

**Zmluva o nájome nebytových priestorov nachádzajúcich sa na prízemí budovy Základnej školy s
MŠ s VJM – Alapiskola és Óvoda o výmere 74 m²**

uzatvorená v zmysle § 663 až 684 Občianskeho zákonníka medzi

Zriaďovateľom: **Mestská časť Bratislava - Podunajské Biskupice**

Štatutárny zástupca: PhDr. Alžbeta Ožvaldová – starostka

Sídlo: Trojičné námestie 11, 825 61 Bratislava

IČO : 00 641 383

DIČ: 2020943782

IČ DPH: nie je platcom DPH

Bankové spojenie : Tatra banka, a.s. Bratislava

Číslo účtu : SK80 1100 0000 0026 2700 5541

(ďalej len „zriaďovateľ“)

Prenajímateľom : **ZŠ s MŠ s VJM – Alapiskola és Óvoda**

Štatutárny zástupca: Mgr. Vargová Mária - riaditeľka

Sídlo: Vetvárska 7, 821 06 Bratislava

IČO: 31748198

DIČ: 2020918889

Bankové spojenie: OTP BANKA SLOVENSKO

Číslo účtu: SK43 5200 0000 0000 0891 8238

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomcom: Borárosová Helena

Sídlo: Plancková 1, Bratislava 851 01

IČO : 46570365

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.,

Číslo účtu: SK48 0900 0000 0050 2613 1933

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Predmetom zmluvy o prenájme sú nebytové priestory nachádzajúcich sa na prízemí budovy Základnej školy s MŠ s VJM – Alapiskola és Óvoda v k. ú. Podunajské Biskupice, na parcele č. 2/6 a 2/7, súpisné č. II 10120 na ul. Vetvárska 7, 821 06 Bratislava. Celková výmera priestorov je 75 m² (z toho 1 m² je časť nebytového priestoru určená pre OTP banku – umiestnenie cezstenového bankomatu). Výmera ostatného priestoru na prenájom je 74 m².

Čl. II.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenájma a nájomca preberá do nájmu časť nehnuteľnosti uvedenej v článku I. tejto zmluvy o výmere 74 m² za účelom: predaj kvetov - kvetinárstvo, s možnosťou rozšírenia na ďalší sortiment.

2. Zmena účelu užívania je možná výlučne na základe dohody zmluvných strán, formou písomného dodatku k zmluve. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté nebytové priestory výlučne pre svoje potreby a v súlade so svojim predmetom činnosti. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory do nájmu, podnájmu a výpožičky bez písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade porušenia tejto zmluvnej podmienky je prenajímateľ oprávnený vypovedať zmluvu jednostranným právny úkonom.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Doba nájmu bude stanovená na 3 roky, s tým, že pokiaľ bude nájomca riadne plniť povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy, prenajímateľ sa zaväzuje po uplynutí doby nájmu opätovne a prednostne ponúknuť nájomcovi predmet nájmu do nájmu.

2. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú od nasledujúceho dňa po dni zverejnenia, najneskôr však od 1. júla 2016 .

3. Dohodnutý nájom sa skončí:

- a) uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý,
- b) písomnou dohodou zmluvných strán,
- c) pred uplynutím času, na ktorý bola zmluva uzatvorená môže:

prenajímateľ môže zmluvu písomne vypovedať z dôvodu, ak:

- nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou,
- nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomnej zmluvy podľa Čl. IV. tejto zmluvy,
- nájomca, alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu:

- hrubo porušujú pokoj, poriadok, čistotu, všeobecne záväzné právne predpisy, všeobecne záväzné nariadenia MČ, školský poriadok a pokyny riaditeľa školy,

nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednaného času, ak:

- stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal a zároveň sa zaväzuje zanechať predmet zmluvy prenajímateľovi v pôvodnom stave,

- nebytový priestor sa stal bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.

4. Výpovedná lehota je 1 mesiac a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Výpoveď zmluvy sú povinné zmluvné strany zaslať druhej strane písomnou doporučenou zásielkou.

5. V prípade ukončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný vypratať užívaný nebytový priestor ku dňu ukončenia nájmu, vrátiť prenajatý priestor a tento protokolárne odovzdať prenajímateľovi. V prípade, že tak nájomca neurobí ani v náhradnej 7-dňovej lehote, je prenajímateľ oprávnený nebytový priestor vypratať na náklady nájomcu s tým, že nezodpovedá za prípadnú škodu vzniknutú poškodením alebo stratou vypratávaného majetku nájomcu. V prípade, že nájomca má záväzky voči prenajímateľovi, je prenajímateľ oprávnený voči hnutelným veciam vo vlastníctve nájomcu uplatniť zádržné právo za účelom zabezpečenia pohľadávok voči nájomcovi.

Čl. IV.

Výška a úhrada nájomného

1. Výška nájomného bola stanovená na základe obchodnej verejnej súťaže. **Mesačné nájomné** bude činiť sumu **vo výške 705,- €**. Úhrady za služby spojené s dodávkou tepla, spotreby elektriny, odvoz smeti ... bude nájomca hradiť vlastným menom na základe samostatnej zmluvy uzatvorenej medzi nájomcom a dodávateľom služieb.

