

ZMLUVA 1/13-14

Zmluva o nájme nebytových priestorov

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 : 2627005541/1100
Registrácia: zriaďovacia listina – uznesenie č. 15/90 MZ na základe par. 7ods.5 Zák. SNR č. 377/90 o Hlavnom meste SR Bratislave
(ďalej len „zriaďovateľ“)

Prenajímateľom : **ZŠ s MŠ s VJM**
Štatutárny zástupca: Mgr. Vargová Mária - riaditeľka
Sídlo: Vetvárska 7, 821 06 Bratislava
IČO: 31748198
DIČ: 2020918889
Bankové spojenie: OTP BANKA SLOVENSKO
Číslo účtu: 8918238/5200
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomcom: **Oravec Jozef**
Sídlo: Orenburská 9, 821 06 Bratislava
č.OP: SD 694590

(ďalej len „prenajímateľ“)

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Predmetom zmluvy o prenájme sú nebytové priestory – telocvičňa a šatňa, nachádzajúca sa v budove Základnej školy s VJM, Vetvárska 7, súp. č. 10120 k. ú. Podunajské Biskupice o výmere 3355 m² postavená na parcele č. 2/7 všetko v správe prenajímateľa.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu časť nehnuteľnosti uvedenej v článku I. tejto zmluvy za účelom: *karate*

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 právnym úkonom.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú od 05. 10. 2013 do 30. 06. 2014 a je účinná od nasledujúceho dňa po dni zverejnenia. Nájom predmetného pozemku prerokovalo a schválilo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice Uznesením č. 321/2010-2014 zo dňa 01.10.2013.

2. 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 poruší ustanovenie podľa Čl. V. tejto zmluvy a aj napriek písomným upozorneniam zo strany prenajímateľa nedôjde k náprave zo strany nájomcu,

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 v stave, aby bol schopný bezpečnej prevádzky pre žiakov kmeňovej školy, alebo ho odovzdať prenajímateľovi v pôvodnom stave,

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

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

4. 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.

ČI. IV.

Výška a úhrada nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli v súlade so Všeobecne záväzným nariadením MČ Bratislava – Podunajské Biskupice č. 6/2012 zo dňa 11.12.2012 o cenovej regulácii nájomného za nebytové priestory, školské a predškolské zariadenia a prenájom pozemkov a o cenovej regulácii služieb spojených s užívaním nebytových priestorov a s prenájomom pozemkov v majetku a v správe mestskej časti, schváleného Uznesením č. 211/2010-2014 zo dňa 11. 12. 2012 na výške odplaty za užívanie prenajatých nebytových priestorov v zmysle Čl. 9. ods. 3 písm. c)

2. Zmluvné strany sa dohodli na výške odplaty za užívanie prenajatých nebytových priestorov nasledovne: 14,- Euro za hodinu.

Nájomca bude priestory užívať v týchto dňoch a hodinách :

<u>deň</u>	<u>od</u>	<u>do</u>	<u>spolu</u>
PONDELOK	18,00	19,00	1 hodina
ŠTVRTOK	18,00	19,00	1 hodina

Celkový počet hodín za týždeň : 2 hodina

Počet hodín za celé obdobie : 71 hodín

3. Zmenu výšky nájomného je možné vykonať dohodou zmluvných strán alebo prenajímateľom, formou písomného oznámenia o zmene výšky nájomného, a to výlučne na základe všeobecne záväzného právneho predpisu, alebo Všeobecne záväzného nariadenia MČ Bratislava Podunajské Biskupice.

4. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nájomného a za služby spojené s nájmom vo výške 14,- EUR za hodinu, čiže **994,- EUR** za celé obdobie na číslo účtu: 8918238/5200 (účet OTP)

- úhradu za nájom a médiá uhradí nájomca nasledovne:

1. splátku do 15. 01. 2014 t.j. 392,- EUR

2. splátku do 30. 06. 2014 t.j. 602,- EUR

V prípade nedodržania tejto podmienky je prenajímateľ oprávnený okamžite vypovedať zmluvu jednostranným právnym úkonom.

5. V prípade omeškania s úhradou nájomného, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z nezaplatennej sumy za každý deň omeškania.

ČI. V.

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 pred zahájením užívania priestorov oboznámi nájomcu s umiestnením hlavných vstupov a výstupov inžinierskych sietí v prenajatých priestoroch a oboznámi ho s ich ovládaním.
3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom, či nájomca užíva nebytové priestory spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.

ČI. VI.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný dodržiavať školský poriadok a pokyny riaditeľa školy.
2. Nájomca zodpovedá za disciplínu a hospodárne zaobchádzanie so zariadením prenajatých priestorov zo strany všetkých osôb, ktorí s ním prenajaté priestory užívajú a je povinný ich oboznámiť s podmienkami využívania prenajatých a príľahlých priestorov.
3. Nájomca sa zaväzuje prenajaté nebytové priestory užívať v súlade a v rozsahu na účel dohodnutý v tejto zmluve a riadne ho udržiavať. Nájomca preberá nebytové priestory v takom stave v akom sa nachádzajú ku dňu podpísania nájomnej zmluvy. V prípade, že nebude nájomca dodržiavať účel nájmu dlhšie ako 3 mesiace svojím zavinením, zaväzuje sa zriaďovateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 10 000,- eur.
4. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory do užívania ani do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa a prenajímateľa.
5. Nájomca zodpovedá za všetky škody spôsobené na nehnuteľnosti – nebytových priestorov jeho pracovníkmi, alebo osobami, ktoré sa v nebytových priestoroch nachádzajú.
6. Nájomca je povinný oznámiť zriaďovateľovi a prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
7. Nájomca ani prenajímateľ nemôže na predmet nájmu zriadiť záložné právo, alebo tento majetok inak zaťažiť.
8. Prenajímateľ ako aj zriaďovateľ sú oprávnení po oznámení nájomcovi vstúpiť na predmet nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok stanovených touto zmluvou.

9. 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.

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

ČI. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých zriaďovateľ obdrží 1 vyhotovenie, prenajímateľ obdrží 1 vyhotovenie a nájomca 1 vyhotovenie.
3. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné vykonať písomnou formou zmluvných strán vo forme dodatku zmluvy.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.
5. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke školy: www.vetvarska.sk
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu dôkladne prečítali, rozumejú jej zneniu a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Bratislave, 05.10.2013

.....

ZŠ s MŠ s VJM

Mgr. Vargová Mária

prenajímateľ

.....

Oravec Jozef

nájomca

.....

Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice

PhDr. Alžbeta Ožvaldová

zriaďovateľ