



ZMLUVA č. 12 škol. 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
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 : EF375985

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 280,85 m³.
2. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory učebňu. Nájomca bude predmetné priestory využívať na hodiny slovenského jazyka. 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 **11.októbra 2016 do 16.júna 2017**, v dňoch: **utorok, streda, štvrtok, piatok** od **14,00 – 15,00 hod.**
Z tejto doby nájmu je vyňaté obdobie počas školských prázdnin a štátnych sviatkov.

**Priestory sú celkovo prenajaté na : 44 dní - 44 hodín v roku 2016
87 dní - 87 hodín v roku 2017**

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 11.6.2013 a to vo výške : **2,10EUR** / za každú odučenú hodinu (45min.)
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné dohodnuté v bode 1 tohto článku zmluvy na účet prenajímateľa vedený v Prima banke na č. účtu : **SK885600000008423734002** – Variabilný symbol **318139** (podľa priloženého zoznamu odučených hodín). Deň úhrady nájomného a paušálnej úhrady za služby spojené s nájmom sa považuje deň, kedy bolo plnenie v plnej výške pripísané na účet prenajímateľa.

Úhrada za nájom spolu vo výške : 275,10 Eur, Slovom: Dvestosedemdesiatpäťeur 10/100

Úhrada za rok 2016 vo výške :
92,40,- Eur Slovom : Deväťdesiatdva eur 40 /100 cent
Úhradu hradí nájomca do 15. novembra 2016 na účet prijímateľa v Prima banke, č. účtu: SK 88 5600 0000 0084 2373 4002 – variabilný symbol 318139
Úhrada za rok 2017 vo výške :
182,70 Eur Slovom : jednoosmdesiatdva eur 70/100 cent
Úhradu hradí nájomca do 15. marca 2017 na účet prijímateľa v Prima banke, č. účtu: SK 88 5600 0000 0084 2373 4002 – variabilný symbol 318139

3. **Paušálna úhrada za služby** spojené s nájmom nebytového priestoru špecifikovaného v článku I. bodu 1 tejto zmluvy, bude nájomcom realizovaná **mesačne** vždy k 15.dňu príslušného mesiaca vo výške :
- Teplo a TUV 10,00 € za mesiac
Vodné stočné 1,54 € za mesiac
Elektrická energia..... 21,12 € za mesiac
SPOLU..... 32,66 € mesačne (za mesiace október 2016 až jún 2017)
a to na účet
prenajímateľa vedený v Prima banke, č. účtu: **SK 88 5600 0000 008423734002 5600 , VS 318139.**
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 vo výške dvojnásobku úrokovej sadzby, určenej Európskou centrálnou bankou, platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dľhu v zmysle ustanovenia § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
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 tejto zmluvy, a to jednostranným oznámením o úprave výšky paušálnej úhrady.

IV.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytový priestor 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 budovy školy.
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 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 hnutel'ného 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 prenajímateľa ukončiť zmluvu v súlade s článkom VI. Bodom 1.2. tejto zmluvy.

VI.

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, t. j. dňom 16.6.2017. 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 podpísania zmluvnými stranami.

V Bratislave, dňa 05.10.2016

Mgr. Eubica Daneková	Mgr. Zdena Pecúchová
riaditeľka školy	
za prenajímateľa	za nájomcu

....