Z m l u v a č. 11/2015
o n á j m e n e b y t o v ý c h p r i e s t o r o v

uzatvorená v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, a ďalších právnych predpisov.

Zmluvné strany

1. **Prenajímateľ**

Názov organizácie: **Základná škola**

v zriaďovateľskej pôsobnosti Mestskej časti Bratislava - Rača

adresa: Tbiliská 4, 831 06 Bratislava
zastúpený: Mgr. Eva Šišková, riaditeľka
IČO: 31768849
DIČ: 2020958346
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka a.s. kód: 0200 swift: SUBASKBX
Číslo účtu: SK5402000000001635571653 (ďalej len „prenajímateľ“)

2. **Nájomca**

Meno a priezvisko: **Elena Polčicová**

(Spoločne aj „zmluvné strany“)

Čl. I
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ má v správe nehnuteľnosť vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava – Rača, nachádzajúcu sa v Mestskej časti Bratislava – Rača - budovu Základnej školy Tbiliskej 4, Bratislava, súpisné číslo 7705 postavenej na parcele číslo 475/1, o výmere 3286 m^2 – zastavaná plocha a nádvoria, a 475/2 – ostatné plochy o výmere 22342 m^2 , ktoré sú zapísané na LV č. 10870 a LV č. 5761 Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislava, pre katastrálne územie Bratislava – Rača, (ďalej len budova). Predmetnú nehnuteľnosť má prenajímateľ v správe na základe Protokolu č. 1/2013 z 29.04.2013 o zverení majetku Mestskej časti Bratislava – Rača a s ním súvisiacich práv a záväzkov do správy Základnej školy Tbiliská 4, Bratislava.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do prenájmu priestory a miestnosti budovy - priestor – časť **multifunkčnej športovej miestnosti** so zrkadlami č. dverí 86 o výmere 55,00 m^2, ktorý sa nachádza **v suteréne** v bloku A a príslušné sociálne zariadenie.

3. Prenajímateľ je oprávnený využívať pre vstup hlavný vchod, chodbu budovy k bloku A – prízemie a suterén k presunu účastníkov kurzu do miestnosti č.86, na toaletu a von z budovy bude vychádzať bočným vchodom č.3.

Čl. II
Účel nájmu

1. Nájomca bude uvedené prenajaté nebytové priestory užívať na účel nácviku tanca štyroch dievčat súlade so žiadosťou zo dňa 1.06.2015.

2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. III
Nájomné a služby s nájmom spojené

1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom priestorov a služby spojené s užívaním nebytových priestorov v sume 10,00 Eur/hod.:
   termín: **od 03.06.2015 do 24.06.2015 - vrátane**
   deň: **streda**
   čas: **od 17:00 do 18:00**
   Celková výška úhrady za nájom v školskom roku 2014/2015 a služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru je **40,00 €.**

2. Službami, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru (ďalej len „služby“), sú: vodné a stočné, teplo a teplá voda, elektrická energia, odvoz odpadu, poplatky za telefón, nájomné za zariadenie, ostatné služby (upratovanie, otváranie a zatváranie telocvične, kontrola priestorov).

3. Úhradu za nájom a poskytovanie služieb platí nájomca prevodným príkazom na účet prenajímateľa číslo SK5402000000001635571653 vo Všeobecnej úverovej banke, var. symbol je číslo zmluvy 112015 mesačne do 15. dňa nasledujúceho mesiaca príslušného kalendárneho roka.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že upravia výšku úhrady za nájom a poskytovanie služieb vo forme písomného dodatku k tejto zmluve v závislosti od priemerného medziročného rastu spotrebiteľských cien vykázaného Štatistickým úradom SR za kalendárny rok, ktorý predchádza príslušnému kalendárnemu roku, a tiež pri zmene cenových predpisov, resp. iných všeobecne záväzných právnych noriem upravujúcich nájom priestorov, ako aj hospodárenie rozpočtových a príspevkových organizácií.

Čl. IV
Doba nájmu

1. Nájomná zmluvy sa uzatvára na dobu určitú **od 03.06.2015 do 24.06.2015 - vrátane,** mimo školských prázdnin, sviatkov a dní riaditeľského voľna.

2. Platnosť nájomnej zmluvy končí uplynutím dojednanej doby.

3. V súlade s ustanovením § 9 zákona č. 116 /1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov môžu zo zákonom stanovených dôvodov zmluvné strany skončiť nájomnú zmluvu výpoveďou aj pred uplynutím dojednanej doby, ak:
    a) bude nájomca nehospodárne zaobchádzať s majetkom školy v prenajatých priestoroch;
    b) v prípade nadštandardnej spotreby médií (plytvanie vodou a elektrinou);
    c) sa nebudú dodržiavať podmienky predmetnej zmluvy.

