

Zmluva č. 54/2012
o nájme nebytového priestoru

uzatvorená podľa príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Mestská časť Bratislava-Dúbravka

Sídlo: Žatevná 2, 844 02 Bratislava

Štatutárny zástupca: Ing. Ján Sandtner, starosta

Bankové spojenie: VÚB Bratislava-Dúbravka

č. účtu: 1706274956/0200

VS: 405412

IČO: 603 406

DIČ: 2020919120

(ďalej len ako „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Ing. Andrea Bartóková-Smile Fit

Miesto podnikania : Hlavná 92, 049 55 Dlhá Ves

Bydlisko: Hlavná 92, 049 55 Bratislava

Na základe živnosten. oprávnenia č. ObU-RV-OZP-2011/02165-2
vydaného Obvodným úradom Rožňava, č. ŽR 850-10721

IČO : 46341013

DIČ : 1078959156

(ďalej len ako „nájomca“ alebo spoločne ako „zmluvné strany“)

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – budovy základnej školy, nachádzajúcej sa na Nejedlého ulici č. 8 v Bratislave, stavba súpisné číslo 1914, postavená na pozemku parc. č. 3387, vedená na LV č. 1381, k.ú. Dúbravka, obec mestská časť Bratislava-Dúbravka, okres Bratislava IV.

Čl. II

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor - malú telocvičňu, nachádzajúcu sa v budove základnej školy na Nejedlého č. 8 v Bratislave (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „nebytový priestor“)
2. Predmet nájmu špecifikovaný v ods. 1 tohto článku sa nájomcovi prenecháva za účelom jeho užívania na precvičovanie aerobiku – zumby.
3. Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu využívať výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý touto zmluvou a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

4. Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom predmetu nájmu riadne oboznámený, tento je užívaniashopný a môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu.

Čl. III Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú **od 16.02.2012 do 30.06.2012** okrem školských prázdnin a sviatkov.
2. Precvičovanie bude realizované vždy v pondelok v čase od 19,30 hod do 20,30 hod a vo štvrtok v čase od 19,00 hod do 20,00 hod, teda **spolu za celú dobu nájmu 36 hodín.**

Čl. IV Výška nájomného, úhrada za služby a spôsob ich platenia

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné a základnej škole úhradu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom nebytového priestoru (ďalej len „služby“).
2. Výška nájomného bola stanovená na základe § 3 bod 2 písm. c) Pravidiel mestskej časti Bratislava-Dúbravka o postupe krátkodobého nájmu nehnuteľného majetku v školských zariadeniach a nebytových priestoroch v prípadoch hodných osobitného zreteľa, schválených uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Dúbravka č. 494/2010 z 18. mája 2010 v sume **13,30 Eur/hod.**
3. Úhrada za služby bola stanovená na základe Technického prepočtu spotreby energií, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 1, po zaokrúhlení vo výške **1,70 Eur/ hod.**
4. Celková výška nájomného a úhrada za služby bude uhradená po vzájomnej dohode zmluvných strán za celú dobu nájmu jednorázovo vopred nasledovne :
 - 4.1 nájomné v celkovej výške **478,80 Eur** (slovom štyristosedemdesiatosem eur a osemdesiat centov) na číslo účtu prenajímateľa a variabilný symbol uvedené v záhlaví tejto zmluvy,
 - 4.2 služby v celkovej výške **61,20 Eur** (slovom šesťdesiatjeden eur a dvadsať centov) na účet základnej školy, č. ú. 1634442155/0200 vo VÚB Bratislava-Dúbravka.
 - 4.3 Nájomné a služby podľa bodu 4.1 a 4.2 sa nájomca zaväzuje uhradiť **do 10 dní od podpísania tejto zmluvy.**
5. Ak nájomca neuhradí nájomné a služby vo výške a v lehote splatnosti podľa ods. 4 tohto článku je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,1 % z dlžnej sumy a to za každý i začatý deň omeškania. Povinnosť nájomcu zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania v zmysle nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., v znení neskorších predpisov, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, nie je týmto dotknutá.

Čl. V Povinnosti prenajímateľa

Prenajímateľ sa zaväzuje :

1. Odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania a v tomto stave ho aj po dobu platnosti tejto zmluvy udržiavať.
2. Umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.

3. Zabezpečiť splnenie úloh na úseku ochrany pred požiarmi v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
4. Poskytovať nájomcovi, príp. zabezpečiť poskytovanie, služby spojené s nájmom nebytového priestoru v nasledovnom rozsahu : dodávku vody a odvádzanie odpadovej vody, dodávku tepla, elektrickej energie. Odvoz odpadu si nájomca zabezpečí na vlastné náklady.

Čl. VI

Povinnosti nájomcu

Nájomca sa zaväzuje:

1. Užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou.
2. Uhradiť nájomné a služby v súlade s článkom IV tejto zmluvy.
3. Chrániť v rámci svojich možností predmet nájmu pred poškodením a zničením;
4. Do 30 minút od vyrozumenia prenajímateľom o vzniku havárie v objekte umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu nachádzajúcim sa v predmete nájmu (k rozvodom plynu, elektriny, a pod.).
5. Znášať náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v prenajatých priestoroch;
6. Plniť všetky povinnosti, vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov;
7. Bezodkladne písomne oznámiť prenajímateľovi (odd. prevádzky a správy Miestneho úradu Bratislava-Dúbravka) každú poistnú udalosť.
8. Nerealizovať prechod práv a záväzkov na iné subjekty;
9. Udržiavať čistotu v prenajatých a k nim prilahlých priestoroch.
10. Umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva nebytový priestor v súlade s podmienkami dohodnutými touto zmluvou.

