

Zmluva č. 10 / 2015
o nájme nebytového priestoru

uzatvorená v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení, a ďalších právnych predpisov.

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **GAUDEAMUS – zariadenie komunitnej rehabilitácie**
Mokrohájska cesta č. 3 , 845 12 Bratislava
zastúpený: PhDr. Štefan Tvarožek, riaditeľ
IČO: 00 603 287
Bankové spojenie Štátna pokladnica
IBAN: SK6081800000007000471840

(ďalej len prenájomca)

Nájomca: **Spojená škola**
Mokrohájska 3, 844 13 Bratislava
zastúpená: Mgr. Andrej Lackovič, riaditeľ
IČO: 30 778 964
Bankové spojenie Štátna pokladnica
IBAN: SK60 8180 0000 0070 0009 5435

(ďalej len nájomca)

Čl. II.

Úvodné ustanovenia

1. Táto zmluva sa uzatvára na základe výsledkov verejnej obchodnej súťaže, vyhlásenej prenájomcom dňa 13. 5. 2015 za účelom výberu záujemcov a najvhodnejšími návrhmi na uzatvorenie nájomnej zmluvy k nebytovým priestorom nachádzajúcich sa v sídle prenájomcu.

Čl. III. Predmet nájmu

1. Prenajíateľ, ako správca nehnuteľnosti uvedenej v čl. II tejto zmluvy, prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory – 4 kancelárie a sklad (89,21 m²). Priestory sú špecifikované v nákrese, ktorý tvorí prílohu č.3 tejto zmluvy. Spolu s prenajatými priestormi má nájomca právo užívať spoločné priestory – chodbu (výmera podielu spoločných priestorov je 38,51 m²)

kancelárske priestory	22,66 m ² (C119); 20,70m ² (C120); 21,45m ² (C121); 20,53 m ² (C122) spolu: 85,34 m²
Sklad	3,87 m²
Chodba:	38,51 m² (C103)
Celková plocha:	127,72 m²

Čl.IV. Účel nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva do nájmu a nájomca berie do nájmu nebytové priestory za účelom poskytovania školských a mimoškolských aktivít žiakov a študentov školy.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve, v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. V. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 1. septembra 2015 do 30.novembra 2015.
2. Táto zmluva zaniká :
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) uplynutím zmluvného obdobia
 - c) uzatvorením zmluvy o nájme so súhlasom zriaďovateľa.

Čl. VI. Cena nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na mesačnom nájomnom vo výške 4,00 € za m2.
2. Mesačné nájomné (za 89,21 m2) vo výške **356,84 €** (slovom tristopäťdesiatšesť eur a osemdesiatštyri centov) je splatné na základe faktúry.
3. V cene nájomného nie sú zahrnuté služby, ktoré pozostávajú z dodávky tepla, elektrickej energie, vodného a stočného. Tieto náklady sú zahrnuté v článku VII.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo cenu nájmu, prípadne energií jednostranne upraviť o niektoré ekonomické položky, ktoré sa objektívne v rámci celej republiky menia (napr. devalvácia, inflácia a pod.). Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení cien. Upravené ceny sú záväzné od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po ich odoslaní nájomcovi zo strany prenajímateľa.
5. Neakceptáciu ceny nájmu a výšky platieb na služby poskytované s užívaním predmetu nájmu, upravených podľa bodu 4. tohto článku, nájomcom považujú zmluvné strany za podstatné porušenie tejto zmluvy.

Čl. VII. Cena za energie a služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledujúcej zálohovej platbe (za 127,72 m2) za energie a služby mesačne:

a) cena za elektrickú energiu	54,60 €
b) cena za dodávku tepla	158,60 €
c) <u>cena za vodné a stočné</u>	<u>29,46 €</u>
mesačne SPOLU:	242,66 €

Celková úhrada za energie, dodávku tepla, vodné a stočné je vo výške dvestoštyridsaťdva eur a šesťdesiatšesť centov.

2. Prenajímateľ uskutoční vyúčtovanie zálohy do 30. apríla nasledujúceho roka podľa skutočných nákladov. Nájomca je povinný uhradiť nedoplatok do 10 dní od doručenia vyúčtovania prenajímateľom. Právo na reklamáciu vyúčtovania nemá odkladný účinok z povinnosti zaplatenia. V prípade oneskoreného uhradenia dlžnej čiastky má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi zmluvnú pokutu podľa čl. IX. a úroky z omeškania podľa čl. X. ods. 14 tejto zmluvy. V tej istej lehote je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi preplatok zistený vyúčtovaním.

Čl. VIII.

Spôsob úhrady nájmu a služieb

1. Nájomca je povinný platiť nájomné a dohodnuté platby za energiu a služby mesačne na účet prenajímateľa na základe vystavenej faktúry.
2. Zmluvné strany sa dohodli na prvej splátke nájomného a služieb za obdobie od 1. septembra 2015 do 30. septembra 2015 vo výške:

a) nájomné	356,84 €
b) záloha za energie a služby	242,66 €

Čl. IX.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám. Porušenie tejto povinnosti je dôvodom na odstúpenie od zmluvy z dôvodu podstatného porušenia práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania predmetu nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca nemôže vykonať na predmete nájmu stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu. Pri porušení tohto ustanovenia je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 3 319,39 €.
4. Nájomca nemôže na majetok Bratislavského samosprávneho kraja zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.
5. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škody na zdraví a majetku ním spôsobené v priestoroch predmetu nájmu a zaväzuje sa ich prenajímateľovi alebo poškodenej osobe zaplatiť.
6. Nájomca sa zaväzuje, že bude dodržiavať všetky právne predpisy týkajúce sa ochrany zdravia, bezpečnosti pri práci, požiarnej ochrany, hygieny, ako aj predpisy o ochrane majetku. Nájomca si v plnom rozsahu zabezpečuje a zodpovedá v prenajatých priestoroch za ochranu pred požiarom.
7. Prenajímateľ nezodpovedá za stratu alebo odcudzenie cenných predmetov, vecí a hotovosti odložených v predmete nájmu.
8. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu ku dňu skončenia nájmu, zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu môže prenajímateľ vypratať na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajímateľ je povinný termín vypratania nebytových priestorov oznámiť nájomcovi aspoň 3 dni pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania.

9. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity , ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

Čl. X.

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti výslovne neupravené v texte zmluvy sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov a ostatných všeobecne záväzných predpisov.
2. Táto zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých po 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ a 2 vyhotovenia nájomca. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1 – Potvrdenie o zápise do registra a Príloha č. 2 – Náskres predmetu nájmu.
3. Zmluvné vyhlasujú, že si túto zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto zmluve považujú Zmluvné strany za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto zmluvy túto zmluvu podpísali.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.

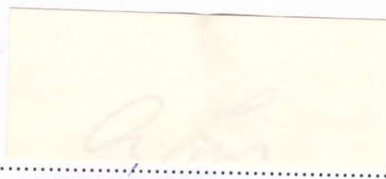
V Bratislave, dňa 1. 9. 2015



PhDr. Štefan Tvarožek,
riaditeľ zariadenia
komunálnej rozvodnice
Mokrohájska cesta 3, 845 12 Bratislava

- 1 -

V Bratislave, dňa 1. 9. 2015



Spojená škola
Mgr. Andrej Lackovič
riaditeľ

SPOJENÁ ŠKOLA
Mokrohájska 3 ②
844 13 Bratislava