

## Zmluva o nájme nebytového priestoru

uzatvorená podľa zák. č. 116/1990 Zb., v platnom znení a podľa § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Z.z. v platnom znení medzi :

Názov : Základná škola  
Sídlo : Bieloruská 1, 821 06 Bratislava  
IČO : 31780741  
Bank. spojenie : Tatra banka  
Č. účtu : 2626705159/1100  
Štatutárny orgán : Mgr. Miroslav Růžička – riaditeľ školy

(ďalej len prenajímateľ)

a

Obchodné meno : Súkromné stredné odborné učilište gastronómie a služieb  
Zastúpené : Bc. Vlasta Vaneková, Ipeľská 7, 821 07 Bratislava  
IČO : 30795290  
Bankové spojenie : VUB Bratislava  
Č. účtu : 1902296554/0200, 18485553/0200

(ďalej len nájomca)

za nasledovných podmienok

### I.

#### Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o dočasnom nájme nebytového priestoru o celkovej výmere 650 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa v k.ú. Podunajské Biskupice, súpisné číslo II 5195, na Bieloruskej ulici v priestoroch ZŠ. Bieloruská 1, v obci Bratislava, m.č. Podunajské Biskupice, postavenom na parcele číslo 5406/4, ktorý je v správe prenajímateľa (ďalej len predmet zmluvy) na základe zverovacieho protokolu zo dňa 1.5.2005.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi do užívania predmet zmluvy spolu s príslušenstvom. Zakreslenie predmetu zmluvy je uskutočnené v nákrese, ktorý je uvedený v prílohe č. 1 k tejto zmluve.

### II.

#### Účel nájmu

Predmet zmluvy bude užívaný nájomcom po celú dobu nájmu výlučne za účelom poskytovania stredného odborného vzdelávania s odborným zameraním na gastronómiu a služby a v súlade s oprávnením nájomcu na podnikanie.

### III.

#### Doba nájmu, výpovedná lehota a skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu 15 rokov odo dňa podpisu tejto zmluvy. Nájom končí 31.7.2023.
2. Prenajímateľ zároveň súhlasí, aby nájomca odovzdaný predmet zmluvy začal užívať k 1.8.2008. O odovzdaní a prevzatí predmetu zmluvy spíšu zmluvné strany preberací protokol.
3. Prenajímateľ umožní nájomcovi vstup do prenajatých priestorov aj pred 1.8.2008 za účelom opráv.
4. Zmluvné strany sú oprávnené zmluvu vypovedať z dôvodov opísaných v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení písomne s výpovednou lehotou, ktorá je 2 mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede druhej strane.
5. V prípade nedodržania písomnej formy výpovede je takáto výpoveď neplatná. V prípade pochybnosti sa má za to, že písomná výpoveď bola doručená piatym dňom odo dňa odoslania doporučenej poštovej zásielky druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v tejto zmluve. V takomto prípade však musí ten, kto sa tohto práva dovoľáva, jednoznačne a bez ďalších pochybností preukázať deň odoslania písomnej výpovede formou doporučenej listovej zásielky. Ak bude písomná výpoveď doručená osobne, je povinný preberajúci toto prevzatie písomne potvrdiť na jej kópii alebo druhopise.
6. Zmluva zaniká uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená, alebo uplynutím výpovednej lehoty.

### IV.

#### Výška nájmu, cena za poskytované služby a energie a spôsob platenia

1. V súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov a na základe VZN č. 5/2003 vydaného MČ Bratislava – Podunajské Biskupice o cenovej regulácii nájomného za nebytové priestory, školské a predškolské zariadenia a prenájom pozemkov a o cenovej regulácii služieb spojených s užívaním nebytových priestorov a prenájomov pozemkov v majetku a v správe MČ Bratislava – Podunajské Biskupice zo dňa 8.12.2003 v znení neskorších dodatkov, sa zmluvné strany dohodli na nasledovných podmienkach úhrady nájomného.
2. Zmluvné strany sa dohodli v zmysle vyššie uvedeného, že výška nájomného je 280,- Sk/ m<sup>2</sup>/rok (slovom : dvestoosemdesiat slovenských korún).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude platené vo výške polovice dohodnutého nájomného polročne, vždy najneskôr do posledného dňa v mesiaci január a do posledného dňa mesiaca júl a to prevodom na bankový účet prenajímateľa na základe faktúry vystavenej na nájomcu.
4. Po vzájomnej dohode umožní prenajímateľ nájomcovi využívať telocvične školy a športový areál (časový harmonogram dohodnú zmluvné strany). V zmysle VZN MČ

