

Zmluva č.2/2007 **o nájme nebytových priestorov**

uzatvorená podľa zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov
a v súlade s § 8 ods. 2 písm. g/ všeobecne záväzného nariadenia
mestskej časti Bratislava – Vrakuňa č. 3/2006

Zmluvné strany:

- 1. Prenajímateľ:** **Základná škola**
Železničná 14, 821 07 Bratislava
v zastúpení: Mgr. Andrea Macháčová, riaditeľka školy
IČO: 308 106 55
- bankové spojenie: VÚB Bratislava
úhrada nájomného na č. účtu: 163 325 3459 / 0200
úhrada za služby na č. účtu: 163 325 5753 / 0200
(ďalej len „prenajímateľ“)
- Zriadovateľ:** **Mestská časť Bratislava – Vrakuňa**
Šíravska 7, 821 07 Bratislava
v zastúpení: Mgr. Ladislav F a t u r a, starosta
IČO: 603 295
DIČ: 2120840118
(ďalej len „zriadovateľ“)
- 2. Nájomca:** **Edita Kost'ová**
Vřbová 6
821 07 Bratislava
- IČO: 40704882

Bankové spojenie:

Živnostenský list vydaný Okresným úradom Bratislava II, odbor živnostenského podnikania,
Tomášikova 20, 826 09 Bratislava. Vznik živnostenského oprávnenia:3.12.2003,č.Žo-
2003/11226/2/SVR,č.živ.reg. 102-35191
(ďalej len nájomca)

uzatvárajú túto

Zmluvu o nájme nebytových priestorov

Článok I. Úvodné ustanovenie

1. Prenajímateľ je správcom objektu Základnej školy nachádzajúceho sa v mestskej časti Bratislava – Vrakuňa na Železničnej ul 14 v Bratislave, č. súpisné II 8428, postaveného na pozemku parcelné č. 631/99, katastrálne územie Vrakuňa, obec Bratislava - m.č. Vrakuňa, okres Bratislava II. Objekt je zapísaný v katastri nehnuteľností katastrálneho územia Vrakuňa na liste vlastníctva č.

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte uvedenom v čl. I. tejto zmluvy o celkovej ploche 27 m², nachádzajúci sa v prízemí E časti budovy školy. /vid' príloha č. 1 – plán nebytových priestorov, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy/.
2. Priestory sa prenajímajú za účelom prevádzkovania regeneračnej a relaxačnej masáže a chráneného pracoviska. Zmena účelu nájmu sa môže uskutočniť len po predchádzajúcom odsúhlasení prenajímateľom a so súhlasom zriaďovateľa.
3. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytový priestor uvedený v bode 1. tohto článku stave spôsobilom na jeho užívanie. Nájomca prenajaté priestory po ukončení nájmu odovzdá prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 100. 000,- Sk; slovom stotisíc korún slovenských.

Článok III. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára od 1.9.2007 na dobu neurčitú .
2. O odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov spíšu zmluvné strany protokol, ktorý bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Článok IV. Cena nájmu a služieb, poskytovanie ktorých je spojené s nájmom nebytového priestoru

