

ZMLUVA č. 10 školský 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
IBAN : SK885600000008423734002
IČO: 31785204

zastúpený: Mgr. Ľubica Daneková
riadiateľka školy

Nájomca: OZ Krúžky v škole
Miletičova 16
821 08 Bratislava
IČO: 42412421
Bankové spojenie :
IBAN : 520700-4202644101/8360

zastúpený : Ľubomír Tomka - 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, o výmere 280,85 m² a 54,00 m².
2. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory - **učebne MŠ** . Nájomca bude predmetné priestory využívať na „**Angličtina pre najmenších**“ . 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 **18. októbra 2017 do 29. júna 2018** v dňoch :

STREDA : od 10,30 - 11,30 hod (30 lekcí)
PIATOK : od 10,30 - 11,30 hod (30 lekcí)
(angličtina pre najmenších od 18.10.2017 - 27.6.2018 (učebňa 60 x)

Z tejto doby nájmu je vyňaté obdobie (školské prázdniny a štát. sviatky)
1.a 17.11.2017., 27.a 29.12.2017., 2.02.2018 3.a 5 .01.2018., 7.a 9.03.2018.,

Priestory sú celkovo prenajaté - **UČEBŇA :**

na 30 dní - 30,00 hodín v roku 2017 - učebňa	(30 x 2,10 = 63,00 €)
na 30 dní - 30,00 hodín v roku 2018 - učebňa	(30 x 2,10 = 63,00 €)
Spolu : 60 dní /lekcií	

III. Úhrada za nájom a služby

1. **Nájomné** za predmet nájmu v zmysle tejto zmluvy je stanovené v zmysle zákona č. 18/1966 Z.z.o cenách v znení neskorších predpisov dohodou zmluvných strán o výške :
učebňa (4,20 EUR) - 50% 2,10 EUR za hodinu
50% pre aktivity, v ktorých je účasť detí z vlastnej školy nad 90%

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať paušálnu **úhrada za služby** spojené s nájmom nebytového priestoru, špecifikovaného v článku I. bodu 1, tejto zmluvy v sume **13,06 EUR** (trinásťeur šesťcentov), účet prenajímateľa vedený v Prima banke na č. **úctu SK88 5600 0000 0084 2373 4002** - Variabilný symbol **318152**, 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 € mesačne :
(32,66 : 20x 8prac.dni) = **13,06 € mesačne** .

Platby budú zrealizované počas platnosti tejto zmluvy v mesiacoch:

október 2017, november 2017 a december 2017. Január 2018, február 2018, marec 2018, apríl 2018, máj 2018, jún 2018

v celkovej sume 117,54 EUR . Slovom : Jednostosedemnáť euro päťdesiatštyri centov

- 1a. **Úhrada spolu za nájom vo výške 126,00- €** Slovom: Jednostodvadsaťšesť eur 80/100 cent

Úhrada za nájom rok 2017 vo výške :	
63,00 Eur	Slovom : Šesťdesiat eur 00/100 cent
Úhradu hradí nájomca do 15. novembra 2017 na účet prijímateľa v Prima banke, č. účtu: SK88 5600 0000 0084 2373 4002 – variabilný symbol 318152.	

Úhrada za nájom rok 2018 vo výške :	
63,00 Eur	Slovom : Šesťdesiat eur 00/100 cent
Úhradu hradí nájomca do 30. marca 2018 na účet prijímateľa v Prima banke, č. účtu: SK88 5600 0000 0084 2373 4002 – variabilný symbol 318152.	

3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s platbou 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.
4. V prípade úpravy cien za služby spojené s nájmom nebytového priestoru sa výška jednotlivých platieb upraví po vzájomnej dohode upraví v závislosti od všeobecnej úpravy týchto cien.

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 neprímeraným užívaním priestorov a hmotného hnutel'ného 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, ublíženía 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 **29.6.2018**
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,
 - 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.
Závěrečné 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 18.09.2017

Mgr. Ľubica Daneková	Ľubomír Tomka
riaditeľka školy	konateľ
za prenajímateľa	za nájomcu