

Zmluva č. 22 / 2019

**O nájme nebytových priestorov, uzatvorená v zmysle §3 zákona 116/1990 Zb. o nájme
a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov
a ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka**

Prenajíateľ: **Základná škola s materskou školou**
Sibírska 39
83102 Bratislava

Zastúpený: **Mgr. Milena Partelová**
riaditeľka školy
bankové spojenie : Prima Banka Slovensko, a.s. Bratislava
číslo účtu:
IBAN
IČO: 31785221
DIČ: 2021361199
(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca: **Súkromná základná umelecká škola**
Výtvarný ateliér Ladon
Nevädzová 4
82103 Bratislava
IČO: 422 54 507
DIČ: 2023490007

Zastúpený:
riaditeľka / zriaďovateľka

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov:

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako správca prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytový priestor nachádzajúci sa v objekte budovy materskej školy elokované pracovisko Šuňavcova o celkovej výmere 18,62m²
2. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytový priestor nachádzajúci sa na poschodí materskej školy – učebňu. Nájomca bude uvedený priestor využívať na výtvarný krúžok výlučne pre deti materskej školy.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajatý priestor výlučne v rozsahu a na účel, uvedený a dohodnutý v bode 2. tejto zmluvy, v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa sťahujú na predmet nájmu

II.

Doba nájmu

1. Doba nájmu nebytového priestoru uvedeného v predmete nájmu je dojednaná v čase od 16.septembra 2019 do 25.júna 2020 v dňoch utorok a streda od 9:45 hod. do 11:15 hod..

Z tejto doby je vyňaté obdobie: 30.10.2019-31.10.2019, 1.11.2019, 23.12.2019-7.1.2020, 3.2.2020, 17.2.2020-21.2.2020, 9.4.2020-14.4.2020, 1.5.2020, 8.5.2020 z dôvodu štátnych sviatkov, dní pracovného pokoja, školských prázdnin a organizačných potrieb školy.

Priestory sú celkovo prenajaté na 40,5 hodín v roku 2019 a v roku 2020 na 69 hodín.

III.

Úhrada za nájom a služby

1.Nájomné za prenajatý priestor je stanovené v zmysle cenníka na prenájom nehnuteľného majetku ZŠ s MŠ v zriaďovateľskej pôsobnosti mestskej časti Bratislava- Nové Mesto schváleného Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava- Nové Mesto vo výške 1,60€/hodina/18m².Výška úhrady za náklady prenajatého priestoru je 8,68 €/hodina/18 m².

(12,40 €/hodina – 30% zľava)

Úhradu za r. 2019 vo výške 351,54 € uhradí nájomca do 10.12.2019,

Úhradu za r. 2020 vo výške 598,92 € uhradí nájomca do 29.5.2020,

na číslo účtu: IBAN Prima banka Slovensko, variabilný symbol: 318519.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca omešká s platbou, je povinný uhradiť prenajímateľovi úroky s omeškania vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby, určenej Národnou bankou Slovenska, platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu v zmysle § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č.87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

IV

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav priestorov známy.
2. Prenajímateľ zabezpečí zamestnanca školy na zabezpečenie vstupu a výstupu z objektu
3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom, uvedeným v čl. I. bod 2 zmluvy.

V.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca má právo na označenie predmetu nájmu na priechodí objektu, v ktorom sa predmet nájmu nachádza.
2. Nájomca znáša na vlastné náklady opravy, vzniknuté neprimeraným užívaním priestoru a hmotného hnuiteľného majetku nájmom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytovom priestore.
3. Nájomca nebytového priestoru preberá na seba všetky povinnosti, vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane objektu, hygienických predpisov, ako aj protipožiarnych predpisov. Za všetky škody, ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
4. Nájomca nie je oprávnený dať nebytový priestor alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

VI.

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, t.j. dňom **25. jún 2020**.

2. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v takom stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na dobu určitú, ak:

- stratí spôsobilosť na vykonávanie činnosti, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
- nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie,
- alebo dohodou zmluvných strán.

4. Prenajíateľ môže písomne vypovedať zmluvu, uzatvorenú na dobu určitú pred jej uplynutím iba za podmienok, uvedených v ustanoveniach § 9 ods. 2 písm. a), b), d), f), g) zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ak:

- a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
- b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
- c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
- d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor,
- e) nájomca dá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou formou písomného dodatku, podpísaného obidvoma zmluvnými stranami, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.

Pokiaľ táto zmluva nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadi sa zmluvné strany ustanoveniami všeobecne záväzných platných právnych predpisov.

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu o nájme prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietku proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.

3. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Po jej podpísaní každá zo zmluvných strán dostane jedno vyhotovenie a jedno vyhotovenie Miestny úrad Bratislava - Nové Mesto.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle školy podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Bratislava, 2.9.2019

Bratislava, 5.9.2019

Prijímateľ:

Nájomca:

riaditeľka

riaditeľka