

Zmluva č. 4/2014 o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov
a v súlade s § 7 písm. c/ všeobecne záväzného nariadenia
mestskej časti Bratislava – Vrakuňa č. 3/2006

Zmluvné strany:

1. Prenajíateľ: **Základná škola
Žitavská ul.č. 1
821 07 Bratislava**

v zastúpení: RNDr. Jana Weisová, riaditeľka školy
IČO: 31880806

bankové spojenie: VÚB Bratislava

úhrada nájomného na č. účtu: SK94 0200 0000 00163 322 2951

úhrada za médiá na č. účtu: SK80 0200 0000 00163 322 4658

(ďalej len prenajíateľ)

Zriaďovateľ: **Mestská časť Bratislava – Vrakuňa
Širavská 7, 821 07 Bratislava**

v zastúpení: Mgr. Ľudmila Lacková, starostka
IČO: 603295
DIČ: 2120840118

(ďalej len zriaďovateľ)

2. Nájomca: **Súkromné slovenské gymnázium**
v zastúpení: RNDr. Pavel Spišiak, Vážska ul. 32
821 07 Bratislava

IČO: 30805473

Bankové spojenie: VÚB Bratislava č. účtu: 1155853459/0200

Dňa 1.9.1993 zaradenie do siete stredných škôl Ministerstva školstva Slovenskej republiky podľa § 6 ods.3 písm. a) zákona SNR č. 542/1990 Zb. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve v znení neskorších predpisov a v súlade s §3 vyhl. Č. 280/96 Z.z. o súkromných školách

(ďalej len nájomca)

uzatvárajú túto

**Zmluvu
o nájme nebytových priestorov**

**Článok I.
Úvodné ustanovenie**

1. Prenajíateľ je správcom objektu Základnej školy nachádzajúceho sa v mestskej časti Bratislava – Vrakuňa na Žitavskej ul.č. 1 v Bratislave, č. súpisné II 5043, postaveného na pozemku parcelné č. 3609/1, katastrálne územie Vrakuňa, obec Bratislava - m.č. Vrakuňa, okres Bratislava II. Objekt je zapísaný v katastri nehnuteľností katastrálneho územia Vrakuňa na liste vlastníctva č. 1095.

**Článok II.
Predmet nájmu**

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi nebytový priestor nachádzajúci sa v objekte uvedenom v článku I. tejto zmluvy - veľkú telocvičňu o celkovej ploche 288 m².
2. Priestor sa prenája za účelom vyučovacích hodín telesnej výchovy žiakov Súkromného slovanského gymnázia. Zmena účelu nájmu sa môže uskutočniť len po predchádzajúcom odsúhlasení prenajíateľom a so súhlasom zriaďovateľa.
3. Prenajíateľ odovzdá nájomcovi nebytový priestor uvedený v bode 1. tohto článku v stave spôsobilom na jeho užívanie. Nájomca prenajaté priestory po každom užívaní odovzdá prenajíateľovi v stave, v akom ich prevzal.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 3 319,39 €, slovom tritisícristodevättnásťeur tridsaťdeväťcentov.

**Článok III.
Doba nájmu**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 23.9.2014 - do 30.6.2015.
2. Nájomca bude priestory užívať v pondelok, utorok, štvrtok a piatok (okrem prázdnin a sviatkov) v celkovom počte 305 hodín.

Článok IV.

Cena nájmu a služieb, poskytovanie ktorých je spojené s nájmom nebytového priestoru

1. Nájomné a cenu za služby, poskytovanie ktorých je spojené s nájmom nebytového priestoru sa dohodli zmluvné strany takto:

- nájomné vo výške 1,65 € za hod. v celkovej sume 503,25 € na číslo účtu SK 94 0200 0000 00163 322 2951, VS 4/2014,
- za služby spojené s nájmom (médiá) vo výške 6.63 € za hod. v celkovej sume 2 022,15 € na číslo účtu SK 80 0200 0000 00163 322 4658, VS 4/2014.

Úhradu za nájom a médiá uhradí nájomca mesačne najneskôr do 5. dňa bežného mesiaca podľa rozpisu v prílohe.

2. Pri zmene podmienok, vrátane cenových a inflačných, si prenajímateľ vyhradzuje právo upraviť výšku ceny za nájom a služby, poskytovanie ktorých je spojené s nájmom nebytového priestoru, v súlade so zmenou týchto podmienok.

3. V nájmomnom a cene za služby, poskytovanie ktorých je spojené s nájmom nebytového priestoru, sú zahrnuté poplatky:

- za dodávku tepla a teplej vody,
- za dodávku elektrickej energie,
- za dodávku vody, za vodné a stočné,
- za údržbu a opravy rozvodov elektrickej energie a kúrenia.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akokoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný používať také zariadenia, aby boli dodržané podmienky na ochranu zdravia pred nepriaznivými účinkami hluku a vibrácií v súlade s platným právnym poriadkom.