4. Výpovedná doba je 15 dní, pričom začína plynúť prvým dňom po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. V
Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi priestory vymedzené v čl. I ods. 2 zmluvy v stave spôsobilom na dohovorené užívanie v súlade s kolaudačným rozhodnutím pre prenajímané nebytové priestory, zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené. Kľúče preberie prenajímateľ pri podpise zmluvy.

2. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet zmluvy nepoškodený a v prevádzky schopnom stave, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a ostatné veci súvisiace s prenajatým priestorom. a vrátiť kľúče najneskôr do **26.6.2015 do 12,00 hod**..

3. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajímané priestory výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou. Nájomca nemôže na predmet zmluvy alebo jeho časť zriadiť záložné právo alebo ho inak zaťažiť. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet zmluvy alebo jeho časť do podnájmu.

4. Po ukončení činností nájomcu je tento povinný včas uvoľniť predmet nájmu a umožniť jeho užívanie ostatným záujmovým skupinám, nájomníkom. Zároveň sa nájomník zaväzuje vždy po ukončení činností (uvedené vyššie) pozatvárať okná, vypnúť elektrické zariadenia a uzamknúť predmet nájmu.

5. Nájomca sa zaväzuje zariadenia a náradia nachádzajúce sa v predmete zmluvy udržiavať v stave spôsobilom na užívanie.

6. Nájomca je povinný zachovať podstatu užívanej nehnuteľnosti, nie je oprávnený na predmete nájmu vykonávať akékoľvek zmeny, úpravy.

7. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil na predmete nájmu vlastnou činnosťou alebo činnosťou tretích osôb.

8. Do miestnosti sa povoľuje vstup len v športovej obuvi a vzhľadom k povrchovej úprave podlahy sa nepovoľuje vstup s obuvou s čiernou podrážkou.

9. Za všetky škody, ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.

10. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám.

11. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu užívania prenajatých priestorov a sprístupniť prenajímateľovi prenajímané priestory v čase užívania.

12. Nájomca sa zaväzuje, že vzhľadom k režimu užívania budovy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza a charakteru činnosti prenajímateľa, bude predmet nájmu prístupné výlučne účastníkom športových činností pod organizáciou a vedením nájomcu, a to v čase uvedenom v čl. III ods. 1 tejto zmluvy.

13. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

14. Nájomca sa zaväzuje udržiavať v prenajatých priestoroch poriadok a čistotu, zaväzuje sa dodržiavať príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné všeobecne záväzné predpisy.

15. Do miestnosti sa zakazuje vstupovať s jedlom a nápojmi. Požívať alkoholické nápoje a fajčiť v budove a areáli školy je zakázané.

16. Nájomca sa zaväzuje hospodárne nakladať s médiami (voda, elektrická energia) na úrovni prirodzenej spotreby.

17. V prípade, že prenajímateľ musí vykonať opravy väčšieho rozsahu a nebude môcť poskytnúť v daný deň priestory nájomcovi podľa zmluvy, bude nájomcovi odpustená suma nájomného za daný deň určená v zmluve, resp. bude dohodnutý medzi prenajímateľom a nájomcom náhradný termín prenájmu. O týchto skutočnostiach prenajímateľ nájomcu včas informuje.

Čl. VI
Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného v zmysle článku III zmluvy o nájme, je tento povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia, ak sa nedohodnú inak. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká dlžníkova povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu, aj keď porušenie povinnosti nezavinil. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcova povinnosť platiť úrok z omeškania podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia povinností nájomcu uvedené v čl. V tejto zmluvy, je tento povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú **pokutu vo výške 100 €**. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu, aj keď porušenie povinnosti nezavinil.
3. Príslušná suma sa považuje za uhradenú až jej pripísaním na účet prenajímateľa.

Čl. VII
Doručovanie

Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa má podľa tejto zmluvy doručovať písomnosť druhej zmluvnej strane, považuje sa táto písomnosť za doručenú dňom jej doručenia na adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, resp. na adresy, ktoré si zmluvné strany písomne oznámili. Ak sa z akýchkoľvek dôvodov nepodarí písomnosť doručiť, považuje sa za doručenú uplynutím lehoty piatich dní odo dňa jej podania na poštovú alebo inú prepravu. Ak zmena adries nebude oznámená, vždy sa posledná písomne oznámená adresa považuje za aktuálnu.

Čl. VIII
Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

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

3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých 2 rovnopisy dostane prenajímateľ, 1 rovnopis nájomca a 1 rovnopis dostane zriaďovateľ.

4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami, účinnosť v deň nasledujúci po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

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

V Bratislave dňa ..... V Bratislave dňa .....

_____ _____

nájomca prenajímateľ