

Zmluva o krátkodobom nájme nehnuteľností č. 9_10/2023

o nájme nebytových priestorov uzatvorená podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „zmluva“)

m e d z i

A. Prenajímateľom: Základná škola s materskou školou M.R.Štefánika
Grösslingová 48
811 09 Bratislava
IČO: 31810993
Bankové spojenie: VÚB Bratislava
IBAN: SK52 0200 0000 0016 5725 5651
zastúpený: Mgr. Mária Hronská, riaditeľka školy

(ďalej len „prenajímateľ“)

B. Nájomcom: Animateam DADA Slovensko s.r.o.
Kollárová 18/A
902 01 Pezinok
IČO: 55 697 666
Účet:

zastúpený: Martin Tománek

(ďalej len „zmluvné strany“)

Prenajímateľ a nájomca sa ako zmluvné strany na základe § 720 OZ, § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZoNP“) dohodli na u z a v r e t í tejto zmluvy:

Čl. 1

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma v súlade s ods. 2, článku 25, platných Zásad hospodárenia s majetkom Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, schválených zastupiteľstvom 9. novembra 2021, nájomcovi za nižšie uvedených podmienok časť nebytových priestorov v budove Základnej školy s materskou školou nachádzajúcej sa v Bratislave na Grösslingovej ulici č. 48, súpisné číslo 2497, parcelné číslo 9050, vedenej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom v Bratislave, pre katastrálne územie Staré Mesto.
2. V súlade s ods.1 tohto článku je riaditeľ základnej školy oprávnený uzatvoriť zmluvu o krátkodobom nájme nehnuteľností, nachádzajúcich sa v areáli základnej školy tak, aby tieto boli čo najefektívnejšie využité a rozhodnúť o cene nájmu samostatne. Príjmy z nájmu sú príjmami základnej školy, pričom o ich použití rozhoduje riaditeľ školy.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na užívanie za odplatu nebytový priestor – triedu a hl. budovu MŠ. Nájomca bude triedu a hl. budovu v MŠ využívať za účelom tanečného a divadelného krúžku. Nájomca bude priestory využívať 2 x do týždňa, v pondelok v čase od 14,15 h. do 16,30 h. a v utorok v čase od 14,15 h. do 15,00 h.,

spolu 2 hodiny 55 min. týždenne. Ide o priestor ktorý prenajímateľ v dobe určenej v nájomnej zmluve nevyužíva. Nebytové priestory sa poskytujú na kalendárny mesiac október – december 2023. **Presný časový prehľad je uvedený v prílohe zmluvy – rozpis platieb.**

4. Nájomca Animateam DADA Slovensko s.r.o. zodpovedá za bezpečnosť žiakov v čase výučby, t.j. od ich prevzatia od zamestnanca ZŠ s MŠ až po ich odovzdanie zamestnancovi školy alebo zákonnému zástupcovi.
5. Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom nebytového priestoru riadne oboznámený a tento môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu.

Čl. 2

Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom v zmysle tejto zmluvy vznikne dňom jej podpísania zmluvnými stranami a dojednáva sa na dobu určitú **od 09.10.2023 do 22.12.2023.**
Nájomný vzťah v zmysle tejto zmluvy môže byť ukončený:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) nájomný vzťah zaniká v prvom uplynutí dohodnutej doby nájmu.,
2. Prenajímateľ môže túto zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím dojednanej doby nájmu, ak
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou;
 - b) prenajímateľ má právo zmluvu písomne vypovedať za predpokladu, ak nájomca mešká s platbou nájomného;
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor;
 - e) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca môže túto zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím dojednanej doby nájmu, ak
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal;
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoju povinnosť odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.
4. Zmluvné strany si v súlade s ust. § 12 ZoNP dohodli výpovednú lehotu: desať dňová, ktorá sa bude počítať od prvého dňa nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strany.
5. Nájomca je povinný vrátiť nebytové priestory prenajímateľovi najneskôr v prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu prenajímateľovi odovzdať priestor riadne a včas.

Čl. 3

Výška a splatnosť nájomného a preddavkových platieb za služby spojené s nájmom

1. Nájomné je stanovené v zmysle § 6 ods. 1. zákona č. 116/1990 Z. z. v znení neskorších predpisov v zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov **dohodou tak, že nájomca zaplatí prenajímateľovi nájomné vo výške:**
1,00 € / paušálny poplatok

Počnúc dňom vzniku nájmu (Čl. 2 bod 1) bude nájomca platiť prenajímateľovi spolu

s úhradou za nájom taktiež preddavkové platby za energie a služby, ktorých poskytovanie je s nájomom spojené, a to v nasledovnom rozsahu:

15,00 €/h VT za služby spojené s nájomom

2. Zmluvné strany sa dohodli, nájomné spolu náhradou za energie a služby nájmu za kalendárny mesiac – október 2023, spolu vo výške : **132,25 €** uhradí nájomca na účet prenajímateľa **IBAN: SK52 0200 0000 0016 5725 5651, VS 9_10/2023, KS 0308, poznámka: Zmluva o krátkodobom nájme 9_10/2023 – Animateam DADA Slovensko s.r.o.** Úhradu zaplatí nájomca najneskôr v deň podpisu zmluvy o krátkodobom nájme.

