

Dodatok č. 3
k Nájomnej zmluve č. 09/2019
o nájme nebytového priestoru

Článok II.
Doba nájmu a výpovedné dôvody

1. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu určitú **od 01. 10. 2019 do 09. 03. 2020.**
V čase: **pondelok od 14,00 h do 16,35 h**
streda od 14,00 h do 16,35 h
2. K zrušeniu zmluvy pred uplynutím doby nájmu môže dôjsť dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou z dôvodov uvedených v bode 3 a 4 tohto článku v trojmesačnej výpovednej lehote. Výpovedná doba začína prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede a končí sa uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednaného času z týchto dôvodov:
 - a) ak nájomca užíva predmet zmluvy v rozpore so zmluvou a na iný účel, než bol dojednaný v čl. I. tejto zmluvy,
 - b) ak nájomca po dobu dlhšiu ako 60 dní nevyužíva nebytový priestor bez závažného dôvodu na účel dojednaný touto zmluvou,
 - c) ak nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,
 - d) ak nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa,
 - e) ak nájomca nevykoná svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy v lehotách dojednaných touto zmluvou alebo vyplývajúcich z právnych predpisov.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednanej doby ak prenajímateľ nezabezpečuje riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním priestoru spojené; týmto nie je dotknuté právo nájomcu vypovedať nájom z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. nájme a podnájme nebytových priestorov.
5. Prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy, ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného viac ako 30 dní alebo nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká hmotná škoda, alebo mu hrozí značná hmotná škoda. Nájomná zmluva sa zrušuje dňom doručenia oznámenia prenajímateľa nájomcovi o odstúpení od zmluvy (ex nunc), pričom nie je dotknuté právo prenajímateľa na prípadnú náhradu škody. Akékoľvek zmeny týkajúce sa adresy je nájomca povinný bezodkladne ohlásiť prenajímateľovi, inak idú následky nedoručenia predmetného oznámenia na vrub nájomcu, pričom opätovné zaslanie oznámenia sa v takom prípade nevyžaduje. Pre doručovanie platí ods. 4 článku VI tejto zmluvy.
6. Nájomca môže odstúpiť od zmluvy kedykoľvek, ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým k užívaniu na účel, na ktorý bol prenajatý.
7. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v spôsobilom technickom a hygienickom stave, ktorý zodpovedá miere opotrebenia.
8. Ak došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebovaniu prenajatého predmetu nájmu, nájomca na vlastné náklady opraví predmetné nebytové priestory alebo uhradí prenajímateľovi náklady na opravu nebytového priestoru. Nájomca zodpovedá aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil k prenajatému predmetu nájmu prístup.
9. V prípade, ak ku dňu skončenia nájmu existujú nedoplatky nájomcu na nájomnom a nedôjde k vykonaniu alebo preukázaniu týchto úhrad, je prenajímateľ oprávnený využiť práva prenajímateľa podľa § 672 Občianskeho zákonníka.

10. Nájomca je povinný vypratať a odovzdať predmet nájmu ku dňu ukončenia zmluvy, ak prenajímateľ odstúpi od tejto zmluvy okamžite, do 15 dní od doručenia odstúpenia nájomcovi. Ak nájomca túto povinnosť nesplní, prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek nebytové priestory vypratať svojpomocne. Veci nájomcu je prenajímateľ povinný uložiť do úschovy a ak o ne nájomca neprejaví záujem do 3 mesiacov alebo ak v tejto lehote nájomca neprevezme povinnosť platiť úschovné, prenajímateľ je oprávnený veci nájomcu predať za obvyklú cenu. Pri predaji postupuje prenajímateľ primerane podľa § 737 a nasl. Občianskeho zákonníka. Prenajímateľ má právo na náhradu nákladov spojených s predajom. Po uspokojení všetkých svojich nárokov prenajímateľ zvyšnú časť sumy utrženej za predaj jeho vecí vydá nájomcovi, len čo ho o to požiada.

Článok III.

Výška nájomného, poplatkov za energie a spôsob platenia

1. Výška nájomného a poplatkov za energie za prenajímaný predmet nájmu v zmysle článku I. tejto zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, podľa metodického usmernenia k prenajímaniu nebytových priestorov v školách a školských zariadeniach mestskej časti Bratislava-Petržalka hodinovou sadzbou v sume **5,37 EUR/hodina (1,37 EUR nájom, 4,00 EUR energie)** za **triedu** do 31. decembra 2019.
Od 1. januára 2020 podľa zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou hodinovou sadzbou v sume **6,00 EUR/hodina (2,00 EUR nájom, 4,00 EUR energie)**
2. Výpočet výšky platby za prenájom v školskom roku **2019/2020** tvorí prílohu č. 1 dodatku zmluvy.
3. Nájomca úhradu za nájom a energie bude vykonávať mesačne vo výške:

v mesiacoch	október – december 2019	102,03 €
v mesiacoch	január – marec 2020	77,50 €

 na číslo účtu prenajímateľa SK27 5600 0000 0094 0102 3001 v Prima banke a.s. s uvedením príslušného variabilného symbolu : **(092019)** a to:
 - za rok **2019** do **10. 12. 2019** v sume **306,09 EUR**
 - za rok **2020** do **30. 04. 2020** v sume **232,50 EUR**
 - spolu **538,59 EUR**
4. V prípade, že sa nájomca oneskorí s platbou v stanovenej lehote v zmysle ustanovenia článku III., ods. 3 tejto zmluvy o viac ako 5 dní, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka a § 3 nar. vlády SR č. 87/1995 Z. z. v platnom znení. Výška úrokov z omeškania je o 5 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. Úroky z omeškania sú splatné do troch dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie spôsobom určeným vo výzve. Pre doručovanie platí ods. 4 článku VI tejto zmluvy.
5. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku poplatku za služby poskytované nájomcovi (dodávka elektrickej energie, tepla, teplej úžitkovej vody, studenej vody, odvádzanie odpadových vôd) iba vtedy, ak dôjde k zmene právnych predpisov alebo k zvýšeniu cien od dodávateľov tepla, teplej vody, vodného a stočného.

Príloha č. 1

Výpočet výšky platby za prenájom nebytového priestoru – trieda

Doba prenájmu: 01. 10. 2019 – 09. 03. 2020
V čase: pondelok od 14,00 do 16,35 hod
streda od 14,00 do 16,35 hod

Počet prenajatých dní v mesiaci (2019):

október 8 november 8 december 6

Počet prenajatých dní v mesiaci (2020):

január 7 február 5 marec 3

Spolu: 37 dní

SPOLU (2019):

22 dní x 2 hod 35 min/deň = 57 hodín

nájom	1,37 €/hod	57	x	1,37	=	78,09 €
energie	4,00 €/hod	57	x	4,00	=	228,00 €
spolu	5,37 €/hod	57	x	5,37	=	306,09 €

SPOLU (2020):

15 dní x 2 hod 35 min/deň = 38,75 hodín

nájom	2,00 €/hod	38,75	x	2,00	=	77,50 €
energie	4,00 €/hod	38,75	x	4,00	=	155,00 €
spolu	6,00 €/hod	38,75	x	6,00	=	232,50 €

Celková suma za prenájom **538,59 €**.

Rok 2019: 22 dní x 2 hod 35 min = 57 hod x 5,37 € = **306,09 €**

Rok 2020: 15 dní x 2 hod 35 min = 38,75 hod x 6,00 € = **232,50 €**

SPOLU: 538,59 €