

ZMLUVA č. 6 na šk. rok 2023 / 2024

o nájme nebytových priestorov, uzavretá podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ: **Základná škola s materskou školou**
Odborárska 2
831 02 Bratislava
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
č. účtu: SK885600000008423734002
IČO: 31785204

zastúpený: **Mgr. Jana Ondrigová**
riaditeľka školy

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **Základná umelecká škola Exnárova 6**
Exnárova 6A
821 03 Bratislava 2
bankové spojenie: ČSOB, a. s.
IBAN: SK21 7500 0000 0000 2583 6103
IČO: 31769403

zastúpený: **Mgr. Anna Miklovičová**
riaditeľka školy

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov:

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako správca prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory, nachádzajúce sa v obci Bratislava – mestská časť Nové Mesto, v katastrálnom území Bratislava – mestská časť Nové Mesto, zapísané pod súpisným číslom 1271, druh stavby: budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, na ul. Odborárska č. 2, na liste vlastníctva č. 2382 v objekte Základnej školy s materskou školou v Bratislave, ul. Odborárska č. 2, o výmere 47,766 m² (trieda č. 11 na 1. NP).
2. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory – **učebňu ZŠ**. Nájomca bude predmetné priestory využívať na hudobné aktivity (**spev, hra na klavír**). Nájomca má právo používať aj spoločné priestory – sociálne zariadenia, chodby, schodiská, **zborovňu na požiadanie na sekretariáte s uvedením dôvodu**.

3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel, uvede a dohodnutý v bode 2. tejto zmluvy, v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

II. Doba nájmu

1. Doba nájmu nebytového priestoru je dojednaná na dobu určitú od 04.09.2023 do 21.06.2024, **po odučení 552 hodín.**

v dňoch:	PONDELOK	14:00 – 17:00 hod (spev / klavír – 3 hod.)
	UTOROK	14:00 – 17:00 hod (spev / klavír – 3 hod.)
	STREDA	14:00 – 17:00 hod (spev / klavír – 3 hod.)
	ŠTVRTOK	14:00 – 17:00 hod (spev / klavír – 3 hod.)
	PIATOK	14:00 – 17:00 hod (spev / klavír – 3 hod.)

Z tejto doby nájmu je vyňaté obdobie štátne sviatky a školské prázdniny:

15.09.2023, 27.10.2023, 30.10.2023, 31.10.2023, 01.11.2023, 25.12.2023, 26.12.2023, 27.12.2023, 28.12.2023,
29.12.2023, 01.01.2024, 02.01.2024, 03.01.2024, 04.01.2024, 05.01.2024, 04.03.2024, 05.03.2024, 06.03.2024,
07.03.2024, 08.03.2024, 01.04.2024, 02.04.2024, 01.05.2024, 08.01.2024

Priestory sú celkovo prenajaté – **UČEBŇA**

na 75 dní – 225 hodín / lekcii v roku 2023 – učebňa (1,00 x 225 = 225,00 €)
na 109 dní – 327 hodín / lekcii v roku 2024 – učebňa (1,00 x 327 = 327,00 €)
spolu 184 dní / 552 hodín / lekcii – 552,00 €

III. Úhrada za nájom a služby

1. **Nájomné** za predmet nájmu v zmysle tejto zmluvy je stanovené v súlade s Uznesením č. 17/17 schváleným na 17. zasadnutí Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Nové Mesto konaného dňa 11.06.2013, a to vo výške: **1,00 € / za hodinu (45-minút).**
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať paušálnu **úhrada za služby** spojené s nájmom nebytového priestoru, špecifikovaného v článku I. bodu 1, tejto zmluvy v sume **48,06 €** (štyridsaťosem €, šesť centov), účet prenajímateľa vedený v Prima banke Slovensko, a.s. na **č. účtu SK88 5600 0000 0084 2373 4002** – variabilný symbol **318128, vždy k 15. dňu príslušného mesiaca.**

Teplo a TUV	18,00 € mesačne
Vodné stočné	1,54 € mesačne
Elektrická energia	30,40 € mesačne
Upratovanie	2,30 € mesačne
SPOLU	52,24 € mesačne
(52,24 : 20 (priemerný počet prac. dní / mes.) = 2,612 € / deň)	
(18,4 (priemerný počet dní lekcii/tréningov / mes.) x 2,612 €) = 48,06 € mesačne	

Platby budú zrealizované počas platnosti tejto zmluvy v mesiacoch: september 2022, október 2022, november 2022 a december 2022. Január 2023, február 2023, marec 2023, apríl 2023, máj 2023, jún 2023 v celkovej sume **480,60 €** (slovom: štyristoosemdesiat €, šesťdesiat centov).

a. Úhrada spolu za nájom vo výške 552,00 €, slovom: päťstopäťdesiatdva €, nula centov

Úhrada za nájom rok 2023 vo výške:
225,00 € , slovom: dvestodvadsaťpäť €, 0/100 centov
Úhradu hradí nájomca do 18. septembra 2023 na účet prijímateľa v Prima banke Slovensko, a.s. č. účtu: SK88 5600 0000 0084 2373 4002 – variabilný symbol 318 128.

