

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. 16/2022-9

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Prenajíateľ: **Spojená škola ZŠ a G**
Tilgnerova 14 841 05 Bratislava
v zastúpení: , riaditeľka
IČO: 31 750 214

(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca: **Vlastníci bytov a nebytových priestorov**
v správe S-BYT s.r.o.
Prievozská 18,
821 09 Bratislava
konateľka
IČO: 44239025
DIČ: 2022659892

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov za nasledujúcich podmienok:

Čl. I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajíateľ je správcom budov školy, stavieb súpisné číslo 714 a súpisné číslo 3371, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Karlova Ves, na ulici Tilgnerova 14 v Bratislave. Budovy sú vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves (ďalej len „mestská časť“), ktorá je zároveň zriaďovateľom prenajíateľa.
2. Mestská časť Bratislava-Karlova Ves ako zriaďovateľ poverila v zmysle ustanovenia § 6 ods. 11 zákona č. 596/2003 Z.z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve vo vymedzenom rozsahu riaditeľku školy schvaľovaním zmlúv o nájme školských miestností.

Čl. II. Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenajíma za ďalej uvedených podmienok nájomcovi nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte prenajíateľa, konkrétne priestory školskej jedálne.

Čl. III. Účel nájmu

Prenajaté nebytové priestory bude nájomca využívať na domovú schôdzu nájomníkov v bytových domoch na ulici Pod Rovnicami 9-19 v Bratislave.

Čl. IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 3. októbra 2022 do 4. októbra 2022, pričom nájomca bude prenajaté priestory užívať dňa 3.10.2022 v čase od 17:30 hod. do 19:30 hod., t.j. celkovo v rozsahu 2 hodín.

Čl. V. Nájomné a súvisiace platby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 20 eur/hod., čo predstavuje sumu 40 eur, slovom: štyridsať eur za celý predmet a celú dobu nájmu. Nájomca je povinný uhradiť nájomné na základe tejto zmluvy bez vystavenia faktúry.
2. Nájomné podľa ustanovenia bodu 1 tohto článku nájomca uhradí v lehote do 5. októbra 2022 bezhotovostným spôsobom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Variabilný symbol platby je 1620229.
3. Nájomca berie na vedomie, že v celkovej výške nájomného nie je zahrnuté poistné proti živelným udalostiam a škodám z vodovodného zariadenia.
4. Ak sa úhrady podľa tohto článku zvýšia v dôsledku zmeny právnych noriem, takéto zvýšenie pôjde na ťarchu nájomcu a ten sa zaväzuje takto zvýšené platby uhrádzať v stanovených lehotách na základe písomného oznámenia prenajímateľa. Toto ustanovenie platí obdobne aj na situáciu, ak sa zmena právnej normy týka samotného predmetu nájmu.

Čl. VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný prenajať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu uvedeného v tejto zmluve a v takomto stave ich udržiavať.
2. Nájomca na základe tejto zmluvy výslovne vyhlasuje, že prevzal predmet nájmu v stave tak ako stojí a leží. Nájomca výslovne súhlasí, že Prenajímateľ nemá žiadnu povinnosť vykonať akékoľvek práce, úpravy alebo inú činnosť za účelom pripravenia predmetu nájmu. To sa nedotýka práva prenajímateľa uskutočniť na predmete nájmu akékoľvek práce, údržbu alebo úpravy.
3. Nájomca je povinný využívať predmet nájmu výlučne na účel dohodnutý v tejto zmluve.
4. Prenajímateľ je oprávnený prostredníctvom poverených zamestnancov vstúpiť do prenajatých priestorov za účelom kontroly, či nájomca užíva nebytové priestory v súlade s právnymi predpismi a s dohodnutým účelom využitia. Toto právo má okrem prenajímateľa aj mestská časť.
5. Nájomca nie je oprávnený prenajaté priestory alebo ich časť poskytnúť inému do podnájmu. Na zmenu tohto ustanovenia zmluvy sa vyžaduje predchádzajúci písomný súhlas mestskej časti, bez ktorého sa takáto zmena považuje za absolútne neplatný právny úkon.

6. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv súvisiacich s poruchami stavebnej konštrukcie, dodávky tepla, vody, elektrickej energie a pod. ihneď potom, čo sa o nich dozvedel a umožniť mu vykonanie týchto opráv.
7. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, zaväzuje sa vo všetkých ním užívaných priestoroch dodržiavať platné predpisy a normy súvisiace s požiarnou ochranou a hygienické predpisy. Je povinný udržiavať v nich čistotu a poriadok.
8. Nájomca je oprávnený požiadať o úpravu nájomného a súvisiacich platieb v prípade, ak nemôže bez vlastného zavinenia užívať predmet nájmu v plnom rozsahu. Na takéto zníženie sa vyžaduje predchádzajúci písomný súhlas mestskej časti, bez ktorého sa takéto zmena považuje za absolútne neplatný právny úkon.
9. Nájomca je povinný vrátiť priestory v stave, v akom ich prevzal. Je povinný uhradiť škody, ktoré vzniknú jeho zavinením.
10. Nájomca je povinný dbať na ochranu prenajatých priestorov a príslušenstva pred zničením, poškodením i nadmerným opotrebením, ako aj dbať na dodržiavanie verejného poriadku osobami využívajúcimi predmet nájmu, zabezpečiť poriadok a čistotu v prenajatých priestoroch ako aj v ich tesnej blízkosti v prípade, že jeho znečistenia sa dopustia osoby, ktorým nájomca umožnil vstup do prenajatých priestorov vrátane odvozu jeho odpadu.
11. Nájomca je zodpovedný za všetky škody na predmete nájmu, zariadeniach, príslušenstve ako i majetku prenajímateľa, ktoré spôsobí. Nájomca je zodpovedný i za škody na predmete nájmu spôsobené osobami, ktoré sa zdržujú v predmete nájmu v súlade s pokynmi nájomcu alebo s jeho vedomím. Všetky škody, za ktoré zodpovedá nájomca, odstráni na vlastné náklady nájomca, alebo uhradí prenajímateľovi v bežných cenách.
12. Nájomca sa zaväzuje vypratať predmet nájmu v deň skončenia nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, prázdny a vyčistený. Ak nájomca ku dňu skončenia nájmu predmet nájmu nevypratal, prenajímateľ je oprávnený vypratať na nebezpečenstvo a náklady nájomcu vecí, ktoré tam boli nájomcom alebo inou osobou vnesené a tieto na jeho náklady a nebezpečenstvo uložiť do úschovy.
13. V prípade, ak nájomca neodovzdá predmetné nebytové priestory v lehote a spôsobom podľa bodu 12 tohto článku, je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 30,00 eur (slovom: tridsať eur) za každý deň omeškania v plnení tejto povinnosti. Na zmenu výšky pokuty podľa tohto článku sa vyžaduje predchádzajúci písomný súhlas mestskej časti, bez ktorého sa takéto zmena považuje za absolútne neplatný právny úkon.

Čl. VII. Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že tento zmluvný vzťah ďalej zaniká:
 - a) písomnou dohodou medzi zmluvnými stranami,
 - b) odstúpením od zmluvy v prípade, ak ktorákoľvek zo zmluvných strán nedodrží alebo poruší niektoré z ustanovení tejto zmluvy,
 - c) výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v aktuálnom znení s výpovednou lehotou jeden mesiac.
3. Výpoveď musí byť písomná a výpovedná doba začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Za doručenie sa považuje aj situácia, keď zmluvná strana preukázateľne odmietne výpoveď prevziať.

4. Odstúpenie od zmluvy sa musí urobiť písomne a je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane. Za doručenie sa považuje aj situácia, keď zmluvná strana preukázateľne odmietne odstúpenie prevziať.
5. Odstúpenie od zmluvy a skončenie zmluvného vzťahu výpoveďou nevyklučuje možnosť uplatnenia si práva na náhradu preukázanej škody, ktorá vznikla nesplnením záväzku jednou zo zmluvných strán.

Čl. VIII. Zmluvné pokuty a sankcie

1. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného podľa článku V. bod 1 a 2 tejto zmluvy je nájomca povinný zaplatiť mestskej časti zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
2. Úhradou zmluvnej pokuty nezaniká povinnosť nájomcu splniť povinnosť ňou zabezpečenú, ani právo uplatniť si právo na náhradu škody, ktorá vznikla porušením povinnosti nájomcu.

Čl. IX. Záverčné ustanovenia

1. Pre právne pomery neupravené touto zmluvou platia príslušné ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov, zvlášť ustanovenia Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dvoch pre každú zmluvnú stranu.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpísali.

V Bratislave, dňa 28. septembra 2022