Zmluvné strany sa dohodli, nájomné spolu náhradou za energie a služby nájmu za kalendárny mesiac – november 2023, spolu vo výške : **176,05 €** uhradí nájomca na účet prenajímateľa **IBAN: SK52 0200 0000 0016 5725 5651, VS 9_10/2023, KS 0308, poznámka: Zmluva o krátkodobom nájme 9_10/2023 – Animateam DADA Slovensko s.r.o.**

Zmluvné strany sa dohodli, nájomné spolu náhradou za energie a služby nájmu za kalendárny mesiac – december 2023, spolu vo výške : **132,25 €** uhradí nájomca na účet prenajímateľa **IBAN: SK52 0200 0000 0016 5725 5651, VS 9_10/2023, KS 0308, poznámka: Zmluva o krátkodobom nájme 9_10/2023 – Animateam DADA Slovensko s.r.o.**

3. V prípade, že sa nájomca dostane s úhradou nájomného alebo paušálnej náhrady nákladov za energie a služby do omeškania, prenajímateľ od neho môže požadovať zaplataenie poplatku z omeškania vo výške stanovenej § 4 nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Čl. 4

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi riadne užívanie nebytového priestoru a nájomca je povinný užívať nebytový priestor len na dohodnutý účel nájmu.
2. Nájomca je povinný platiť úhrady za nájom a náhradu nákladov za energie a služby s nájomom spojené tak, ako je dohodnuté v článku 3 tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady drobné opravy, ako aj náklady vzniknuté neprímeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť ich vykonanie. Taktiež je povinný bezodkladne prenajímateľovi oznámiť akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytových priestoroch.
5. Pri nesplnení povinností uvedených v bode 3. a 4. tohto článku, nájomca zodpovedá za škodu, ktorá v dôsledku toho vznikne.
6. Stavebné úpravy nebytového priestoru nie je nájomca oprávnený vykonať bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu a bez prenajímateľom vopred schválenej a odsúhlasenej projektovej dokumentácie.
7. Ak nájomca vykoná zmeny nebytového priestoru bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť nebytové priestory na svoje náklady do pôvodného stavu.
8. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky.
9. Nájomca je povinný v prípade nariadení súvisiacich s mimoriadnou situáciou ohľadne ochorenia COVID-19 spôsobeným koronavírusom SARS-CoV-2, prípadne inými epidemiologickými ochoreniami, dodržiavať pokyny vydané Úradom verejného zdravotníctva Slovenskej republiky, Vládou Slovenskej republiky a všetkými

- ministerstvami Slovenskej republiky počas celej doby využívania predmetu nájmu.
10. Nájomca nebytového priestoru preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona číslo 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákona číslo 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zabezpečí ich plnenie na vlastné náklady.
 11. Písomnosti týkajúce sa záväzkov medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy sa účastníci zaväzujú doručovať prednostne osobne alebo poštou vo forme doporučenej listovej zásielky. Poštou doručuje zmluvná strana – odosielateľ písomnosti druhej zmluvnej strane – adresátovi na adresu sídla uvedeného v záhlaví tejto zmluvy, resp. adresu písomne oznámenú zmluvnou stranou ako korešpondenčnú adresu. Ak nie je možné doručiť písomnosti na túto adresu, povinnosť odosielateľa je splnená v deň, keď ju pošta vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľnú zásielku a to bez ohľadu na dôvod, pre ktorý sa ju nepodarilo doručiť.
 12. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prípadné spory medzi nimi vzniknuté budú riešiť prednostne mimosúdnu cestou.
 13. Nájomca nesmie umožniť užívanie a prevádzkovanie prenajímaných priestorov inej fyzickej ani právnickej osobe.
 14. Zmluvné strany sú povinné vzájomne si oznámiť akékoľvek zmeny týkajúce sa ich adresy, obchodného názvu, sídla, právnej formy podnikania, náhradného prijímateľa pošty a pod.
 15. Nájomca je povinný nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, v prípade požiadavky zodpovedného zástupcu prenajímateľa alebo správcu sprístupniť za účelom vykonania ich obhliadky.
 16. Prenajímateľ sa zaväzuje, že akékoľvek informácie týkajúce sa tohto zmluvného vzťahu požadované od prenajímateľa tretími osobami v súlade so zákonom o slobode informácií č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov bude sprístupňovať len po predchádzajúcom súhlase nájomcu.

Čl. 5

Osobitné, prechodné a záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na písomnej forme právnych úkonov.
2. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať písomnými dodatkami, vzájomne odsúhlasenými zmluvnými stranami.
3. Pokiaľ nie je touto zmluvou dohodnuté inak, platia pre nájom nebytových priestorov a vzťahy z neho plynúce, ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
4. Zmluva o nájme bola vyhotovená v 2 vyhotoveniach s platnosťou originálu.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR, aj na webovom sídle školy.
6. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že sa jej obsah doslovne zhoduje s ich slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne prejavenu vôľou, ako aj na znak toho, že tento právny úkon neurobili v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok ju podpísajú.

V Bratislave dň 03.11.2022

Prenajímateľ
Mgr. Mária H
riaditeľka šk

Nájom
Mart