**Z m l u v a**

**č. 5/2020**

 **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**

**Zriaďovateľ :** Mestská časť Bratislava – Rusovce

 Vývojová 8, 851 10 Bratislava – Rusovce

 Zastúpená : **PhDr. Lucia Tuleková Henčelová, PhD. ,** starostka MČ

**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

**Nájomca :**  Mgr. Poprocká Miroslava

 Starorímska 2

 851 10 Bratislava - Rusovce

**Článok II**

**Predmet a účel nájmu**

1. Predmetom nájmu je učebňa, v objekte : budova Základnej školy ZŠ s MŠ Vývojová 228

 Bratislava – Rusovce, na parcele č. 547 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.

1. Účelom tejto zmluvy je prenájom malej učebne v budove ZŠ na doučovanie ANJ žiakov ZŠ s MŠ Vývojová 228 Bratislava – Rusovce.
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 vzťahujú na predmet

prenájmu.

**Článok III**

**Obdobie prenájmu**

 1. Nájom nebytového priestoru je dojednaný na určitý čas od 19. 10. 2020 do 28. 06. 2021

 trikrát v týždni : pondelok, utorok a štvrtok v časovom rozpätí od 15.00 hod. do 16.00

 hod. 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.

- 2 -

**Článok IV**

**Úhrada nájomného a ostatných platieb**

1. Nájomca sa zaväzuje za obdobie prenájmu od 19. 10. 2020 do 28. 06. 2021

platbu za prenájom učebne uhradiť prenajímateľovi na účet : **SK2256000000009402675001 Prima banka Slovensko a. s. : VS 52020**.

Výška nájomného za obdobie od 19. 10. 2020 – 28. 06. 2021 sa stanovuje

 za triedu na 1,15 €/hod. + 0,95 €/hod. poplatky za služby a energie, spolu **2,10 €/hod**.

 Platbu za prenájom nájomca uhradí podľa skutočne využitých hodín prenájmu najneskôr do desiateho dňa každého nasledujúceho mesiaca v období prenájmu. **Výnimku tvorí obdobie od 01. 12. 2020 do 22. 12. 2020 keď platbu za toto obdobie uhradí nájomca najneskôr do 05. 12. 2020 z dôvodu zaúčtovania príjmov za**

 **prenájom ku koncu kalendárneho roka.**

V prípade neuhradenia platby v stanovenej dobe v zmysle čl. IV. bod 1 tejto zmluvy

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

 omeškania.

2 . 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.

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.
2. 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.

- 3 -

1. Prenajímateľ sa zaväzuje sprístupniť nájomcovi v čase nájmu sociálne zariadenia, šatne, 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.
7. 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.

- 4 -

1. Zmluva je vyhotovená v 3 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 nasledujúci deň po jej zverejnení.

 V Bratislave dňa 15. 10. 2020 V Bratislave dňa 15. 10. 2020

 prenajímateľ : nájomca :

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

 Mgr. Rastislav Kunst Mgr. Miroslava Poprocká

 riaditeľ ZŠ s MŠ

 zriaďovateľ :

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

 PhDr. Lucia Tuleková Henčelová, PhD.

 starostka MČ

Základná škola s materskou školou Vývojová 228 Bratislava – Rusovce

č. p. : 5/2020

Bratislava 15. 10. 2020

**Rozpis platieb – výška nájmu, finančných úhrad za prenájom a energie**

1.Výška nájomného za obdobie od 19. 10. 2020 – 28. 06. 2021 sa stanovuje

 za malú učebňu na **1,15 €/hod.**

2. Výška a rozpis finančných úhrad - poplatok za služby a energie spojené s užívaním nájmu

 sú nasledovné :

 elektrická energia 0,26 €/hod.

 vodné a stočné 0,22 €/hod.

 tepelná energia 0,47 €/hod.

 **SPOLU 0,95 €/hod.**

 **Platba spolu 1,15 €/hod. + 0,95 €/hod. = 2,10 €/hod.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Prázdniny : školský rok 2020/2021**jesenné 29. 10. – 30. 10. 2020 vianočné 23. 12. 2020 – 07. 01. 2021polročné 01. 02. 2021jarné 01. 03. – 05. 03. 2021veľkonočné 01. 04. – 06. 04. 2021**Sviatky, dni pracovného pokoja** 01. 11. 2020 Sviatok všetkých svätých17. 11. 2020 Deň boja za nezávislosť 24. 12. 2020 Štedrý deň25. 12. 2020 - 26. 12. 2020 Prvý, druhý sviatok vianočný 01. 01. 2021 Deň vzniku Slovenskej republiky 06. 01. 2021 Zjavenie Pána ( Traja králi ) 02. 04. 2021 Veľký piatok 05. 04. 2021 Veľkonočný pondelok 01. 05. 2021 Sviatok práce 08. 05. 2021 Deň víťazstva nad fašizmom  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

**DOHODA O HMOTNEJ ZODPOVEDNOSTI**

uzavretá medzi týmito zmluvnými stranami:

prenajímateľ: Základná škola s materskou školou

 Vývojová 228

 851 10 Bratislava – Rusovce

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

 IČO : 31781845

a

nájomca : Mgr. Poprocká Miroslava

 Starorímska 2

 851 10 Bratislava - Rusovce

**Článok I.**

1. Podľa zmluvy č. 5/2020 o nájme nebytových priestorov ( učebňa v objekte Základnej

 školy ) ZŠ s MŠ Vývojová 228 Bratislava – Rusovce ) na doučovanie, uzatvárajú zmluvné

 strany túto dohodu o hmotnej zodpovednosti za prenajaté priestory a ich príslušenstvo.

2. Nájomca sa zaväzuje dbať na to, aby na prenajatých hodnotách nevznikli škody. Pri

 prenájme je povinný riadiť sa platnými právnymi predpismi a pokynmi prenajímateľa.

3. Nájomca preberá hmotnú zodpovednosť za škodu, ktorá sa zistí počas trvania nájmu,

 pokiaľ nepreukáže, že túto škodu nezavinil.

4. Nájomca je povinný bezodkladne písomne upozorniť prenajímateľa na nedostatky, ktoré

 sa vyskytli počas trvania nájmu ( aj formou SMS na tel.č. 0911229127 ).

 **Článok II.**

Tato dohoda zaniká ukončením zmluvy o nájme.

**Článok III.**

 Dohoda o hmotnej zodpovednosti je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých

jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ a jedno nájomca.

V Bratislave - Rusovciach, dňa 15. 10. 2020

 Prenajímateľ : Nájomca :

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

Mgr. Rastislav Kunst Mgr. Miroslava Poprocká

 riaditeľ ZŠ s MŠ

**Doložka o spoločnej hmotnej zodpovednosti:**

 Nájomca sa zaväzuje, že v prípade, ak bude prenajaté priestory spoločne užívať

s ďalšími fyzickými osobami, bude za schodok na zverených hodnotách zodpovedať spoločne s nimi.

V Bratislave - Rusovciach, dňa 15. 10. 2020

 Prenajímateľ : Nájomca :

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

Mgr. Rastislav Kunst Mgr. Miroslava Poprocká

 riaditeľ ZŠ s MŠ