

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle § 663 až 684 Občianskeho zákonníka medzi

Zriaďovateľom: **Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice**
Štatutárny zástupca: PhDr. Alžbeta Ožvaldová – starostka
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 Biskupická 21**
Štatutárny zástupca: Mgr. Iveta Horváthová – riaditeľka školy
Sídlo: Biskupická 21, 821 06 Bratislava
IČO: 31748201
DIČ: 2020918900
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s. Bratislava
Číslo účtu: SK98 1100 0000 0026 2770 5169
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomcom: **Škôlka Seahorse s.r.o**
Štatutárny zástupca: Martina Horanská Brychtová, Denisa Špotáková
Sídlo: Padlých hrdinov 8, 821 06 Bratislava
IČO: 48173754
DIČ: 2120078180
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s. Bratislava
Číslo účtu: SK05 1100 0000 0029 4900 5472
(ďalej len „nájomca“)

Čl. I. Predmet nájmu

1. Predmetom zmluvy o nájme sú nebytové priestory **telocvičňa, náradovňa a šatne** nachádzajúce sa v budove Základnej školy Biskupická 21, súp. č. 170 v k. ú. Podunajské Biskupice o celkovej výmere 438m² postavená na parcele č. 1352/1, 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: pohybové aktivity žiakov predškolského veku.

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 svojím 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 06. 11. 2018 do 26. 03. 2019.

Nájom predmetného nebytového priestoru prerokovalo a schválilo Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice Uznesením č. 435 /2014-2018 zo dňa 12.06.2018.

2. Dohodnutý nájom sa skončí:

- a) uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý,
- b) písomnou dohodou zmluvných strán,
- c) 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 počítá 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 hnutelným veciam vo vlastníctve nájomcu uplatniť zádržné právo za účelom zabezpečenia pohľadávok voči nájomcovi.

Čl. IV. Výška a úhrada nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájom nebytových priestorov bude na základe Všeobecne záväzného nariadenia Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice č. 1/2015 zo dňa 03. 02. 2015 o cenovej regulácii nájomného za nebytové priestory, školské a predškolské zariadenia a prenájom pozemkov a o cenovej regulácii služieb spojených s užívaním nebytových priestorov a prenájmom pozemkov v majetku a v správe Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice **Čl. 9 odst. 3 písmeno d.**

2. Zmluvné strany sa dohodli na výške odplaty za užívanie prenajatých nebytových priestorov nasledovne: nájomca bude priestory používať v týchto dňoch a hodinách:

Utorok:	od 15,00 hod do 16,00 hod
Spolu:	1,00 hod/týždeň

Výška odplaty za užívanie priestorov je **4€/hod**.

Na obdobie počas vianočných, jesenných a jarných prázdnin priestory prenajaté nie sú.

3. Zmenu výšky nájomného je možné vykonať dohodou zmluvných strán alebo prenajímateľom, formou písomného oznámenia o zmene výšky nájomného, a to výlučne na základe Všeobecne záväzného právneho predpisu, alebo Všeobecne záväzného nariadenia MČ Bratislava Podunajské Biskupice.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že za **energie** (voda, stočné, elektrina a plyn) bude nájomca platiť vo výške: **3€/hod**.

Mesiac	Počet hodín	Nájomné v €	Energie v €	Spolu	Dátum splatnosti
November 2018	4	16	12	28	30. 11. 2018
December 2018	3	12	9	21	31. 03. 2019
Január 2019	4	16	12	28	31. 03. 2019
Február 2019	3	12	9	21	31. 03. 2019
Marec 2019	4	16	12	28	31. 03. 2019
Spolu	18	72	54	126	

5. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nájomného v dvoch splátkach a to: prvá splátka k 30. 11. 2018 a druhá splátka k 31. 03. 2019 na účet prenajímateľa vedeného v Tatra banke, číslo účtu IBAN: SK98 1100 0000 0026 2770 5169. V prípade nedodržania tejto podmienky je prenajímateľ oprávnený okamžite vypovedať zmluvu jednostranným právnym úkonom.
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 príslušných priestorov.
3. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť riadne upratovanie a čistenie používaných priestorov osobou, ktorú nahlási riaditeľovi školy. Uhradu 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 www.zsbiskupicka.sk.
5. Nájomca súhlasí s použitím jeho 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, 22. 10. 2018

.....
Základná škola Biskupická 21
Mgr. Iveta Horváthová
prenajímateľ

.....
Škôlka Seahorse s.r.o
Martina Horanská Brychtová, Denisa Špotáková
nájomca

.....
Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice
PhDr. Alžbeta Ožvaldová
zriaďovateľ