

Zmluva č. 16/NZ/2024
o nájme nebytového priestoru

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. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení a ďalších právnych predpisov.

Čl. I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Spojená škola Pankúchova 6, 851 04 Bratislava**
Zastúpený: PaedDr. Zuzanou Butler, riaditeľkou školy
IČO: 53242742
Bankové spojenie: Štátna pokladnica

/ďalej len prenájomca/

Nájomca: **Paloma travel agency s.r.o.**
Za parkom 889/19
95115 Mojmírovce
Zastúpený: Mgr. Katarína Strihová Calolósio
IČO: 47 849 223
Bank.spojenie: SK79 7500 0000 0040 2050 8459
Tel.: [REDACTED]

/ďalej len nájomca/

Čl. II.
Úvodné ustanovenia

1. Bratislavský samosprávny kraj /ďalej len „BSK“/ je vlastníkom nasledovných nehnuteľností: budova Spojenej školy na Pankúchovej ul. č. 6, 851 04 Bratislava, zapísaná v liste vlastníctva číslo 3198, parc. č. 350, súpisné číslo budovy 2596, vedený Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, Ružová dolina 27, Bratislava – pre katastrálne územie Petržalka. Prenajímateľ je správcom vyššie uvedeného nehnuteľného majetku, pričom je oprávnený prenechať ho so súhlasom BSK do nájmu – krátkodobý nájom.

Čl. III.
Predmet zmluvy

Prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory – na prízemnom poschodí budovy školy – učebne A7, A8 o ploche 35,75m², WC – 2,3m².

Čl. IV.
Účel nájmu

1. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory na nasledovný účel: kurz španielskeho jazyka/portugalský jazyk.
2. 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. V. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 21.10.2024 - 20.12.2024.

**Utorok od 14,45 hod. do 15,30 hod. (učebňa A7) – 9 x 45 min.=6,75 hod.
Utorok od 14,45 hod. do 15,30 hod. (učebňa A8) – 9 x 45 min.= 6,75 hod.**

**Štvrtok od 14,45 hod. do 15,30 hod. (učebňa A7) – 8x x 45 min.=6 hod.
Štvrtok od 15,00 hod. do 15,45 hod. (učebňa A8) – 8x x 45 min.= 6 hod.**

**Streda 3x (6.11.-20.11) od 15,30 – 17,00 hod. (učebňa A7) – 4,5 hod.
Streda 3x (6.11.-20.11) od 15,30 – 17,00 hod. (učebňa A8) – 4,5 hod.
Spolu 34,5 hod.**

Okrem školských prázdnin a štátom uznaných sviatkov.

Čl. VI. Cena nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na nájomnom vo výške **3,- €/hod.**
2. V cene nájomného nie sú zahrnuté služby, ktoré pozostávajú z dodávky tepla, elektrickej energie, TÚV, odvozu odpadkov, vodného a stočného, upratovanie telocvične, šatne, sprchy a WC, upratovanie spoločných priestorov. Tieto náklady sú zahrnuté v článku VII.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo cenu nájmu, prípadne energií jednostranne upraviť o niektoré ekonomické položky, ktoré sa objektívne v rámci celej republiky menia (napr. devalvácia, inflácia a pod.). Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení cien. Upravené ceny sú záväzné od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po ich odoslaní nájomcovi zo strany prenajímateľa.
4. V zmysle § 344 a ďalších Obchodného zákonníka sa zmluvné strany dohodli, že podstatné porušenie tejto zmluvy je okrem iného aj neakceptovanie úpravy ceny nájmu alebo výšky úhrad za služby podľa tohto ustanovenia.

**Nájomné za obdobie od 21.10.2024 - 20.12.2024 predstavuje
spolu = 103,50 €.**

Čl. VII. Cena za energie a služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledujúcej zálohovej platbe za energie a služby: **5,-€/hod.** Cena je vyrátaná za dodávku tepla, TÚV, vodné a stočné a poskytnuté služby.
2. Zmluvné strany sa dohodli na nasledujúcej zálohovej platbe za energie a služby:
3. a) cena za elektrickú energiu/1 hodina.....1,75€
b) cena za dodávku tepla/ 1 hodina.....1,00€
c) cena za TÚV/ 1 hodina.....1,00€
d) cena za vodné a stočné/ 1 hodina.....0,75€
e) cena za služby (odvoz odpadu, upratovanie).....0,50€
spolu za 1 hodinu.....5,00€

4. Prenajímateľ uskutoční vyúčtovanie zálohy do konca kalendárneho roka podľa skutočných nákladov. Nájomca je povinný uhradiť nedoplatok do 10 dní od doručenia vyúčtovania prenájomcom. Právo na reklamáciu vyúčtovania nemá odkladný účinok z povinnosti zaplataenia. V prípade oneskoreného uhradenia dlžnej čiastky má prenájomca právo účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu podľa čl. IX. a úroky z omeškania podľa čl. X ods. 14 tejto zmluvy. V tej istej lehote je prenájomca povinný vrátiť nájomcovi preplatok zistený vyúčtovaním.

**Náklady za energie za obdobie od 21.10.2024 - 20.12.2024 predstavuje
spolu = 172,50 €.**

Čl. VIII.

Spôsob úhrady nájmu a služieb

1. Nájomca je povinný uhradiť nájomné a dohodnuté platby za energie a služby (krátkodobý nájom).
 - a) **nájomné** 3-€/hod. na č. účtu SK 41 8180 0000 0070 0065 1139 **VS: 162024 = 103,50€**
 - b) **energie a služby** 5,-€/hod. na č. účtu SK 69 8180 0000 0070 0065 1120 **VS: 162024 = 172,50€**
2. Zmluvné strany sa dohodli na mesačnej splátke nájomného nasledovne v závislosti od štátnych sviatkov a prázdnin:

NÁJOMNÉ

SK 41 8180 0000 0070 0065 1139

VS: 162024 = 103,50€

ENERGIE A SLUŽBY

SK 69 8180 0000 0070 0065 1120

VS: 162024 = 172,50€

Čl. IX.

Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného v zmysle čl. VIII. Zmluvy o nájme, je tento povinný zaplatiť prenájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,2% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplataenia, ak sa nedohodnú inak. Zaplataením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenájomca na náhradu škody, ktorej sa môže prenájomca domáhať bez ohľadu na výšku zaplataenej zmluvnej pokuty. Zaplataením zmluvnej pokuty nezaniká dlžníkova povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu aj keď porušenie povinnosti nezavinil. Zaplataením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcova povinnosť platiť úrok z omeškania podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.
2. Príslušná suma sa považuje za uhradenú až jej pripísaním na účet prenájomca.

Čl. X.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav priestorov známy a preberá ich v stave, v akom sa tieto nachádzajú.
2. Nájomca znáša na vlastné náklady opravy účelovej povahy, drobné opravy, obvyklé užívacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch.

3. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu. Pri porušení tohto ustanovenia je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 3 320,- €. Ustanovenie čl. IX. bod 1 platia primerane.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
6. Nájomca sa zaväzuje že predmet nájmu bude užívať dohodnutým spôsobom, v súlade s predmetom svojej činnosti.
7. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej alebo právnickej osobe. Ak nájomca prenechá majetok Bratislavského samosprávneho kraja do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je táto zmluva neplatná.
8. Nájomca nemôže na majetok Bratislavského samosprávneho kraja zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.
9. Nájomca umožní prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov v prípade odborných prehliadok elektrických zariadení, výkonu revízií a pod., ako aj vstup do prenajatých priestorov v prípade mimoriadnych udalostí (havária kúrenia, vody a pod.), ako aj na vykonávanie kontrol dodržiavania jednotlivých ustanovení tejto zmluvy.
10. Po skončení prenájmu nájomca zápisnične odovzdá prenajímateľovi prenajaté nebytové priestory v pôvodnom stave zodpovedajúcom ich primeranému opotrebeniu bez nároku na úhradu nákladov za úpravu priestorov, ak sa s prenajímateľom dopredu písomne nedohodnú inak.
11. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov (v zmysle zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom a vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov) a zaväzuje sa pred začatím prevádzky, ako aj počas prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
12. Ak dôjde k vypovedaniu zmluvy o nájme prenajímateľom a nájomca neodovzdá nebytové priestory v posledný deň výpovednej lehoty alebo pri ukončení nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že nebytové priestory môže vypratať prenajímateľ na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajímateľ je povinný termín vypratania nebytových priestorov oznámiť nájomcovi aspoň 3 dni pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania.
13. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám.
14. V prípade omeškania s plnením peňažného dlhu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške o 8 percentuálnych bodov vyššej ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu (Nariadenie vlády SR č. 87/1995). Zaplatenie úroku z omeškania nespôsobuje zánik povinnosti nájomcu platiť zmluvnú pokutu podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.
15. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

Čl. XI.

Skončenie nájmu nebytových priestorov

1. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah:
 - na základe vzájomnej dohody,
- výpoveďou v zmysle § 9 zákona č. 116/1990 Zb.

2. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení.
3. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy, prípadne keď neuhradí splatné nájomné v stanovenom termíne. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho doručením nájomcovi. Do tohto dňa je nájomca povinný platiť nájomné a platby za služby spojené s nájmom. Na zabezpečenie tejto úhrady má prenájomca zádržné právo voči hnutelným veciam nájomcu v prenajatých priestoroch.

Čl. XII.

Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a záväznými právnymi predpismi.
2. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami a schváleného predsedom BSK, 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 dvoch rovnopisoch, z ktorých 1 vyhotovenie obdrží prenájomca a 1 vyhotovenie nájomca.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňa 21.10.2024, najskôr však deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že uzatvorenie tejto zmluvy podlieha schvaľovaniu Bratislavským samosprávnym krajom (zriaďovateľom prijímateľa), ktorý ako orgán verejnej správy v zmysle základných princípov zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov „čo nie je tajné, je verejné“ a „prevažujúci verejný záujem nad obchodnými a ekonomickými záujmami osôb“ ba základe dobrovoľnosti nad rámec povinnosti uloženej zákonom o slobode informácií, zverejňuje všetky informácie, ktoré sa získali za verejné financie alebo sa týkajú používania verejných financií, alebo nakladania s majetkom BSK a štátu za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi, a na základe tejto skutočnosti výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy, resp. jej prípadných dodatkov, vrátane jej všetkých príloh, a to v plnom rozsahu (obsah, náležitosti, identifikácia zmluvných strán, osobné údaje, obchodné tajomstvo, fakturačné údaje, atď.) na internetovej stránke BSK za účelom zvyšovania transparentnosti samosprávy pre občanov a kontroly verejných financií občanmi. Tento súhlas sa udeľuje bez akýchkoľvek výhod a bez časového obmedzenia.

V Bratislave dňa 21.10.2024

KWAYELA TRAVEL
Paloma travel agency s.r.o.
IČO: 47849223
IČ DPH: SK2024119889

Nájomca

Spojená škola
Pankúchova 6
Bratislava
01

Prenajímateľ
PaedDr. Zuzana Butler

SPRÁVA PANKU Bratislava	
DOŠLO DŇA: 14.10.2024	RZ: ZH: LU:
Ev. č. záznamu:	
Č. spisu:	
Prílohy:	Vybavuje:

KOMYBA TRAVEL
Paloma Travel Agency s.r.o.
IČO: 4749523
IČ DPH: SK20241989