2. Zmluvné strany sa dohodli na úhradu nájomného v štyroch splátkach ročne nasledovne:

1. splátku do 15. 09. 2016 t.j. 2 115,- EUR

2. splátku do 15. 12. 2016 t.j. 2 115,- EUR

3. splátku do 15. 03. 2017 t.j. 2 115,- EUR

4. splátku do 15. 06. 2017 t.j. 2 115,- EUR

3. Nájomné je splatné štvrtročne, a to vždy na základe vystavenej faktúry na účet prenajímateľa.

4. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nájomného na účet prenajímateľa vedeného v OTP banke, číslo účtu SK43 5200 0000 0000 0891 8238. V prípade nedodržania tejto podmienky je prenajímateľ oprávnený okamžite vypovedať zmluvu jednostranným právnym úkonom.

4. Splatnosť faktúry je 14 dní od jej doručenia nájomcovi.

5. Prevádzková doba bude prispôbena potrebám nájomcu a nájomca bude mať časovo neobmedzený vstup do prenajatých priestorov.

Čl. V.

Služby spojené s nájmom

1. Nájomca si zabezpečí OLO na vlastné náklady.
2. Náklady za dodávku elektrickej energie bude nájomca hradíť podľa skutočných nákladov na základe zmluvy uzatvorenej s dodávateľom elektrického prúdu.
3. Za dodávku vodného a stočného bude nájomca uhrádzať spotrebu na základe odpočtu svojho vodomeru. Faktúru vystaví prenajímateľ za vodné a stočné vždy štvrtročne (sept., dec., marec, jún).

Čl. VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory k 16. 6. 2016 na rekonštrukciu interiéru. Rozsah prác dohodne prenajímateľ s nájomcom písomnou formou.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom, či nájomca užíva nebytové priestory spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.

Čl. VII.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomcovi je stav priestorov známy.
2. Nájomca vykoná všetky úpravy na vlastné náklady.
3. Akékoľvek ďalšie úpravy v priebehu nájmu prenajatých priestorov sú možné len s písomným súhlasom prenajímateľa.
4. Nájomca vykoná poistenie svojho majetku nachádzajúceho sa v priestoroch nájmu.
5. Nájomca je oprávnený v súlade s povoleniami príslušných orgánov samosprávy na vlastné náklady umiestniť na vonkajšej fasáde časti budovy, ktorú má v nájme, firemné označenie alebo reklamné nápisy.
6. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť riadne upratovanie a čistenie používaných priestorov osobou, ktorú nahlási riaditeľovi školy. Úhradu týchto služieb bude hradíť nájomca.
7. Nájomca sa zaväzuje prenajaté nebytové priestory užívať v súlade a v rozsahu na účel dohodnutý v tejto zmluve a riadne ho udržiavať.
8. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory do užívania ani do podnájmu tretej osobe.
9. Nájomca zodpovedá za všetky škody spôsobené na nehnuteľnosti – nebytových priestorov jeho pracovníkmi, alebo osobami, ktoré sa v nebytových priestoroch nachádzajú.
10. Nájomca je povinný oznámiť zriaďovateľovi a prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

11. Nájomca ani prenajímateľ nemôže na predmet nájmu zriadiť záložné právo, alebo tento majetok inak zaťažiť.

12. Prenajímateľ ako aj zriaďovateľ sú oprávnení po oznámení nájomcovi vstúpiť na predmet nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok stanovených touto zmluvou.

13. Nájomca je povinný dodržiavať všetky protipožiarne a technické normy, hygienické predpisy na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a ostatné všeobecne platné právne predpisy. Za všetky škody, ktoré vznikli nedodržaním týchto predpisov v priestoroch, užívaných výlučne nájomcom zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca je povinný zabezpečiť vykonanie tých odborných prehliadok a atestov, ktoré všeobecne záväzné predpisy ukladajú a tieto na požiadanie predložiť prenajímateľovi a príslušným kontrolným orgánom. Nájomca týmto preberá všetky povinnosti prenajímateľa.

14. Rovnako sa nájomca zaväzuje nahradiť všetku škodu, ktorú by spôsobil prenajímateľovi a zriaďovateľovi nedodržaním podmienok tejto zmluvy.

Čl. VIII.

Ostatné ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje, že umožní prístup k ATM pre vykonanie uzávierky, dotácie a servis ATM počas prevádzkových hodín. V prípade havárie alebo hroziacej škody nájomca umožní okamžitý vstup do prenajatých priestorov pracovníkom OTP banky.

2. Nájomca je povinný dať telefónny kontakt pracovníkom OTP banky.

Čl. IX.

Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

2. Podmienky obchodnej verejnej súťaže boli schválené na Miestnom zastupiteľstve dňa 04.04.2016 Uznesením č. 159/2014-2018.

3. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých zriaďovateľ obdrží 1 vyhotovenie, prenajímateľ obdrží 1 vyhotovenie a nájomca 1 vyhotovenie.

4. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné vykonať písomnou formou zmluvných strán vo forme dodatku zmluvy.

5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.

6. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke školy: www.vetvarska.sk

7. Nájomca súhlasí s použitím ich osobných údajov pre účely tejto nájomnej zmluvy a so zverejnením tejto zmluvy podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

8. Táto nájomná zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu dôkladne prečítali, rozumejú jej zneniu a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Bratislave, 16.06.2016

.....
ZŠ s MŠ s VJM

Mgr. Vargová Mária

prenajímateľ

.....
Helena Borárosová

nájomca

.....
Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice

PhDr. Alžbeta Ožvaldová

zriaďovateľ