

Základná škola Mudroňova 83, 811 03 Bratislava

Zmluva č. 3 /2017

o nájme nebytových priestorov uzatvorená podľa § 3 zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

m e d z i

A. Prenajímateľom:

ZÁKLADNÁ ŠKOLA

Sídlo: Mudroňova 83, 811 03 Bratislava

IČO: 36 064 092

Bankové spojenie: VÚB , a.s. , pobočka Bratislava - mesto

číslo účtu: 165 887 70 57/0200

IBAN: SK33 0200 0000 0016 5887 7057

SWIFT: SUBASKBX

zastúpený: Mgr. Richardom Savčinským – riaditeľ školy
ďalej len „prenajímateľ“

a

B. Nájomcom:

Súkromná základná umelecká škola

Sídlo: Prokofievova 5, 851 01 Bratislava

IČO: 31 802 958

Bankové spojenie : Tatra banka a.s.

číslo účtu: 266 970 40 17/1100

IBAN: SK02 1100 0000 0026 6970 4017

SWIFT: TATRSKBX

číslo účtu: 266 970 40 17/1100

zastúpený: Mgr. Ján Sirotko. – riaditeľ školy
ďalej len „nájomca“,

Prenajímateľ a nájomca sa ako zmluvné strany na základe § 2 ods. 3, § 720 OZ a § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZoNP“) dohodli na u z a v r e t í tejto zmluvy :

Čl. 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ **Základná škola**– je správcom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v domovej nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v Bratislave na **Mudroňovej ulici** orientačné číslo **83**.
2. V domovej nehnuteľnosti uvedenej v bode 1 tohto článku sa nachádza nebytový priestor **trieda** s celkovou plochou 63 m². Uvedený nebytový priestor dáva prenajímateľ do nájmu

nájomcovi a tento ho do nájmu prijíma s tým, že ho bude užívať **pre účely konania výučby pre žiakov výtvarného odboru.**

3. Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom nebytového priestoru riadne oboznámený a tento môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu.

Čl. 2

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom v zmysle tejto zmluvy vznikne dňom jej podpísania a zmluvnými stranami sa dojednáva na dobu

u r č i t ú : od 4.9.2017 – 30.6.2018

mimo času vedľajších školských prázdnin (jesenné, vianočné, jarné, veľkonočné).

Nájomný vzťah v zmysle tejto zmluvy môže byť ukončený:

- pisomnou dohodou zmluvných strán,
- výpoveďou v zmysle ust. § 9 zákona č. 116/1990 Z. z. v znení neskorších predpisov,
- jednostranným odstúpením od zmluvy podľa § 344 zákona č. 513/1991 Z. z. Obchodný zákonník.

2. Nájomca bude priestory užívať v týchto dňoch a hodinách:

priestor:	deň:	hodina:
trieda	pondelok	14.00 – 18.30 h (4 h a 30 min)
	utorok	14.00 - 16.15 h (2 h a 15 min)
	streda	14,00 – 16.15 h (2 h a 15 min)
	štvrtok	14.00 - 18.00 h (4 h)
	piatok	12.00 – 16.45 h (4 h a 45 min)

spolu 17 hodín a 45 minút týždenne , doba prenájmu: 4.9.2017 - 30.6.2018

3. V nadväznosti na uvedené pod písm. b) ods. 1 tohto článku si zmluvné strany v súlade s ust. § 12 zákona č. 116/1990 Z. z. v znení neskorších predpisov dohodli nasledovné výpovedné lehoty, a to:

- **jednomesačnú**, ktorá sa bude počítať od prvého dňa nasledujúceho po jej doručení nájomcovi, v prípade, ak zmluvu o nájme vypovie prenajímateľ z dôvodu, že nájomca bude o viac ako mesiac v omeškaní s platením úhrady za nájom alebo úhrad za služby s nájmom spojené,
- **dvojmesačnú**, ktorá sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej strane, v prípade, ak zmluvu o nájme vypovie ktorákoľvek zmluvná strana z iných dôvodov.

4. Zmluvné strany si dohodli v súlade s ods. 1 písm. c) tohto článku, že prenajímateľ môže od tejto zmluvy o nájme jednostranne odstúpiť v prípade, ak

a) nebytový priestor, ktorý je predmetom tejto zmluvy, bude užívať iná osoba ako nájomca a jeho zamestnanci,

b) nebytový priestor, ktorý je predmetom tejto zmluvy sa nevyužíva na účel uvedený v čl.1 bod 2 tejto zmluvy,

pričom zmluva sa zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy prenajímateľom nájomcovi.

5. Zmluvné strany sa dohodli o obojstrannom odstúpení od zmluvy v prípade, ak nebudú ukončené pôvodné zmluvné vzťahy spojené s nájmom predmetných priestorov medzi nájomcom a Mestskou časťou Bratislava - Staré Mesto.

