomernú časť ročného nájomného, paušálnej úhrady za služby spojené s nájmom, ako aj právo prenajíateľa na náhradu škody, zmluvnej pokuty, či úrokov z omeškania.

5. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu uzatvorenú na dobu určitú pred jej uplynutím podľa ustanovení § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
6. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu, uzatvorenú na dobu určitú pred jej uplynutím iba za podmienok, uvedených v ustanoveniach § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Článok VII. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti zo strany prenajímateľa alebo nájomcu budú v písomnej podobe v slovenskom jazyku a považujú sa za riadne podané, doručené alebo uskutočnené, ak sa doručia osobne, prostredníctvom kuriéra, doporučenej poštovej zásielky alebo zásielky s doručenkou zmluvnej strane, ktorej sa musí, alebo ktorej sa smie predložiť na adresu zmluvnej strany, ktorá je uvedená ako adresa sídla alebo trvalého pobytu v záhlaví tejto Zmluvy, resp. na takú adresu, ktorú zmluvná strana oznámila prostredníctvom písomného oznámenia zmluvnej strane, ktorá oznámenie predkladá, alebo požaduje.
2. Písomnosti sa považujú za doručené aj vtedy, ak adresát túto odmietol prevziať. Za deň doručenia sa vtedy považuje deň odmietnutia prevzatia oznámenia adresátom. Ak adresát nebol zastihnutý na adresu určenej na doručovanie a zásielku si do troch (3) dní od jej uloženia na pošte alebo odo dňa oznámenia kuriérskej spoločnosti o neúspešnom doručovaní nevyzdvihne, považuje sa posledný deň tejto lehoty za deň doručenia, i keď sa adresát o uložení zásielky a jej obsahu nedozvedel.

VIII. Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ sa zaväzuje archivovať Zmluvu vrátane jej príloh a dodatkov, ako aj všetky súvisiace doklady, najmenej 4 (slovom štyri) roky od ukončenia jej platnosti a do tejto doby strpieť výkon kontroly alebo auditu zo strany oprávnených osôb v zmysle príslušných právnych predpisov EÚ a všeobecne záväzných právnych predpisov SR, a že bude ako kontrolovaný subjekt pri výkone riadne plniť povinnosti, ktoré mu vyplývajú z uvedených predpisov.
2. Oprávnení kontrolní zamestnanci sú:
 - a) poverení zamestnanci zodpovedného orgánu, orgánu auditu, príslušnej správy finančnej kontroly, sekcie kontroly a inšpekčnej služby Ministerstva vnútra SR v zmysle zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákona č. 502/2001 Z. z. o finančnej kontrole a vnútornom audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ako aj poverení zamestnanci Najvyššieho kontrolného úradu SR,
 - b) poverení zamestnanci Úradu pre verejné obstarávanie SR v zmysle zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
 - c) riadne splnomocnení zástupcovia Európskej komisie, Európskeho úradu na boj proti podvodom a Európskeho dvora audítorov,
 - d) osoby prizvané kontrolnými orgánmi uvedenými v písm. a) až c) v súlade s príslušnými predpismi.

3. Výkon kontroly sa môže týkať vzťahov nájomcu s prenajímateľom vzniknutým na základe tejto Zmluvy.
4. O výkone kontroly bude prenajímateľ vopred informovaný.

IX. 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 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 podpísania zmluvnými stranami.

V Bratislave, dňa 26.9.2016

Pre:
Mgr. Eubica Daneková
riaditeľka



Nájomca
Zuzana Vatrál'ová
vedúca úradu IOM Bratislava