

**Základná škola s materskou školou
Jána Amosa Komenského**
Hubeného 25, 831 53 Bratislava 34



Evid. č. CORA
ŠÚ/BERD/15437/40/21
MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA
MIESTNY ÚRAD
Kubačova 21, 831 06 Bratislava
-24-

Zmluva č. 105/2012/6 o nájme nebytových priestorov

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.

1. Prenajímateľ

Základná škola s materskou školou Jána Amosa Komenského

adresa: Hubeného 25, 831 53 Bratislava

zastúpený: Mgr. Tatiana Kizivatová, riaditeľka

IČO: 31810497

DIČ: 2021681772

Bankové spojenie: VÚB

Číslo účtu: 1635605454/0200

Zriaďovateľ

Mestská časť Bratislava – Rača, Kubačova 21, 831 06 Bratislava

2. Nájomca

zastúpený: Tibor Mikušiak

Rodné číslo:

Číslo OP:

Kontakt:

Čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ má v správe nehnuteľnosť, nachádzajúcu sa v Mestskej časti Bratislava – Rača, súpisné číslo 2496 postavenej na parcele číslo 1514/32, 1514/33, 1514/34, o výmere 9553 m² – zastavanej plochy a nádvoría, ktoré je zapísané na LV č. 5761 Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislava, pre katastrálne územie Bratislava – Rača, budovy školy (ďalej len budova). Predmetnú nehnuteľnosť má prenajímateľ v správe (užívaní) na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava – Rača UNZ č. 334/07/04/09 zo dňa 07. 04. 2009.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do prenájmu:
 - a/ priestor veľkej telocvične vrátane soc. zariadení a šatní o výmere 729,32 m² z vyššie špecifikovanej budovy, ktorý sa nachádza na druhom medziposchodí,
 - b/ šatne,
 - c/ umyvárne,
 - d/ priestory školy (chodby a schodištia), cez ktoré sa premiestni k predmetu nájmu.
3. Prenajímateľ je oprávnený prenechať do nájmu prenajímaný priestor nájomcovi so súhlasom zriaďovateľa.

Čl. II

Účel nájmu

1. Nájomca bude uvedené prenajaté nebytové priestory užívať na výkon športových aktivít v súlade so žiadosťou zo dňa 30.10.2012
2. Prenajímateľ poskytuje nájomcovi predmet nájmu do užívania za účelom:
 - a/ veľkú telocvičňu na účely rekreačného športovania volejbal, basketbal, minifutbal
 - b/ šatne na zabezpečenie odkladacieho priestoru účastníkom športových činností,
 - c/ umyvárne na zabezpečenie hygieny účastníkom športových činností,
 - d/ priestory školy (chodby a schodištia), cez ktoré sa premiestni k predmetu nájmu.
3. 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:

termín:	november 2012 – marec 2013
deň:	pondelok
čas:	od 18:15hod. do 19:45 hod.

- **za r. 2012, tz. 7-krát (1,5 hod. za deň, nájomné za 1 hod. 20 €) vo výške 210 €;**
- **za r. 2013, tz. 12-krát (1,5 hod. za deň, nájomné za 1 hod. 20 €) vo výške 360 €.**
- **Celková výška úhrady za nájom (spolu 19 prenájmov po 1,5 hodine v školskom roku 2012/2013 je** **570 €.**

2. Službami, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru, 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. Úhrada za nájom a služby sa platí polročne na účet prenajímateľa číslo 1635605454/0200 vo Všeobecnej úverovej banke (v r. 2012 do 31. novembra, v r. 2013 do 28. februára) prevodným príkazom nájomcu na účet prenajímateľa.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01. 11. 2012 do 01.04.2013 okrem školských prázdnin 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:
 - bude nájomca nehospodárne zaobchádzať s majetkom školy v prenajatých priestoroch;
 - v prípade nadštandardnej spotreby médií (plytvanie vodou a elektrinou);
 - 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.
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.

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) odovzdať kľúč od predmetu nájmu prenajímateľovi.
5. Prenajímateľ zabezpečí zodpovednú osobu na odovzdanie a prebratie kľúčov od nájomníka. Zodpovednou osobou bude pani **Mária Brunovská**, t. č. **0905 985 113**.
6. Nájomca sa zaväzuje zariadenia a náradia nachádzajúce sa v predmete zmluvy udržiavať v stave spôsobilom na užívanie.
7. Nájomca je povinný zachovať podstatu užíwanej nehnuteľnosti, nie je oprávnený na predmete nájmu vykonávať akékoľvek zmeny, úpravy.
8. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil na predmete nájmu vlastnou činnosťou alebo činnosťou tretích osôb.
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 (telocvičňa, šatne a umývárne) 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. Nájomca sa zaväzuje hospodárne nakladať s médiami (voda, elektrická energia) na úrovni prirodzenej spotreby.
16. 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. O týchto skutočnostiach nájomcu včas informuje.

ČI. VI Zmluvná pokuta

1. 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.
2. Príslušná suma sa považuje za uhradenú až jej pripísaním na účet prenajímateľa.


ČI. VII 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 a schváleného zriaďovateľom, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.
3. 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.
4. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ, 2 vyhotovenia nájomca a 1 vyhotovenie obdrží zriaďovateľ.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami. Na platnosť zmluvy sa vyžaduje predchádzajúce schválenie a podpis zriaďovateľa.

V Bratislave dňa 31.10.2012

V Bratislave dňa 31.10.2012


nájomca


MESTSKÁ ČASŤ
BRATISLAVA-RAČA
SPOLOČNÝ OBEČNÝ
ŠKOLSKÝ ÚRAD
KUBAČOVA 21, 831 06 BRATISLAVA


prenajímateľ


zriaďovateľ