6. Nájomca je povinný odovzdať nebytové priestory najneskôr v prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty resp. po skončení nájmu prenajímateľovi. V opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený vypratať nebytové priestory a postupovať v zmysle § 2 ods.3, § 3 ods.2, § 6 zákona č. 513/1991 Z. z. Obchodný zákonník, na riziko a náklady nájomcu.
7. O odovzdaní nebytových priestorov sa spíše zápisnica, ktorej jedno vyhotovenie obdrží nájomca ako potvrdenie o prevzatí nebytových priestorov prenajímateľom. Dňom podpísania a prevzatia zápisnice nájomca prestáva zodpovedať za nebytové priestory a za prípadne vzniknutú škodu na nebytových priestorov.

Čl. 3

Výška a splatnosť nájomného a preddavkových platieb za služby spojené s nájmom

1. Nájomné je stanovené v zmysle § 6 ods. 1 zákona č. 116/1990 Z. z. v znení neskorších predpisov a zákona NR SR č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov **d o h o d o u** tak, že nájomca zaplatí prenajímateľovi nájomné vo výške:
1,00 €/školský rok paušálny poplatok za nájomné 1,00 € za dobu prenájmu
2. Počnúc dňom vzniku nájmu (bod 1 článku 2 zmluvy) bude nájomca platiť prenajímateľovi spolu s úhradou za nájom taktiež preddavkové platby za služby ktorých poskytovanie je s nájmom spojené, a to v nasledovnom rozsahu:
1,32 €/h za služby za služby spojené s nájmom 880,11 € za dobu prenájmu
3. Výška preddavkových platieb a výpočtu nájomného je uvedená výpočtovom liste. Výšku preddavkových platieb za služby spojené s nájmom je prenajímateľ oprávnený v priebehu kalendárneho roka v opodstatnených prípadoch jednostranne upraviť (zvýšenie cien zabezpečovaných a poskytovaných služieb, rozšírenie poskytovaných služieb a pod.). Zmenu výšky prípadne rozsahu preddavkových platieb oznámi prenajímateľ nájomcovi zaslaním nového výpočtového listu s uvedením ďalšieho poradového čísla. Nový výpočtový list je považovaný za dodatok k zmluve a musí byť podpísaný oboma zmluvnými stranami.
4. Nájomné spolu s preddavkovými platbami za služby podľa bodov 1 a 2 tohto článku je
881,11 € za dobu prenájmu
5. Nájomné spolu s preddavkovými platbami za služby podľa bodov 1 a 2 tohto článku bude nájomca až do ukončenia nájmu platiť **mesačne (najneskôr do 15 dňa nasledujúceho mesiaca)** na tento účet prenajímateľa:
číslo účtu: 1658877057/0200 VS :032017..... KS: 0558

Za nedodržanie termínu platby uplatní prenajímateľ voči nájomcovi úrok z omeškania stanovený § 3 nar. vlády SR č. 87/1995 Z.z, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Čl. 4**Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi riadne užívanie nebytového priestoru a nájomca je povinný užívať prenajatý nebytový priestor len na dohodnutý účel nájmu (čl. 1 bod 2 tejto zmluvy).
2. Nájomca je povinný zaplatiť úhradu za nájom a preddavkové platby na služby tak, ako je dohodnuté v článku 3 tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky.
4. 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. 1 bod 2 tejto zmluvy.

Čl. 5**Osobitné, prechodné a záverečné ustanovenia**

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na písomnej forme právnych úkonov.
2. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať písomnými dodatkami, vzájomne odsúhlasenými oboma zmluvnými stranami.
3. Pokiaľ nie je touto zmluvou dohodnuté inak, platia pre nájom nebytových priestorov a vzťahy z neho plynúce ustanovenia zákona číslo 116/1990 Z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka. Priorita je daná § 1 ods. 2 zákona č. 513/1991 Z. z. Obchodný zákonník, ak táto zmluva neustanovuje inak.
4. Zmluva o nájme bola vyhotovená v 2 vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých každá zmluvná strana dostane jedno vyhotovenie zmluvy.
5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že sa jej obsah doslovne zhoduje s ich slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne prejavenu vôľou, ako aj na znak toho, že tento právny úkon neurobili v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok ju vlastnoručne podpisujú.

Bratislava .04.09.2017

PRENAJÍMATEĽ:

NÁJOMCA:

podpísané

podpísané

Základná škola
Mudroňova 83, 811 03 Bratislava
Mgr. Richard Savčinský – riaditeľ

Súkromná základná umelecká škola
Prokofievova 5, 851 01 Bratislava
Mgr. Ján Sirotko- riaditeľ školy