**Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 4/2023**

uzatvorená v zmysle § 663 až 684 Občianskeho zákonníka medzi

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

Štatutárny zástupca: Ing. Roman Lamoš – starosta

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 IBAN: SK80 1100 0000 0026 2700 5541

Registrácia: zriaďovacia listina – uznesenie č. 15/90 MZ na základe par. 7 ods. 5

Zák. SNR č. 377/90 o Hlavnom meste SR Bratislave

**( ďalej len „zriaďovateľ“ )**

**Prenajímateľom :** Základná škola s materskou školou s vyučovacím jazykom maďarským,

Alapiskola és Óvoda, Vetvárska 7, 82106 Bratislava

Štatutárny zástupca: Mgr. Monika Nagyová

Sídlo: Vetvárska 7, 82106 Bratislava

IČO: 31748198

DIČ: 2020918889

Bankové spojenie: TatraBanka

Číslo účtu: SK41 1100 0000 0029 4507 0795

**(ďalej len „prenajímateľ“)**

**Nájomcom:**                  **Za lepšie Biskupice - občianske združenie**

Štatutárny zástupca:      Ján Kšiňan – riaditeľ

Sídlo:                             Jókaiho 25080/26, 82106 Bratislava

IČO:                              45773262

**(ďalej len „nájomca“)**

**Čl. I.**

1.Predmetom zmluvy o nájme sú nebytové priestory telocvične a šatne, nachádzajúce sa v budove Základnej školy s materskou školou s vyučovacím jazykom maďarským, Alapiskola és Óvoda, Vetvárska 7, 82106 v Bratislave. Stavba so súpisným číslom 10 120 o  celkovej výmere 3 355 m2 je postavená na parc. č. 2/7, k. ú. Podunajské Biskupice, 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: gymnastický krúžok.

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 nasledujúceho dňa po dni zverejnenia od 2. novembra 2023 do 28. marca 2024.

2. Dohodnutý nájom sa skončí:

* 1. uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý,
  2. písomnou dohodou zmluvných strán,
  3. pred uplynutím času, na ktorý bola zmluva uzatvorená môže:

**prenajímateľ** 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. VI. 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 hnuteľným veciam vo vlastníctve nájomcu uplatniť zádržné právo za účelom zabezpečenia pohľadávok voči nájomcovi.

**Čl. IV.**

**Výška a úhrada nájomného**

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava . Podunajské Biskupice a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice schválené Uznesením č. 75/2022-2026 dňa 27.06.2023.

2. Zmluvné strany sa dohodli na výške odplaty za užívanie prenajatých nebytových priestorov

nasledovne: 12 €/hod.

V čase: deň/dni **pondelok** a **štvrtok** od: 17,30 hod. do: 19,00 hod.

spolu: 2 hodiny/týždenne.

Počet hodín za celé obdobie : **55,5 hod**.

Suma spolu: **943,50 €.**

3. Zmenu výšky nájomného je prenajímateľ oprávnený vykonať formou dodatku zmluvy a to na základe oznámenia o zmene výšky nájomného prenajímateľom v súlade  so Zásadami hospodárenia, resp. s úpravou  novej právnej normy.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že za energie (voda, stočné, elektrina a plyn) bude nájomca platiť vo výške: 5,- €/ hod.

5. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nájomného v mesačných splátkach splatných do 10. dňa príslušného mesiaca kalendárneho roka na účet prenajímateľavedeného v TatraBanke, číslo účtu: SK41 1100 0000 0029 4507 0795**.** V prípade nedodržania tejto podmienky je prenajímateľ oprávnený okamžite vypovedať zmluvu jednostranným právnym úkonom.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Mesiac** | **Počet hodín** | **Nájomné v €** | **Energie**  **v €** | **Spolu** | **Dátum splatnosti** |
| November  2,6,9,13,16,20,23,27, 30 | 13,5 | 162€ | 67,5€ | 229,5€ | 10.12.  2023 |
| December  4,7,11,14,18,21 | 9 | 108€ | 45€ | 153€ | 10.01.  2024 |
| Január  8,11,15,18,22,25,29 | 10,5 | 126€ | 52,5€ | 178,5€ | 10.02.  2024 |
| Február  1,5,8,12,15,19,22,26,  29 | 13,5 | 162€ | 67,5€ | 229,5€ | 10.03.  2024 |
| Marec  11,14,18,21,25,28 | 9 | 108€ | 45€ | 153€ | 10.4.  2024 |
| **Spolu:** | **55,5** | **666€** | **277,50€** | **943,50€** |  |

6. V prípade omeškania s úhradou nájomného má prenajímateľ právo od nájomcu vymáhať

úrok z omeškania vo výške 0,05 %z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania.

**Čl. 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.

**Čl. 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 priľahlých priestorov.

3. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť riadne upratovanie a čistenie používaných priestorov osobou, ktorú nahlási riaditeľovi školy. Úhradu týchto služieb bude hradiť nájomca.

4. 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.

5. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory do užívania ani do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu zriaďovateľa a prenajímateľa.

6. Nájomca zodpovedá za všetky škody spôsobené na nehnuteľnosti – nebytových priestorov jeho pracovníkmi, alebo osobami, ktoré sa v nebytových priestoroch nachádzajú.

7. Nájomca je povinný oznámiť zriaďovateľovi a prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

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

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

10. 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.

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

**Čl. 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 obdrží 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 a účinnosť dňom

nasledujúcim po dni zverejnenia na webovej stránke školy.

5. Nájomca súhlasí s použitím 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.

6. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom

prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

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

ju podpisujú.

V Bratislave, 20. septembra 2023

................................................. ...................................................................

ZŠ s MŠ s VJM, Alapiskola és Óvoda

Mgr. Monika Nagyová Ján Kšiňan, Za lepšie Biskupice

prenajímateľ nájomca

......................................................

Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice

Ing. Roman Lamoš, MBA

zriaďovateľ