Bratislava – Podunajské Biskupice č. 5/2003 je výška nájomného za 1 hodinu telocvične 100,- Sk a za 1 hodinu využívania športového areálu sa dohodli zmluvné strany na cene 50,- Sk. Nájomca uhradí nájomné za telocvične a športový areál po skončení mesiaca na základe faktúry na bankový účet prenajímateľa.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné uvedené v bodoch 3 a 4 čl. IV nájomca začne uhrádzať po vyčerpaní vložených oprávnených nákladov nájomcu do opráv – strecha, podlahová krytina, sklo v oknách, dvere a pod. (po dohode zmluvných strán). Evidenciu budú zmluvné strany viesť spoločne po vzájomnej konzultácii.
6. V nájomnom nie sú zahrnuté služby – média. Pokým nebudú pre predmet zmluvy zriadené merače elektrickej energie a merače spotreby vody, bude nájomca uhrádzať pomernú časť nákladov za vodné a stočné, elektrickú energiu, zrážkovú vodu a plyn (kúrenie) na základe vyúčtovacích faktúr od dodávateľov, na základe vystavenej faktúry prenajímateľa vo výške 9,11 % (= 650 m<sup>2</sup> zo 7137 m<sup>2</sup> plochy školy).
7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zvýšiť nájomné v prípade zmeny VZN podľa ustanovenia ods. 1 tohto článku.

## V.


### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť riadne poskytovanie služieb v súvislosti s jeho
  1. nájomom s ohľadom na článok IV. ods. 6 tejto zmluvy, s cieľom zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním priestorov.
2. Náklady na prevádzku priestorov, upratovanie, odvoz za likvidáciu odpadov, vrátane bežnej údržby a opráv z dôvodu bežného opotrebenia, hradí výlučne nájomca. Úpravy interiéru (najmä stavebného charakteru), ktoré nie je možné alebo je iba s veľkými nákladmi možné vrátiť do pôvodného stavu a stavebné úpravy predmetu zmluvy je nájomca oprávnení robiť len po písomnom odsúhlasení. Všetky náklady vzniknuté z uvedenej činnosti hradí v plnom rozsahu nájomca.
3. Nájomca na vlastné náklady zabezpečí dodržiavanie predpisov protipožiarnej ochrany predmetu zmluvy, v zmysle zákona 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a zaväzuje sa vykonať všetky opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
4. Nájomca je povinný zabezpečiť a plniť úlohy na úseku bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov.
5. Nájomca je povinný užívať predmet zmluvy v súlade so všeobecne platnými predpismi, normami, hygienickými, bezpečnostnými, požiarными predpismi tak, aby nevznikla škoda a súčasne pri výkone svojich práv bude dbať na to, aby užívaním predmetu zmluvy nebol narušený výkon práv ostatných osôb nachádzajúcich sa v objekte.
6. Nájomca je oprávnený užívať predmet zmluvy len v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve a uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu zmluvy.

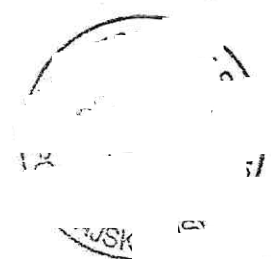
2. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah tejto zmluvy je možné meniť len formou písomných dodatkov, podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju zmluvné strany podpisujú.
4. Platnosť zmluvy nastáva dňom jej podpisu. Začiatok nájmu predmetu zmluvy a účinnosť tejto zmluvy je odo dňa 1.8.2008.
5. Táto zmluva sa vyhotovuje v 3 vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jeden exemplár.
6. Prípadné spory medzi zmluvnými stranami z tejto zmluvy sa budú riešiť prednostne vzájomnou dohodou.

V Bratislave, dňa 14. 5. 2008.....

.....  
prenajímateľ



.....  
nájomca



V Bratislave, dňa 18. 06. 2008.....

.....  
PhDr. Alžbeta Ožvaldová  
starostka MČ Bratislava-  
Podunajské Biskupice