

ZMLUVA č. 03 škol. rok 2021 / 2022

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: SK8856000000008423734002
IČO: 31785204

zastúpený: Mgr. Ľubica Daneková
riaditeľka školy

Nájomca: Quaint s.r.o.
Kadnárova 43
831 51 Bratislava
IČO: 46772014
IČ DPH:SK2023594441
Bankové spojenie:
Fio banka, č. účtu:SK34 8330 0000 0025 0058 0135

zastúpený: Mgr. Ján Huraj, 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 9.9.2021 do 30.06.2022

v dňoch: **štvrtok od 19,30 do 20,30 hod.**

Z tejto doby nájmu je vyňaté obdobie štátne sviatky a školské prázdniny :

28.10. 2021, 23.12. 2021, 30.12. 2021, 06.01.2022, 03.03.2022, 14.04.2022

Priestory sú celkovo prenajaté na:

na 14 dní - 14,00 hodín v roku 2021, 23 dní - 23,00 hodín v roku 2022

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 **25,00€/hod.**

Úhrada spolu vo výške 925 Eur Slovom: Deväťstodvadsaťpäť eur

Úhrada za rok 2021 vo výške :
350,- Eur Slovom : Tristopäťdesiat eur 0 cent
Úhradu hradí nájomca do 15. októbra 2021 na účet prijímateľa v Prima banke,
č. účtu: SK88 5600 0000 0084 2373 4002 – variabilný symbol 318151

Úhrada za rok 2022 vo výške :
575,- Eur Slovom : Päťstosedemdesiatpäť eur 0 cent
Úhradu hradí nájomca do 15. februára 2022 na účet prijímateľa v Prima banke,
č. účtu: SK88 5600 0000 0084 2373 4002 – variabilný symbol 318151

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 huteľného 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 30.06.2022. 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 podnájomu.
 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 02.09.2021

Mgr. Ľubica Daneková	Mgr. Ján Huraj
riaditeľka školy	
za prenajímateľa	za nájomcu

.....

.....