

Zmluva o nájme nebytových priestorov

08 -33- 2019

uzatvorená podľa ustanovenia § 3 a nasl. zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka v platnom znení

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: Základná škola Anatolija Karpova
Černyševského 8, 851 01 Bratislava
zastúpený: Mgr. Magdaléna Benková, riaditeľka
IČO: 31754929
DIČ: 2020916051
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
číslo účtu: SK27 5600 0000 0094 0102 3001
Variabilný symbol: 08332019
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: Športový klub FbO Florpédo Bratislava
Základná škola Černyševského 8, 851 01 Bratislava
zastúpený: Mgr. Helena Kunšteková, predseda klubu
IČO: 30799465
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
IBAN: ;
registrácia- evidencia občianskych združení MV SR, č. VVS/1-900/90-27054, zo dňa 7.12.2005, VVS/1-900/90-27054-1 zo dňa 26.6.2018
(ďalej len „nájomca“)

Preambula

Zmluva je vypracovaná na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 72 zo dňa 10.06.2019.

Prenajíateľ a nájomca ako zmluvné strany na základe § 2 ods.3, § 720 OZ a § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytový priestor – sklad o výmere 15 m², suterén, pavilón A2 v objekte Základnej školy Anatolija Karpova, Černyševského 8, 851 01 Bratislava, súp.č.1286, stavba na pozemku parc.č.4682 v k.ú. Petržalka, zapísaná na LV č. 4550 v prospech vlastníka: Mestská časť Bratislava-Petržalka.

2. Predmet nájmu je bližšie zobrazený v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť.
3. Predmet nájmu bol zriadovateľom zverený do správy prenajímateľovi protokolom č. 07/08/2012 zo dňa 27.11.2012.

Čl. II. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu uvedený v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a to za účelom uskladnenia športovej vybavenosti klubu.

Čl. III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 1.05.2019 do 31.12.2023

Čl. IV. Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške **12,00 Eur/m²/rok** , celkovo za **180,00 Eur/rok (slovom stoosemdesiat eur)**.
2. Nájomné vo výške **180,00 Eur** bude nájomca uhrádzať na účet **prenajímateľa: Prima banka Slovensko, a. s., číslo účtu: SK 27 5600 0000 0094 0102 3001 variabilný symbol: 08332019 jednorázovo a to vždy k 15.03. príslušného kalendárneho roka.**
3. Nájomné za obdobie **od 1.05.2019 do 31.12.2019** uhradí nájomca vo výške **120,00 Eur** do 30 dní odo dňa podpisu obidvoch zmluvných strán.
4. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa.
5. Náklady spojené s údržbou a starostlivosťou o predmet nájmu hradí nájomca, ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak.
6. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z bežnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
7. Príjem z prenájmu bude príjmom pre zriadovateľa a príjmy za poskytované služby a energie budú príjmami prenajímateľa.
8. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii nájomného nasledovne: výška nájomného sa každoročne zvyšuje oproti výške nájomného z predchádzajúceho kalendárneho roku o toľko percent, koľko je medziročná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien zverejnená Štatistickým úradom SR. Valorizácia nájomného sa prvýkrát uplatní s účinnosťou od 01.03.2020. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku bude nájomca povinný zaplatiť na základe písomnej výzvy prenajímateľa. Do doby doručenia tejto výzvy platí nájomca nájomné vo výške ako za predchádzajúci kalendárny rok. Ak výška valorizácie v danom roku nedosiahne vzhľadom na celkový výšku nájomného 5,00 Eur sa valorizácia neuplatní. V prípade,

ak bude v danom roku Štatistickým úradom SR zverejnená záporná hodnota medziročnej miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zostáva v platnosti výška nájomného stanovená v predchádzajúcom kalendárnom roku.

Čl. V.

Úhrada služieb spojených s nájmom nebytových priestorov

1. Náklady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov budú vyčíslené a uhrádzané na základe spotreby nájomcu.
2. Na žiadosť nájomcu sa prenajímateľ zaväzuje predložiť k nahliadnutiu vyúčtovanie alebo zálohové faktúry od dodávateľov služieb s nájmom spojených.

Čl. VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, bod 1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
 - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
 - c) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je oprávnený:
 - a) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom, v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu,
 - b) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájmovej zmluvy po predchádzajúcom súhlase nájomcu.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu vnesenom do prenajatých priestorov.

Nájomca je povinný:

 - a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
 - b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
 - c) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
 - d) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa futbalového klubu,
 - e) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.

5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.
7. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, o ochrane majetku, požiarnych predpisov a z hygienických predpisov.
8. Nájomca sa zaväzuje nahlásiť prenajímateľovi všetky zmeny údajov a skutočností týkajúcich sa nájomcu (zmena sídla, obchodného mena, vstup do likvidácie alebo konkurzu a pod.)
9. Nájomca sa zaväzuje, že :
 - a) prevádzkou nebytových priestorov nebude rušiť nočný pokoj,
 - b) písomne oznámi riaditeľovi školy, kto zo zamestnancov disponuje kľúčmi a v prípade, že kľúče v dôsledku konania zamestnancov resp. krádeže získajú iné osoby, okamžite na vlastné náklady zabezpečí výmenu vložiek a potrebný počet kľúčov pre všetkých oprávnených držiteľov kľúčov,
 - c) neodkladne oznámi potrebu opráv prenajímateľovi, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti,
 - d) drobné opravy do výšky 250,- € hradí sám, ako aj opravy súvisiace s bežným opotrebovaním pri prevádzke (maľovanie a pod.),
 - e) umožní prenajímateľovi vykonávať kontrolu dodržiavania podmienok prenájmu a na požiadanie obhliadku prenajatých priestorov,
 - f) zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci s technickými zariadeniami v prenajatom predmete nájmu po dobu nájmu,
 - g) v prípade nemožnosti využívať priestory následkom prenajímateľom nezavineného poškodenia, nemá prenajímateľ povinnosť poskytnúť náhradné priestory,
 - h) vznik škody bezodkladne oznámi prenajímateľovi, aby jeho poverení zamestnanci po fyzickej kontrole mohli spísať zápisnicu o škodovej udalosti,
 - i) zabezpečí poučenie o zákaze vjazdu súkromných áut klientov a zamestnancov do areálu školy,
 - j) zabezpečí dodržiavanie zákazu fajčenia svojich zamestnancov, klientov a návštevníkov v budove a v areáli školy.

Čl. VII.

Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájom sa končí:
 - a) uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý,
 - b) vzájomnou dohodou zmluvných strán.
2. 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,

7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Bratislave, dňa 20.6.2019

ZÁKLADNÁ ŠKOLA
Anatolija Kopylova
Černyševského 8
851 01 BRATISLAVA

Mgr. Magdaléna Benková
prenajímateľ

V Bratislave, dňa 20.6.2019

ŠK "bO Florpédo Bratislava
ZŠ Černyševského 8
851 01

Mgr. Helena Kunšteková
nájomca

Príloha č.1 situačný náčrt

Príloha č. 1

