**Z m l u v a**

**č. 11/2017**

**o nájme nebytových priestorov**

uzatvorená v zmysle zák. č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení

neskorších predpisov medzi :

**Článok I**

**Zmluvné strany**

prenajímateľ: Základná škola s materskou školou Vývojová 228

 Bratislava - Rusovce

 Vývojová 228, 851 10 Bratislava – Rusovce

 zastúpená : **Mgr. Rastislav Kunst** riaditeľ ZŠ s MŠ

 IČO : 31781845

 Bankové spojenie : Prima banka Slovensko a. s.

 Číslo účtu : SK2256000000009402675001/5600

a

nájomcom : Súkromná základná umelecká škola

 Balkánska 87, 851 10 Bratislava - Rusovce

zastúpená : **Jarmila Gajdošechová** riaditeľka

IČO : 42269440

Bankové spojenie : Všeobecná úverová banka a. s.

Číslo účtu : SK2502000000003165634558

**Článok II**

**Predmet a účel nájmu**

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory v objekte ZŠ s MŠ Vývojová 228

Bratislava – Rusovce v priestoroch budovy základnej školy : učebňa prízemie ZŠ, učebňa Techniky na parcele č. 547 zapísanej na LV č. 1309, odborná učebňa v priestoroch budovy ŠJK na parcele č. 546 zapísanej na LV č. 1309 v prospech Hlavného mesta SR Bratislavy, zverenej do správy ZŠ s MŠ Vývojová 228 Bratislava – Rusovce, delimitačným protokolom zo dňa 05. 07. 2002, a nebytové priestory v budove Materskej školy Kovácsova 465/102 Bratislava – Rusovce na parcele 616/3 zapísanej na LV č. 1306 Mestskej časti Bratislava – Rusovce Vývojová 8.

1. Účelom tejto zmluvy je prenájom priestorov na vyučovanie pre účely SZUŠ.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel uvedený

a dohodnutý touto zmluvou v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vyťahujú na predmet prenájmu.

**Článok III**

**Obdobie prenájmu**

1. Nájom nebytového priestoru je dojednaný na určitý čas od 02. 10. 2017

do 30. 06. 2018 vrátane, podľa aktuálneho rozvrhu SZUŠ na šk. rok 2017/2018 ktorý bude nedeliteľnou prílohou tejto zmluvy. V budove ZŠ učebňa - prízemie

v dňoch utorok v čase od 14.00 – 16.00 hod.

- 2 –

učebňa Techniky v dňoch pondelok od 14.00 – 18.30 hod., utorok, streda od 14.00 – 18.45 hod., štvrtok v čase od 14.00 hod. - 19.00 hod., piatok v čase od 14.00 hod. – 16.15 hod., odborná učebňa v budove ŠJK v dňoch pondelok od 14.00 – 19.30 hod., utorok, streda od 13.45 – 18.30 hod., štvrtok od 13.45 – 19.15 hod.,

V MŠ – Pohybové štúdio v dňoch utorok od 15.00 – 18.00 hod., štvrtok od 16.45 - 18.15 hod., piatok od 15.00 – 18.45 hod.

1. Doba nájmu môže byť predĺžená len na základe písomnej dohody zmluvných strán

uzatvorenej najneskôr ku dňu skončenia tejto nájomnej zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že užívanie predmetu nájmu po skončení obdobia nájmu nepredlžuje obdobie nájmu.

**Článok IV**

**Úhrada nájomného a ostatných platieb**

1. Výška nájomného za obdobie od 02. 10. 2017 do 30. 06. 2018 vrátane sa stanovuje v budove ZŠ učebňa - prízemie, učebňa Techniky, odborná učebňa v ŠJK na 1,22 €/hod., za energie na 4,00 €/hod., spolu 5,22 €/hod., v budove MŠ – pohybové štúdio sa stanovuje výška nájomného na 1,22 €/hod.; za energie na 8,60 €/hod., spolu 9,82 €/hod. Platbu zaslať na číslo účtu prenajímateľa **SK2256000000009402675001/5600**

 **Prima banka** **VS 112017.**

 2. V prípade neobsadenia nebytových priestorov sa cena za prenájom zníži o alikvotnú časť, ktorá bude odpočítaná od celkovej ceny.