Úhrada za nájom rok 2024 vo výške:
327,00€ , slovom: tristotridsaťsedem €, 0/100 centov
Úhradu hradí nájomca do 15. januára 2024 na účet prijímateľa v Prima banke Slovensko, a.s. č. účtu: SK88 5600 0000 0084 2373 4002 – variabilný symbol 318 128.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s platbou do omeškania, je povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby, určenej Národnou bankou Slovenska, a.s. platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu v zmysle ustanovenia § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
4. V prípade úpravy cien za služby spojené s nájomom nebytového priestoru sa výška jednotlivých platieb upraví po vzájomnej dohode upraví v závislosti od všeobecnej úpravy týchto cien.

IV.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy.
Nájomcovi je stav priestorov známy.
2. Prenajímateľ zabezpečí dozor zamestnanca školy na zabezpečenie vstupu a výstupu z objektu.
3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom, či nájomca užíva nebytové priestory dohodnutým spôsobom a v súlade s účelom, uvedeným v čl. I. bod 2. tejto zmluvy.

V.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca znáša vlastné náklady opravy, vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov a hmotného hnuiteľného majetku nájomcovi alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch.
2. Nájomca nebytového priestoru preberá na seba všetky povinnosti, vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, predpisov hygienických, ako aj protipožiarnych. Za všetky škody, ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním vyššie uvedených predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
3. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.

4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
5. *Nájomca si v tomto ustanovení stanovuje svojho lektora a ten sa zavazuje*
 - predložiť **v prvý deň výučby** prenajímateľovi **fixný** zoznam prihlásených žiakov na kurz spevu a hry na klavíri, kde bude **uvedené ktorý deň, v akom čase, ktoré dieťa a trieda** (nie iba zoznam detí),
 - hodiny spevu a hry na klavír sa zúčastnia **výhradne prihlásení žiaci vo vopred určenom čase**,
 - prihlásení žiaci **dodržia určený čas** hodiny vyučovania spevu a klavíra v stanovenom čase,
 - žiakov si vyzdvihne a odvedie k vychovávateľovi /-ke osobne,
 - bude dodržiavať dni a časy lekcií uvedené v tejto zmluve, t.j. 14:00 – 17:00 hod, v prípade potreby dlhšieho prenájmu učebne doplníme túto dodatkom.
6. Nájomca si zapožičia čip od budovy, univerzálny kľúč proti podpisu v deň 1. lekcie, t.j. 04.09.2023 a odovzdá ich v deň poslednej lekcie, t.j. 21.06.2024.

VI.

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, t. j. dňom 21.06.2024
Nájom je možné ukončiť aj dohodou zmluvných strán.
2. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v takom stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
3. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu uzatvorenú na dobu určitú pred jej uplynutím, ak:
 - stratí spôsobilosť na vykonávanie činnosti, na ktorú si nebytový priestor prenajal
 - nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie
 - prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti z § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990
4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu, uzatvorenú na dobu určitú pred jej uplynutím iba za podmienok, uvedených v ustanoveniach § 9 ods. 2 písm. a), b), c), d), e) zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ak:
 - nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
 - nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
 - nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor, nájomca dá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu.
5. Výpovedná doba je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou formou písomného dodatku, podpísaného obidvomi zmluvnými stranami, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.
Pokiaľ táto zmluva nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany ustanoveniami všeobecne záväzných platných právnych predpisov.

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu o nájme prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietku proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Po jej podpísaní každá zo zmluvných strán dostane jedno vyhotovenie.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.

V Bratislave, dňa2023

V Bratislave, dňa2023

Mgr. Jana Ondrigová	Mgr. Anna Miklovičová
riaditeľka školy	riaditeľka školy
za prenajímateľa	za nájomcu

Prílohy:

- kalendár lekcii
- pokyny pre lektora