

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. 2/2017

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Prenajímateľ: **Základná škola Alexandra Dubčeka**
Majerníkova 62, 841 05 Bratislava
v zastúpení: PaedDr. Pavol Bernáth, riaditeľ
IČO: 31 780 504
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK53 5600 0000 0086 1853 1002
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **OZ BENI klub**
Balkánska 95, 851 10 Bratislava
IČO: 42180309
v zastúpení: Ing. Andrea Čvapková, štatutárny zástupca
(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov za nasledujúcich podmienok:

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je správcom budovy základnej školy, stavba súpisné číslo 3101, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Karlova Ves, na ulici Majerníkova 62 v Bratislave. Budova je vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves (ďalej len „mestská časť“), ktorá je zároveň zriaďovateľom prenajímateľa.
2. Mestská časť Bratislava-Karlova Ves ako zriaďovateľ poverila v zmysle ustanovenia § 6 ods. 11 zákona č. 596/2003 Z.z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve vo vymedzenom rozsahu riaditeľa školy schvaľovaním zmlúv o nájme školských miestností.

Čl. II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma za ďalej uvedených podmienok nájomcovi nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte prenajímateľa, konkrétne telocvičňu malú.

Čl. III.

Účel nájmu

Prenajaté nebytové priestory bude nájomca využívať na športové a tanečné tréningy detí.

Čl. IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 25.9.2017 do 31.5.2018, pričom nájomca bude prenajaté priestory užívať v dňoch utorok a štvrtky v čase od 16,00 do 18,00, pondelky a stredu od 15,00 do 16,00 t.j. celkovo v rozsahu 6 hodín týždenne (spolu 142 hodín).

Čl. V. Nájomné a súvisiace platby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 7,90 eur/hod., čo predstavuje sumu 1461,50 eur, slovom: tisícštyristošesťdesiatjeden eur päťdesiat centov za celý predmet a celú dobu nájmu. Nájomca je povinný uhradiť nájomné na základe tejto zmluvy bez vystavenia faktúry.
2. Prvú splátku 730,75 eur podľa ustanovenia bodu 1 tohto článku nájomca uhradí v lehote do 30.9.2017 bezhotovostným prevodom na účet mestskej časti IBAN SK93 5600 0000 0018 0414 6034. Variabilný symbol platby je 2201701. Druhú splátku 730,75 eur podľa ustanovenia bodu 1 tohto článku nájomca uhradí v lehote do 15.1.2018 bezhotovostným prevodom na účet mestskej časti IBAN SK93 5600 0000 0018 0414 6034. Variabilný symbol platby je 2201701.
3. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že nájomca je povinný uhradiť paušálnu sumu za služby spojené s nájomom vo výške 597,55 eur za celý predmet a celú dobu nájmu (3,23€/hod.).
4. Prvú splátku 298,80 eur podľa ustanovenia bodu 3 tohto článku nájomca uhradí v lehote do 30.9.2017 na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Variabilný symbol platby je 2201702. Druhú splátku 298,75 eur podľa ustanovenia bodu 3 tohto článku nájomca uhradí v lehote do 15.1.2018 na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Variabilný symbol platby je 2201702. Nájomca je povinný uhradiť paušálnu sumu na základe tejto zmluvy bez vystavenia faktúry.
5. Nájomca berie na vedomie, že v celkovej výške nájomného nie je zahrnuté poistné proti živelným udalostiam a škodám z vodovodného zariadenia.
6. Ak sa úhrady podľa tohto článku zvýšia v dôsledku zmeny právnych noriem, takéto zvýšenie pôjde na ťarchu nájomcu a ten sa zaväzuje takto zvýšené platby uhrádzať v stanovených lehotách na základe písomného oznámenia prenajímateľa. Toto ustanovenie platí obdobne aj na situáciu, ak sa zmena právnej normy týka samotného predmetu nájmu.