2. Nájomca zodpovedá za stav organizačného a technického zabezpečenia, za dodržanie predpisov o ochrane zdravia, bezpečnosti pri práci, hygienických a iných právnych predpisov a za ochranu majetku. Nájomca ďalej zodpovedá za dodržanie protipožiarneho predpisov a za protipožiarne ochranu prenajatého priestoru; nájomca sa zaväzuje vykonať všetky opatrenia na zabránenie vzniku požiaru a dodržiavať zásady požiarnej bezpečnosti a úlohy požiarnej ochrany v prenajatých priestoroch v zmysle platného právneho poriadku na vlastné náklady. Za všetky škody a ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca; nájomca je povinný uhradiť škody, ktoré vznikli počas doby nájmu.

3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť vykonať tieto opravy, ako aj iné nevyhnutné opravy, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Nájomca je povinný kedykoľvek umožniť vstup do prenajatých priestorov osobám povereným prenajímateľom za účelom vykonania opráv, ktorých nutnosť je vyvolaná havarijnou situáciou.
4. Nájomca sa zaväzuje, že v prenajatých priestoroch bude vykonávať činnosť, ktorá nebude mať škodlivý vplyv na okolité životné prostredie. Zároveň sa zaväzuje zabezpečiť riadne upratovanie a čistenie užívaných priestorov osobou, ktorú nahlási riaditeľstvu školy do 22.9.2014; úhradu týchto služieb bude hradiť nájomca.
5. Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu len so súhlasom prenajímateľa a zriaďovateľa.
6. Nájomca na vlastné náklady:
 - a) odstráni závady a poškodenia, ktoré spôsobil na predmete nájmu sám alebo ktoré spôsobili osoby zdržujúce sa v predmete nájmu,
 - b) vykoná drobné opravy súvisiace s užívaním predmetu nájmu a náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu,
 - c) vykoná opravy spojené s obvyklým opotrebením predmetu nájmu,
 - d) vykoná opravy a výmeny súčastí zariadení a vybavenia predmetu nájmu, ktoré užíva.

Článok VI. Osobitné ustanovenia

1. Stavebné úpravy predmetu nájmu môžu byť vykonané len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a zriaďovateľa a v súlade s ustanoveniami stavebného zákona a predpisov vydaných na jeho vykonanie. Po skončení nájmu nebude nájomca požadovať náhradu finančných prostriedkov vynaložených na úpravu nebytového priestoru.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, t. j. dňom 30.6.2015.
2. V prípade, že nájomca nepreukáže mesačnú úhradu za nájom a média najneskôr do 5. dňa bežného mesiaca, prenajímateľ písomne vypovie zmluvu ku koncu daného mesiaca.
3. Nájom môže zaniknúť dohodou prenajímateľa a nájomcu kedykoľvek dňom uvedeným v dohode.

Článok VIII. Záverečné ustanovenie

1. Zmeny podmienok zmluvy môžu byť vykonané iba písomným dodatkom k tejto zmluve s výnimkou čl. IV ods. 1, kde môže prenajímateľ výšku ceny za služby, poskytovanie ktorých je spojené s užívaním nebytového priestoru zvýšiť jednostranne v prípade, ak dôjde k zmene všeobecne záväzných právnych predpisov o cenovej regulácii. Prenajímateľ je ďalej oprávnený meniť výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve v súlade s oficiálne stanoveným vývojom inflácie za príslušný rok, ktorý stanoví

Štatistický úrad Slovenskej republiky; zvýšenie nájomného je prenajímateľ oprávnený uskutočniť, ak medziročná miera inflácie prekročí 8 %, a to jednostranným právnym úkonom v súlade so zmenou cien.

2. Zmluvné strany prehlasujú, že uzatvárajú zmluvu slobodne, vážne určite a zrozumiteľne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu si prečítali, tejto porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú. Vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a všeobecne platnými právnymi predpismi upravujúcimi túto problematiku.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každé má platnosť originálu. Dve obdrží nájomca, jedno zriaďovateľ a jedno vyhotovenie prenajímateľ.

V Bratislave dňa 23.9.2014

SÚKROMNÉ GYMNÁZIUM
Vážska 32
821 07 BRATISLAVA

prenajímateľ:

Jana Weissová



nájomca:

[Signature]



zriaďovateľ:

[Signature]
Mgr. Ľudmila Lacková
starostka
mestskej časti Bratislava – Vrakuňa

Príloha dňa 26.9.2014 6044P