 3. Nájomca sa zaväzuje platbu za nájomné a energie za prenajaté priestory uhradiť do

 15. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nájomca nahlási po ukončení každého mesiaca prenájmu počet

 skutočne odučených hodín e-mailom na adresu : zsrusovce@zsrusovce.sk;

 iveta.urbanova@zsrusovce.sk

4. V prípade neuhradenia platby v stanovenej dobe v zmysle čl. 4 bod 3 tejto zmluvy

 nájomca zaplatí prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň

 omeškania.

5. Prenajímateľ môže meniť výšku poplatku za služby a energie iba vtedy, ak dôjde

 k zmene právnych predpisov alebo ak dôjde k zvýšeniu cien od dodávateľa.

**Článok V**

**Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

1. Nájomca je povinný využívať prenajaté priestory výlučne na zmluvne dohodnutý účel

a zabezpečiť dodržiavanie podmienok prenájmu všetkými osobami, ktoré sú účastníkmi akcií poriadaných nájomcom v prenajatých priestoroch.

Za týmto účelom sa nájomca zaväzuje :

a/ oboznámiť užívateľov s platným prevádzkovým poriadkom a zabezpečiť jeho

 dodržiavanie,

b/ hospodárne zaobchádzať s prenajatými priestormi a ich príslušenstvom,

c/ dodržiavať bezpečnosť, protipožiarne, hygienické a zdravotné predpisy tak, aby

 nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví,

d/ zabezpečiť rozvrh dozoru a jeho kontrolu,

e/ neodkladne nahlásiť prenajímateľovi potrebu opráv, inak nájomca zodpovedá

 za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti,

f/ umožní prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom vykonania

 kontroly dodržiavania podmienok prenájmu.

- 3 -

1. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenajať

predmet nájmu tretím osobám ani umožniť inej osobe vedľa seba v týchto priestoroch

podnikať.

1. Nájomca ako prevádzkovateľ predmetu nájmu preberá na seba zodpovednosť a zodpovedá za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na

zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa v čase nájmu budú nachádzať v predmete nájmu, ako aj opatrenia na ochranu majetku nachádzajúceho sa v predmete

nájmu. Objekt nájmu v budove MŠ je zabezpečený EZS. V prípade narušenia objektu spôsobeného nedbalosťou nájomcu, budú náklady spojené s výjazdom mestskej polície refakturované nájomcovi.

1. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škody na majetku spôsobené v súvislosti s využívaním

prenajatých priestorov a to poškodením, mimoriadnym znečistením alebo zničením.

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon jeho práv spojených

s nájmom nebytového priestoru.

1. Prenajímateľ sa zaväzuje sprístupniť nájomcovi v čase nájmu sociálne zariadenia, a chodby, ktorých užívanie je spojené s predmetom prenájmu.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu vnesenom do prenajatých

priestorov.

**Článok VI**

**Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy**

1. Nájom sa končí uplynutím obdobia, ktoré bol dohodnutý.
2. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v takom stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Zmluvné strany môžu ukončiť nájom výpoveďou zmluvy uzatvorenej na dobu určitú len za podmienok uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb., v znení neskorších predpisov, pričom zmluvné strany sa dohodli , že výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

**Článok VII**

**Doručovanie**

1. Prenajímateľ doručuje písomnosti sám, poštou alebo prostredníctvom správcu. Prenajímateľ môže podľa potreby a okolností doručiť písomnosť aj prostredníctvom mestskej polície alebo iným spôsobom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, bude miestom doručenia nájomca :
3. adresa
4. miesto predmetu nájmu alebo
5. miesto, kde bude nájomca zastihnutý.
6. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že povinnosť prenajímateľa podľa odseku 2 doručená podľa odseku 2, bude považovaná za doručenú priamo do vlastných rúk nájomcu a to aj v prípade, ak táto povinnosť bude vrátená poštou prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. V takom prípade sa za deň doručenia považuje deň jej vrátenia prenajímateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.

- 4 -

1. V prípade, že nájomca bezdôvodne odoprie písomnosť prijať je písomnosť doručenia dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

**Článok VIII**

**Záverečné ustanovenie**

1. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu o nájme 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.

1. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každá má platnosť originálu. Po jej

podpísaní každá zo zmluvných strán dostane 1 vyhotovenie.

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán, s účinnosťou nasledujúcim dňom po zverejnení.

 V  Bratislave dňa 02. 10. 2017 V  Bratislave dňa 02. 10. 2017

 ............................................. ....................................................

 Jarmila Gajdošechová Mgr. Rastislav Kunst

 riaditeľka SZUŠ riaditeľ ZŠ s MŠ