Čl. VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný prenajať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu uvedeného v tejto zmluve a v takomto stave ich udržiavať.
2. Nájomca na základe tejto zmluvy výslovne vyhlasuje, že prevzal predmet nájmu v stave tak ako stojí a leží. Nájomca výslovne súhlasí, že Prenajímateľ nemá žiadnu povinnosť vykonať akékoľvek práce, úpravy alebo inú činnosť za účelom pripravenia predmetu nájmu. To sa nedotýka práva prenajímateľa uskutočniť na predmete nájmu akékoľvek práce, údržbu alebo úpravy.
3. Nájomca je povinný využívať predmet nájmu výlučne na účel dohodnutý v tejto zmluve.
4. Prenajímateľ je oprávnený prostredníctvom poverených zamestnancov vstúpiť do

prenajatých priestorov za účelom kontroly, či nájomca užíva nebytové priestory v súlade s právnymi predpismi a s dohodnutým účelom využitia. Toto právo má okrem prenajímateľa aj mestská časť.

5. Nájomca nie je oprávnený prenajaté priestory alebo ich časť poskytnúť inému do podnájmu. Na zmenu tohto ustanovenia zmluvy sa vyžaduje predchádzajúci písomný súhlas mestskej časti, bez ktorého sa takáto zmena považuje za absolútne neplatný právny úkon.
6. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv súvisiacich s poruchami stavebnej konštrukcie, dodávky tepla, vody, elektrickej energie a pod. ihneď potom, čo sa o nich dozvedel a umožniť mu vykonanie týchto opráv.
7. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, zaväzuje sa vo všetkých ním užívaných priestoroch dodržiavať platné predpisy a normy súvisiace s požiarou ochranou a hygienické predpisy. Je povinný udržiavať v nich čistotu a poriadok.
8. Nájomca je oprávnený požiadať o úpravu nájomného a súvisiacich platieb v prípade, ak nemôže bez vlastného zavinenia užívať predmet nájmu v plnom rozsahu. Na takéto zníženie sa vyžaduje predchádzajúci písomný súhlas mestskej časti, bez ktorého sa takáto zmena považuje za absolútne neplatný právny úkon.
9. Nájomca je povinný vrátiť priestory v stave, v akom ich prevzal. Je povinný uhradiť škody, ktoré vzniknú jeho zavinením.
10. Nájomca je povinný dbať na ochranu prenajatých priestorov a príslušenstva pred zničením, poškodením i nadmerným opotrebením, ako aj dbať na dodržiavanie verejného poriadku osobami využívajúcimi predmet nájmu, zabezpečiť poriadok a čistotu v prenajatých priestoroch ako aj v ich tesnej blízkosti v prípade, že jeho znečistenia sa dopustia osoby, ktorým nájomca umožnil vstup do prenajatých priestorov vrátane odvozu jeho odpadu.
11. Nájomca je zodpovedný za všetky škody na predmete nájmu, zariadeniach, príslušenstve ako i majetku prenajímateľa, ktoré spôsobí. Nájomca je zodpovedný i za škody na predmete nájmu spôsobené osobami, ktoré sa zdržujú v predmete nájmu v súlade s pokynmi nájomcu alebo s jeho vedomím. Všetky škody, za ktoré zodpovedá nájomca, odstráni na vlastné náklady nájomca, alebo uhradí prenajímateľovi v bežných cenách.
12. Nájomca sa zaväzuje vypratať predmet nájmu v deň skončenia nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, prázdny a vyčistený. Ak nájomca ku dňu skončenia nájmu predmet nájmu nevypratal, prenajímateľ je oprávnený vypratať na nebezpečenstvo a náklady nájomcu vecí, ktoré tam boli nájomcom alebo inou osobou vnesené a tieto na jeho náklady a nebezpečenstvo uložiť do úschovy.
13. V prípade, ak nájomca neodovzdá predmetné nebytové priestory v lehote a spôsobom podľa bodu 12 tohto článku, je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 30,00 eur (slovom: tridsať eur) za každý deň omeškania v plnení tejto povinnosti. Na zmenu výšky pokuty podľa tohto článku sa vyžaduje predchádzajúci písomný súhlas mestskej časti, bez ktorého sa takáto zmena považuje za absolútne neplatný právny úkon.

Čl. VII. Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že tento zmluvný vzťah ďalej zaniká:
 - a) písomnou dohodou medzi zmluvnými stranami,