

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 9/2021

uzatvorená v zmysle § 663 až 684 Občianskeho zákonníka medzi

Zriaďovateľom: **Mestská časť Bratislava - Podunajské Biskupice**
Štatutárny zástupca: Mgr. Zoltán Pék – starosta
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: SK 80 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: **ZŠ Podzáhradná**
Štatutárny zástupca: RNDr. Alena Heldová – riaditeľka
Sídlo: Podzáhradná 51, 821 07 Bratislava
IČO: 31745041
DIČ: 2020918790
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s. Bratislava
Číslo účtu: SK 51 1100 0000 0026 2770 5142
(ďalej len „ prenájomca „)

Nájomcom: **SZUŠ ART PEGAS**
Štatutárny zástupca: Viktória Lacová
Sídlo: Tupolevova 20, 861 01 Bratislava
IČO: 37926195
DIČ: 2022414042
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
(ďalej len „ nájomca „)

Čl. I.

Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy o prenájme sú nebytové priestory **učebne** nachádzajúce sa v budove Základnej školy Podzáhradná 51, súp. č. 5 233 k.ú., Podunajské Biskupice o výmere 65m², postavené na parcele č. 5 478/6, všetko v správe prenájomcu.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Prenajíateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu časť nehnuteľnosti uvedenej v článku I. tejto zmluvy za účelom: vyučovanie hudby a hry na hudobných nástrojoch.
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 prenajíateľ oprávnený vypovedať zmluvu jednostranným právny úkonom.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú od nasledujúceho dňa po dni zverejnenia do 30. 06. 2022.
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:
prenajíateľ zmluvu písomne vypovedať z dôvodu, ak:
 - nájomca užíva priestor v rozpore s touto zmluvou,
 - nájomca viac ako 1 mesiac mešká s platením nájomnej zmluvy podľa Čl. IV. tejto zmluvy,
 - nájomca, alebo osoby, ktoré s ním užívajú priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj, poriadok, čistotu, 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 prenajíateľovi 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 prenajíateľovi. V prípade, že tak nájomca neurobí v náhradnej 7 dňovej lehote, je prenajíateľ 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 uplatniť zádržné právo za účelom zabezpečenia pohľadávok voči nájomcovi.

5. V prípade zmeny epidemiologických podmienok v súvislosti s pandémiou COVID 19 sa podmienky prenájmu budú upravovať dodatkom k tejto zmluve.

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.2/2020 zo dňa 22. 09. 2020 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 prenájmov pozemkov v majetku a v správe Mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice Čl. 10 ods.2 písmeno b.
2. Zmluvné strany sa dohodli na výške odplaty za užívanie prenajatých nebytových priestorov nasledovne: 10,00 € / hod.

Učebňa 1

Utorok	od 16,30 hod do 18, 45 hod
Štvrtok	od 15,00 hod do 19, 30 hod
Piatok	od 15,15 hod do 16, 15 hod

Učebňa 2

Štvrtok	od 13,00 hod do 16,30 hod
---------	---------------------------

Počet hodín za celé obdobie: 364,75 hod.

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, plyn) bude nájomca platiť vo výške: 1 €/ hod. .
5. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nájomného v mesačných splátkach do 10. dňa príslušného mesiaca kalendárneho roka na účet prenajímateľa vedného v Tatra banke, a. s. Bratislava číslo účtu IBAN: SK51 1100 0000 0026 2770 5142. V prípade nedodržania tejto podmienky je prenajímateľ oprávnený okamžite vypovedať zmluvu jednostranným právnym úkonom.

Mesiac	Počet hodín	Nájomné v €	Energie v €	Spolu	Dátum splatnosti
10	36	360	36,00	396,00	10.10.2021
11	47,25	472,5	47,25	519,75	10.11.2021
12	33,75	337,5	33,75	371,25	10.12.2021
1	33,75	337,5	33,75	371,25	10.1.2022
2	44	440	44,00	484,00	10.2.2022
3	44	440	44,00	484,00	10.3.2022
4	34,75	347,5	34,75	382,25	10.4.2022
5	47,25	472,5	47,25	519,75	10.5.2022
6	44	440	44,00	484,00	10.6.2022
Spolu	364,75	3647,5	364,75	4012,25	

6. V prípade omeškania s úhradou nájomného má prenajímateľ právo od nájomcu vymáhať úrok z omeškania vo výške 0,05% z nezaplatennej sumy za každý deň omeškania.

Čl. V.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich využívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je priestor známy.
2. Prenajímateľ pred zahájením užívania priestorov oboznámi nájomcu s umiestnením 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, ktoré s ním prenajaté priestory užívajú a je povinný ich oboznámiť s podmienkami využívania prenajatých a príľahých priestorov.
3. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť riadne upratanie a čistenie používaných priestorov osobou, ktorú nahlási riaditeľovi školy. Úhradu týchto služieb bude hradíť 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 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 priestoroch 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 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 nedodržiavaním týchto predpisov v priestoroch, užívaných výlučne nájomcom zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca je povinný zabezpečiť vykonanie tých odborných prehliadok a testov, ktoré všeobecné 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.
12. Nájomca je povinný dodržiavať hygienicko-epidemiologické pokyny v súvislosti s pandémiou COVID 19.

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 k zmluve.

