



## **Zmluva 02/2017**

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

m e d z i

**A. Prenajímateľom : ZÁKLADNÁ ŠKOLA**

**Mudroňova 83,**

**IČO: 36064092**

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

**číslo účtu : 1658877057/0200**

**zastúpený: Mgr. Richardom Savčinským**  
ďalej len „prenajímateľ“

**a**

**B. Nájomcom : Mgr. Anna Ščepánová**

**narodený:**

**č. OP:**

**adresa: Pod vinicami 12**

**811 02 Bratislava**

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 je správcom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v domovej nehnuteľnosti nachádzajúcu sa v Bratislave na Mudroňovej ulici orientačné číslo 83.
2. Na prízemí domovej nehnuteľnosti uvedenej v bode 1 tohto článku sa nachádza nebytový priestor s celkovou plochou 14 m<sup>2</sup>. Uvedený nebytový priestor dáva prenajímateľ do nájmu nájomcovi a tento ho do nájmu prijíma s tým, že ho bude užívať pre účely v oblasti starostlivosti o deti v rozsahu živnostenského listu.
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 1. 9. 2017 - do 30. 6. 2018**

Nájomný vzťah v zmysle tejto zmluvy môže byť ukončený:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) výpoveďou v zmysle ust. § 9 ZoNP,
  - c) jednostranným odstúpením od zmluvy (§ 48 OZ ) prenajímateľom z dôvodov v bode 3 tohto článku.
2. V nadväznosti na uvedené pod pís. b) ods. 1 tohto článku si zmluvné strany v súlade s ust. § 12 ZoNP dohodli dve 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,
  - trojmesačnú, 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.
3. 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) nebytové priestory, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, bude užívať iná osoba ako nájomca,
  - b) nebytové priestory, ktoré sú predmetom tejto zmluvy sa nevyužívajú na účel uvedený v čl. 1 bod 2 tejto dohody, pričom zmluva sa zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy prenajímateľom nájomcovi .
4. 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 OZ na riziko a náklady nájomcu.
- 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. V prípade nesplnenia tejto povinnosti nájomca je povinný vydať neoprávnený majetkový prospech, ktorý získal na úkor prenajímateľa a to minimálne vo výške ceny priemerného nájmu platného v danej lokalite. Ak je vyššia, je pôvodný nájomca povinný uhradiť túto výšku nájomného.

### **Čl. 3**

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

1. Nájomné na základe vzájomnej dohody a vzhľadom na verejnoprospešnú činnosť nájomcu predstavuje sumu vo výške **1,- EUR** za celú dobu nájmu dohodnutú v Čl. 2, bod 1.
2. Počnúc dňom vzniku nájmu 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 : elektrická energia, dodávka tepla a TÚV, vodné a stočné v celkovej výške

**50,- € za rok**

3. Výšku 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 bude nájomcovi v prípade zmien zaslaný najneskôr spolu s faktúrou predmetom ktorej bude okrem nájomného taktiež zmenená výška preddavkových platieb za služby. Nedoplatky, prípadne preplatky vzniknuté vyúčtovaním preddavkových platieb a skutočných nákladov za príslušný kalendárny rok budú splatné do 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi.

4. Nájomné bude nájomca platiť do 15.6.2018 na tento účet prenajímateľa:

**číslo účtu: 1658877057/0200**

**VS: 7010**

**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 tejto zmluvy).
2. Nájomca je povinný platiť úhradu za nájom a preddavkové platby na služby tak, ako je dohodnuté v článku 3 tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady drobné opravy (pre výpočet drobných opráv sa analogicky použije príloha nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia OZ), obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprímeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osôb, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť ich vykonanie. Taktiež je povinný bezodkladne prenajímateľovi oznámiť akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytových priestoroch.
5. Pri nesplnení povinností uvedených v bode 3. a 4. tohto článku nájomca zodpovedá za škodu, ktorá v dôsledku toho vznikne.
6. Stavebné úpravy nebytového priestoru nie je nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu a bez prenajímateľom vopred schválenej a odsúhlasenej projektovej dokumentácie.
7. Ak nájomca vykoná zmeny nebytového priestoru bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť nebytové priestory na svoje náklady do pôvodného stavu.
8. 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. Nájomca je povinný dať poistiť prenajatý nebytový priestor.
9. V zmysle ustanovenia §-u 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z.z.. o ochrane pred požiarmi bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že všetky povinnosti vyplývajúce z uvedeného zákona zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
10. Nájomca nebytového priestoru preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z platnej vyhlášky Úradu bezpečnosti práce Slovenskej republiky na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci č. 74/1996 Z.z., č. 25/1984 Zb. v znení neskorších predpisov, ako aj platných predpisov o ochrane majetku a zdraví (zákon č. 330/1996 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a vykonávacie a súvisiace predpisy) a zabezpečí ich plnenie na vlastné náklady.
11. Ďalej nájomca preberá na seba všetky povinnosti mu plynúce zo zákona NR SR č. 272/1994 Z.z. o ochrane zdravia ľudí ako aj z prevádzkovania vyhradených technických

zariadení v zmysle vyhl. č. 25/1984 Zb. v znení neskorších predpisov, a zaväzuje sa ich dodržiavať na vlastné náklady.

12. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prípadné spory medzi nimi vzniknuté budú riešiť mimosúdnu pokonávkou.
13. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne oznámiť akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného názvu, sídla, právnej formy podnikania, odovzdávacieho miesta pošty, náhradného prijímateľa a pod.
14. Nájomca je povinný nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, v prípade požiadavky zodpovedného zástupcu prenajímateľa alebo správcu sprístupniť za účelom vykonania ich obhliadky.
15. Prenajímateľ sa zaväzuje, že akékoľvek informácie týkajúce sa tohto zmluvného vzťahu požadované od prenajímateľa tretími osobami v súlade so zákonom o slobode informácií č. 211/2000 Z.z. bude sprístupňovať len po predchádzajúcom súhlase nájomcu.

### **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. V prípade, že druhá zmluvná strana sa nevyjadrí k návrhu dodatku písomne do 30 dní odo dňa doručenia návrhu dodatku do jej odovzdávacieho miesta pošty, predpokladá sa, že s návrhom dodatku nesúhlasí.
3. Pokiaľ nie je touto zmluvou dohodnuté inak, platia pre nájom nebytových priestorov a vzťahy z neho plynúce ustanovenia zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka. Priorita je daná §-om 1 ods. 2 OZ, 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.

V Bratislave dňa 12.6.2017

PRENAJÍMATEĽ: *podpísané*  
\_\_\_\_\_

ZŠ Mudroňova 83, Bratislava  
Mgr. Richard Savčinský, riaditeľ školy

NÁJOMCA: *podpísané*  
\_\_\_\_\_

Mgr. Anna Ščepánová