

ZMLUVA č. 15 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“), ktorej 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. tohto článku 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 7. 3. 2017 do 20.6.2017
2. Doba nájmu nebytového priestoru je v dňoch:
utorok od 18,00 hod do 21,00 hod.

Z tejto doby nájmu je vyňaté obdobie (školské prázdniny a štát. sviatky) 11.4. 2017

Priestory sú celkovo prenájaté na 15 dní – 60 hod. v roku 2017

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** (štyri eurá dvadsať centov) / za hodinu (45-minút).
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť **nájomné** na účet prenajímateľa vedený v Prima banke na č. účtu SK 88 5600 0000 0084 2373 4002 – Variabilný symbol 318148 najneskôr do **15. marca 2017**. Deň úhrady nájomného sa považuje deň, kedy bolo plnenie v plnej výške pripísané na účet prenajímateľa.

Úhrada za nájom predstavuje celkovo sumu 252 EUR (dvestopäťdesiatdva euro) za 60 (šesťdesiat) hodín v roku 2017.

3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať paušálnu **úhradu 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 kalendárneho 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 marcc - jún 2017 v celkovej sume 130,64 EUR (stotridsať euro šesťdesiatštyri 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. 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 článku 1. 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 huteľného 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 EUR (dvesto euro). Čím nie je dotknuté právo prenajímateľa ukončiť zmluvu v súlade s článkom VI. písm. b) tejto zmluvy.
5. Nájomca nie je oprávnený postúpiť akékoľvek pohľadávky voči prenajímateľovi na tretiu osobu.
6. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi 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:
 - a) dohodou zmluvných strán;
 - b) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa;

- c) 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 prenajímateľa 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 adrese 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

Prenajímateľ berie na vedomie, že predmet tejto zmluvy je financovaný Európskou úniou z Fondu pre azyl, migráciu a integráciu a zaväzuje sa strpieť výkon kontroly, auditu alebo overovania súvisiaceho s tovarom, prácami a službami dodanými podľa tejto zmluvy kedykoľvek po dobu piatich rokov od finančného ukončenia realizácie programu, t.j. do 31. augusta 2025. Poverené orgány sú oprávnené len na výkon kontroly, auditu alebo overovania súvisiacich s predmetom tejto zmluvy.

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 ticsni 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 28.2.2017

Prenajímateľ
Mgr. Eubica Daneková
riaditeľka

Nájomca
Zuzana Vatrál'ová
vedúca úradu

