



## Zmluva

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 :**

**Michal Šimunič**

**Mamateyova 7**

**851 04 Bratislava**

**č. OP:**

**rodné č.:**

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 telocvičňa s celkovou plochou 240 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 účel športového vyžitia súkromných osôb.
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 04. 09. 2017 - do 30. 6. 2018**

mimo času vedľajších školských prázdnin.

Nájomca bude priestory užívať v **pondelok od 19,00 do 20,00 h**

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 je stanovené v zmysle § 6 ods. 1 ZoNP a zákona NR SR č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov d o h o d o u tak, že počnúc dňom 04. 09. 2017 bude nájomca platiť prenajímateľovi nájomné v celkovej výške

**228,- EUR 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 :

elektrická energia, dodávka tepla a TÚV, vodné a stočné v celkovej výške

**380,- EUR za dobu prenájmu**

3. Výška preddavkových platieb je uvedená výpočtovom liste č. 1. 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.
4. Nájomné spolu s preddavkovými platbami za služby podľa bodov 1 a 2 tohto článku je

### **608,- EUR za dobu prenájmu**

5. Nájomné spolu s preddavkovými platbami za služby podľa bodu 1. tohto článku bude nájomca až do ukončenia nájmu /vid' výpočtový list/ platiť polročne (do 29.1.2018 a 31.5.2018) na účet prenajímateľa:

**číslo účtu: 1658877057/0200**

**VS: 082017**

**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 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.
4. Ak nájomca vykoná zmeny nebytového priestoru bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť nebytové priestory na svoje náklady do pôvodného stavu.
5. 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.
6. 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.
7. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na tomto režime doručovania písomností týkajúcich sa medzi nimi uzavretého nájomného vzťahu:
  - a) v plnom rozsahu platia ustanovenia Poštového poriadku a
  - b) odovzdacím miestom je ZÁKLADNÁ ŠKOLA Mudroňova 83, 811 03 Bratislava.Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť prenajímateľa doručená poštou do jeho odovzdacieho miesta sa pokladá za doručení priamo do jeho vlastných rúk i keď táto zásielka bude vrátená poštou prenajímateľovi ako zásielka nájomcom neprevzatá.
8. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prípadné spory medzi nimi vzniknuté budú riešiť mimosúdnou pokonávkou.

9. Nájomca je oprávnený dať prenajatý nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu len so súhlasom prenajímateľa. Bez súhlasu prenajímateľa nesmie umožniť ich užívanie a prevádzkovanie inej fyzickej alebo právnickej osobe na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní uzatvorenej v súlade s platnými právnymi predpismi (mandátna zmluva, zmluva o obchodnom zastúpení a pod....).
10. 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.
11. Nájomca je povinný nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, v prípade požiadavky zodpovedného zástupcu prenajímateľa alebo správcu sprístupniť za účelom vykonania ich obhliadky.
12. 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 odovzdacieho 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 04.09. 2017

*podpísané*

*podpísané*

PRENAJÍMATEĽ: \_\_\_\_\_

NÁJOMCA: \_\_\_\_\_

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

Michal Šimunič

### Výpočtový list

Prenájom nebytových priestorov v dňoch:

Mesiac/rok

09/17 – 4,11,18,25  
10/17 - 2,9,16,23  
11/17 - 6,13,20,27  
12/17 - 4,11,18  
01/18 - 8,15,22,29  
02/18 - 5,12,19,26  
03/18 - 12,19,26  
04/18 - 9,16,23,30  
05/18 - 7,14,21,28  
06/18 - 4,11,18,25

**spolu: 38 dní**

1.nájomné:

38 hod x 6 Eur/hod = 228,- Eur

2.platby za služby:

38 hod x 10 Eur/hod = 380,- Eur

**Spolu nájomné a preddavkové platby za služby: 608,- EUR**

**t.j. polročne 304,- EUR /**

Bratislava, 04. 9. 2017

PRENAJÍMATEĽ: \_\_\_\_\_

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

NÁJOMCA: \_\_\_\_\_

Michal Šimunič