

Zmluva č. 16/2011
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

IČO: 603 406

DIČ: 2020919120

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Michaela Horváthová

Sídlo: Saratovská 17, 841 02 Bratislava

IČO: 320 719 81

(ďalej len „nájomca“)

(prenajíateľ a nájomca ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

Čl. I
Úvodné ustanovenia

1. Prenajíateľ je správcom nehnuteľnosti – budovy základnej školy, nachádzajúcej sa na Sokolíkovej ulici č. 2 v Bratislave, stavba súpisné číslo 1838, postavená na pozemku parc. č. 2248, vedená na LV č. 1381, k.ú. Dúbravka, obec mestská časť Bratislava-Dúbravka, okres Bratislava IV.
2. Nehnuteľnosť bola Magistrátom hl. m. SR Bratislavy zverená do správy mestskej časti Bratislava-Dúbravka Protokolom o zverení správy nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov.
3. Nájomca je podnikateľom na základe živnostenského oprávnenia zapísaného v živnostenskom registri Obvodného úradu Bratislava č. 101-5643.

Čl. II
Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania nasledovný nebytový priestor, nachádzajúci sa v budove základnej školy na Sokolíkovej č. 2 v Bratislave – malú telocvičňu (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „prenajatý nebytový priestor“).

2. Predmet nájmu sa nájomcovi prenecháva za účelom jeho užívania na cvičenie s deťmi so zdravotnými problémami – najmä so žiakmi školy.
3. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude využívať výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve 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 užívateľsky schopný a môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje nájomcovi poskytovať, príp. zabezpečiť poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu: dodávku vody a odvádzanie odpadovej vody, dodávku tepla, elektrickej energie a odvoz odpadu.

Čl. III

Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú a to **od 09.02.2011 do 30.06.2011.**
okrem školských prázdnin a sviatkov

Malá telocvičňa:

streda od 17:00 do 18:00 h, t.j. 1 h

Spolu 20 hodín za celú dobu nájmu.

Čl. IV

Nájomné

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné a škole úhradu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním prenajatého nebytového priestoru (ďalej len „služby“).
2. Výška nájomného bola stanovená na základe § 3 bod 2 písm. d) 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 5,00 €/hod + energie podľa technického prepočtu. Výška sumy za služby bola stanovená na základe Technického prepočtu spotreby energií, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy nasledovne: 2,08 € za hodinu.
3. Nájomné a služby budú uhradené podľa dohody zmluvných strán takto:
 - nájomné – jednorázovo v celkovej výške **100,00 €** (slovom sto eur) za celú dobu nájmu na účet prenajímateľa do **28.02.2011**.
 - služby – jednorázovo v celkovej výške **41,60 €** (slovom štyridsaťjeden eur a šesťdesiat centov) za celú dobu nájmu na účet školy, č. ú. 1629804051/0200, VS: 701611 do **28.02.2011**.
4. Ak nájomca neuhradí nájomné a služby vo výške a v lehote uvedenej v Čl. IV. ods. 3 tejto zmluvy, je povinný platiť úrok z omeškania v zmysle nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Čl. V

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania a v tomto stave ho aj po dobu platnosti tejto zmluvy udržiavať.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť splnenie úloh na úseku ochrany pred požiarmi v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
4. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal, príp. zabezpečiť ich poskytovanie.
5. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatého nebytového priestoru a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade a za účelom dohodnutým v tejto zmluve.
6. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v prenajatom nebytovom priestore.

