

ZMLUVA č. 5 škol. rok 2017 / 2018

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

Prenajíateľ: Základná škola s materskou školou
Odborárska 2
831 02 Bratislava
bankové spojenie:
Prima banka
č. účtu: SK 88 5600 0000 0084 2373 4002/5600
IČO: 31785204

zastúpený: Mgr. Eubica Daneková
riaditeľka školy

Nájomca: CORWIN a. s.
Mýtna 48
811 07 Bratislava
bankové spojenie:
Tatra banka
č. účtu: SK48 1100 0000 0029 2812 3023
IČO : 45 500 126

zastúpený: Ing. Ivan Valent - konateľ

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov:

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ 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 – veľkej telocvične, **telocvičňu**. Nájomca bude predmetné priestory využívať na **športové aktivity** . 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 14.9. 2017 do 28. 6. 2018**

v dňoch: **ŠTVRTOK od 20,00 hod do 21,30 hod. (1,5 hod.)**

Z tejto doby nájmu je vyňaté obdobie **štátne sviatky a školské prázdniny** :
28.12.2017 4.1.2018., 8.3.2018., 29.3.2018

Priestory sú celkovo prenajaté na:

na 15dní - 22,5 hodín v roku 2017 a 23 dní – 34,5 hodín v roku 2018

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 18,00 EUR**

Úhrada spolu vo výške 1026,00 Eur Slovom: Jedentisícdvadsaťšesť EUR.

Úhrada za rok 2017 vo výške :
405,- Eur Slovom : Štyristopäť 00 /100 cent
Úhradu hradí nájomca do 15.novembra 2017 na účet prijímateľa v Prima banke,
č. účtu: SK 88 5600 0000 0084 2373 4002/5600 – variabilný symbol 318 149

Úhrada za rok 2018 vo výške :
621,- Eur Slovom : Šestodvadsaťjeden 00 /100 cent
Úhradu hradí nájomca do 15.marca 2018 na účet prijímateľa v Prima banke,
č. účtu: SK 88 5600 0000 0084 2373 4002/5600 – variabilný symbol 318 149

2. **Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s platbou do omeškania, je povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške dvojnásobku úrokovej sadzby, určenej Európskou centrálnou bankou, 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 28.6.2018
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,

- prenajíateľ hrubo porušuje svoje povinnosti z § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990
4. Prenajíateľ 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 12.9.2017

Mgr. Eubica Daneková	Ing. Ivan Valent
riaditeľka školy	konateľ firmy
za prenajímateľa	za nájomcu

.....

.....