Čl. VII

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah sa skončí uplynutím doby uvedenej v Čl. III tejto zmluvy.
2. Pred uplynutím dojednanej doby nájmu sa nájomný vzťah môže skončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou prenajímateľa podľa § 9 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov,
 - c) výpoveďou nájomcu § 9 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov,
 - d) odstúpením od zmluvy prenajímateľom v prípade porušenia ktoréhokoľvek záväzku nájomcu špecifikovaného v ods. 1 až 10 článku VI tejto zmluvy. V prípade odstúpenia od zmluvy prenajímateľom sa zmluva zrušuje dňom ktorým bol nájomcovi doručený prejav vôle prenajímateľa od zmluvy odstúpiť. Právo ktoroukoľvek zmluvnej strany odstúpiť od tejto zmluvy v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka nie je ustanovením tohto odseku dotknuté.
3. V prípade skončenia nájmu dohodou podľa ods. 1 písm a) tohto článku sa v písomnej dohode o skončení nájmu uvedie deň, ku ktorému nájom skončí. Ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzavretá.
4. V prípade skončenia nájmu výpoveďou podľa ods. 1 písm. b) a c) tohto článku je výpovedná lehota jeden mesiac a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
5. V prípade odstúpenia od zmluvy podľa ods. 1 písm. d) tohto článku sa zmluva zrušuje dňom ktorým bol nájomcovi doručený prejav vôle prenajímateľa od zmluvy odstúpiť.

Právo ktoroukoľvek zmluvnej strany odstúpiť od tejto zmluvy v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka nie je ustanovením odseku 1 písm. d) tohto článku dotknuté.

- Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu najneskôr v prvý pracovný deň nasledujúci po dni skončenia nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. VIII **Záverečné ustanovenia**

- Zmeny a doplnenia tejto zmluvy možno realizovať len formou písomných číslovaných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- Na vzťahy neupravené touto zmluvou sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o slobode informácií“).
- Zmluva nadobúda platnosť dňom jeho podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dnom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia podľa ust. §47a ods. 1 zákona č. 546/2010, ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník, v spojení s ust. § 5a zákona o slobode informácií.
- Zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých tri obdrží objednávatel' a dve poskytovateľ.
- Zmluvné strany vyhlasujú, že so zmluvou sa dôkladne oboznámili, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
- Štatutárny zástupca základnej školy podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že bol s jej obsahom oboznámený a zaväzuje sa umožniť nájomcovi riadne využívanie prenajatého priestoru v súlade s podmienkami dohodnutými touto zmluvou. V prípade, že sa preukáže, že zo strany základnej školy vznikli prekážky brániace naplneniu účelu tejto zmluvy, následkom ktorých vznikla nájomcovi škoda, za jej vznik a náhradu zodpovedá základná škola.

Bratislava
Prenajíateľ :

Bratislava
Nájomca :

.....
Ing. Ján Sandtner
starosta

.....
Ing. Andrea Bartóková

Štatutárny zástupca ZŠ :

.....
Mgr. Čičáková Edita
riaditeľka

Základná škola Nejedlého, Bratislava

Technický prepočet spotreby energií na rok 2011

Nájomca: . Andrea Bartóková – Smile Fit, Hlavná 92, 049 55 Dlhá Ves

Prenajaté priestory: malá telocvičňa

ELEKTRICKÁ ENERGIA

Spotreba elektrickej energie prepočítaná podľa náročnosti spotrebičov

32 x 36 W = 1152 W

1,152 kWh x 0,2158 €/kWh = 0,248 €

5 x 60 W = 300 W

0,30 kWh x 0,2158 €/kWh = 0,065 €

Náklady za spotrebu elektrickej energie na 1 hodinu 0,302 €

TEPLO

Náklady na vykurovanie: 49 500 €

Obstavaný priestor školy: 24 620

Náklady na m³ priestoru 49 500 € / 49 500 € = 2,0106 €/ m³

Náklady na MT 2,0106 €/ m³ x 1 289 m³ = 2 591,66 €/rok

Náklady na deň 2 591,66 €/300 dní = 7,629 €/ deň

Náklady za spotrebu tepla na 1 hodinu: 0,763 €

VODNÉ

10 l (WC) + 50 l (sprcha) = 60 l = 0,06 m³

0,06 m³ x 5 osôb = 0,3 m³

0,3 m³ x 1,0757 €/m³ = 0,323 €

Náklady za spotrebu vodné na 1 hodinu 0,323 €

STOČNÉ

10 l (WC) + 50 l (sprcha) = 60 l = 0,06 m³

0,06 m³ x 5 osôb = 0,3 m³

0,3 m³ x 1,0350 €/m³ = 0,310 €

Náklady za spotrebu stočné na 1 hodinu 0,310 €

NÁKLADY NA ENERGETICKÉ MÉDIA NA 1 HODINU:

Elektrická energia 0,302 €

Teplo 0,763 €

Vodné 0,323 €

Stočné 0,310 €

Spolu s DPH 20% 1,698 € po zaokrúhlení **1,70 Eur/hodina**

Bratislava, september 2011