Čl. VI

Práva a povinnosti nájomcu

Nájomca sa zaväzuje:

1. užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby;
2. uhradiť prenajímateľovi nájomné a škole služby v dohodnutom termíne;
3. chrániť v rámci svojich možností predmet nájmu pred poškodením a zničením;
4. užívať predmet nájmu riadne a zabezpečiť, aby prevádzkovaním činnosti, na ktorú si predmet nájmu prenajal, nebol rušený vyučovací proces na základnej škole;
5. bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla;
6. znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv;
7. do 30 minút od vyrozumenia prenajímateľom o vzniku havárie v objekte umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (k rozvodom plynu, elektriny, a pod.);
8. znášať náklady vzniknuté neprimeraným užívaním predmetu nájmu nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v prenajatom nebytovom priestore;
9. zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého nebytového priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie;
10. plniť všetky povinnosti, vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov;
11. neprenechať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa;
12. bezodkladne písomne oznámiť prenajímateľovi (odd. prevádzky a správy) každú poistnú udalosť;
13. bezodkladne písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity.
14. nerealizovať prechod práv a záväzkov na iné subjekty;
15. udržiavať čistotu v prenajatom nebytovom priestore a k nemu prístupným priestoroch.

Čl. VII Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah sa skončí uplynutím doby uvedenej v Čl. III tejto zmluvy.
2. Pred uplynutím dojednanej doby 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.
3. V písomnej dohode o zániku nájmu sa 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. Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Počas plynutia výpovednej lehoty je nájomca povinný umožniť inému záujemcovi o nájom prehliadku prenajatého nebytového priestoru v prítomnosti prenajímateľa alebo osoby ním splnomocnenej.
6. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. VIII Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy možno realizovať len formou písomných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Technický prepočet spotreby energií.
3. Na vzťahy neupravené touto zmluvou sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
5. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z toho dva pre nájomcu, tri pre prenajímateľa a jeden pre riaditeľa školy.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že so zmluvou sa dôkladne oboznámili, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Bratislava 01.02.2011

Bratislava 01.02.2011

.....
prenajímateľ
Ing. Ján Sandtner
starosta
v.r.

.....
nájomca
Michaela Horváthová
v.r.

Mgr. Ľubomír Kocmunda
riaditeľ ZŠ:
v.r.

Základná škola Sokolíkova 2, Bratislava

Technický prepočet spotreby energií

Nájomca: Michaela Horváthová, Saratovská 17, 841 02 Bratislava
Prenajaté priestory: malá telocvičňa

ELEKTRICKÁ ENERGIA

Spotreba elektrickej energie prepočítaná podľa náročnosti spotrebičov

$$24 \times 36 \text{ W} = 864 \text{ W}$$

$$0,864 \text{ kWh} \times 0,17924 \text{ €/kWh} = 0,15 \text{ €}$$

$$4 \times 60 \text{ W} = 240 \text{ W}$$

$$0,24 \text{ kWh} \times 0,17924 \text{ €/kWh} = 0,04 \text{ €}$$

Náklady za spotrebu elektrickej energie na 1 hodinu 0,19 €

TEPLO

Náklady na vykurovanie: 54 500 €

Obstavaný priestor školy: 26 526 m³

Náklady za spotrebu tepla na 1 hodinu: 1,27 €

VODNÉ

$$10 \text{ l (WC)} + 50 \text{ l (sprcha)} = 60 \text{ l} = 0,06 \text{ m}^3$$

$$0,06 \text{ m}^3 \times 5 \text{ osôb} = 0,3 \text{ m}^3$$

$$0,3 \text{ m}^3 \times 0,9871 \text{ €/m}^3 = 0,30 \text{ €}$$

Náklady za spotrebu vodné na 1 hodinu 0,30 €

STOČNÉ

$$10 \text{ l (WC)} + 50 \text{ l (sprcha)} = 60 \text{ l} = 0,06 \text{ m}^3$$

$$0,06 \text{ m}^3 \times 5 \text{ osôb} = 0,3 \text{ m}^3$$

$$0,3 \text{ m}^3 \times 1,0667 \text{ €/m}^3 = 0,32 \text{ €}$$

Náklady za spotrebu stočné na 1 hodinu 0,32 €

NÁKLADY NA ENERGETICKÉ MÉDIA NA 1 HODINU:

Elektrická energia	0,19 €
Teplo	1,27 €
Vodné	0,30 €
Stočné	0,32 €

Spolu 2,08 €

Bratislava
september 2010