1. **Nájomné** dohodli zmluvné strany v súlade so Sadzobníkom minimálnych zmluvných cien mestskej časti Bratislava – Vrakuňa schváleným Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava – Vrakuňa uznesením č. 644 dňa 26.4.2006 **vo výške 450,-Sk za m2/rok**, v celkovej sume 12150,- Sk/rok (slovom dvanásťtisícjednostopäťdesiat korún slovenských). Nájomné bude nájomca poukazovať na príjmový účet prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava, č. účtu 163 325 3459/0200, VS 02/2007 **štvrt'ročne** v sume **3037,- Sk**(slovom tritisíctridsaťsedem korún slovenských) **do 15-eho dňa prvého mesiaca príslušného štvrt'roku**.
2. **Zálohu na služby, poskytovanie ktorých je spojené s nájmom nebytového priestoru** dohodli zmluvné strany, **v celkovej sume 14 317,- Sk/rok** (slovom štrnásťtisícristosedemdesiat korún slovenských). Zálohu na služby bude nájomca poukazovať na účet prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava, č. účtu 163 325 5753/0200, VS 02/2007 **štvrt'ročne** v sume **3579,- Sk** (slovom tritisícpäťstosedemdesiatdeväť korún slovenských) **do 15-eho dňa prvého mesiaca príslušného štvrt'roku**.
3. Záloha na služby, poskytovanie ktorých je spojené s nájmom nebytového priestoru uvedená v bode 2. tohto článku predstavuje zálohu na náklady, ktorých konečná výška bude upresnená podľa skutočných nákladov za obdobie jedného kalendárneho roka. Prenajímateľ je povinný vyúčtovať preddavky najneskôr do 30.05. za predchádzajúci kalendárny rok. Preplatok z vyúčtovania bude nájomcovi poukázaný do 15-ich dní odo dňa vyúčtovania na č. účtu a nedoplatok uhradí nájomca do 15-ich dní odo dňa doručenia vyúčtovania na č. účtu uvedené v bode 2 tohto článku.
4. Nájomca sa zaväzuje akceptovať zmenu výšky zálohy na služby, poskytovanie ktorých je spojené s nájmom nebytového priestoru a ich cenu, ak zmena vyplýva zo skutočných nákladov predchádzajúceho roku alebo zo zmien cien energií a služieb. Ďalej sa zmluvné strany dohodli, že prenajímateľ je oprávnený meniť výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve v súlade s oficiálne stanoveným vývojom inflácie za príslušný rok, ktorý stanoví Štatistický úrad Slovenskej republiky; zvýšenie nájomného je prenajímateľ oprávnený uskutočniť, ak medziročná miera inflácie prekročí 8 %, a to jednostranným právnym úkonom.
5. V nájomnom a cene za služby, poskytovanie ktorých je spojené s nájmom nebytového priestoru, sú zahrnuté poplatky:
 - za dodávku tepla a teplej vody,
 - za dodávku elektrickej energie,
 - za dodávku vody, za vodné a stočné,
 - za údržbu a opravy rozvodov elektrickej energie a kúrenia.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akokoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že tri mesiace pred prechodom Slovenskej republiky na jednotnú európsku menu EURO, uzatvoria dodatok k tejto nájomnej zmluve, predmetom ktorého bude stanovenie výšky nájomného v EURO. V prípade, že k uzatvoreniu tohto dodatku nepríde zavinením nájomcu, má prenajímateľ právo jednostranným právnym úkonom

upraviť výšku nájomného k zmluve, a to podľa kurzu stanoveného Národnou bankou Slovenska ako pevného výmenného kurzu pre prechod zo Slovenskej koruny na EURO.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný používať také zariadenia, aby boli dodržané podmienky na ochranu zdravia pred nepriaznivými účinkami hluku a vibrácií v súlade s platným právnym poriadkom.
2. Nájomca zodpovedá za stav organizačného a technického zabezpečenia, za dodržanie predpisov o ochrane zdravia, bezpečnosti pri práci, hygienických a iných právnych predpisov a za ochranu majetku. Nájomca ďalej zodpovedá za dodržanie protipožiarneho predpisov a za protipožiarne ochranu prenajatého priestoru; nájomca sa zaväzuje vykonať všetky opatrenia na zabránenie vzniku požiaru a dodržiavať zásady požiarnej bezpečnosti a úlohy požiarnej ochrany v prenajatých priestoroch v zmysle platného právneho poriadku na vlastné náklady. Za všetky škody a ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca; nájomca je povinný uhradiť škody, ktoré vznikli počas doby nájmu.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť vykonať tieto opravy, ako aj iné nevyhnutné opravy, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Nájomca je povinný kedykoľvek umožniť vstup do prenajatých priestorov osobám povereným prenajímateľom za účelom vykonania opráv, ktorých nutnosť je vyvolaná havarijnou situáciou.
4. Nájomca sa zaväzuje, že v prenajatých priestoroch bude vykonávať činnosť, ktorá nebude mať škodlivý vplyv na okolité životné prostredie. Zároveň sa zaväzuje zabezpečiť riadne upratovanie a čistenie užívaných priestorov osobou, ktorú nahlási riaditeľstvu školy do **10.9.2007**; úhradu týchto služieb bude hradiť nájomca.
5. Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu len so súhlasom prenajímateľa a zriaďovateľa.
6. Nájomca na vlastné náklady:
 - a) odstráni závady a poškodenia, ktoré spôsobil na predmete nájmu sám alebo ktoré spôsobili osoby zdržujúce sa v predmete nájmu,
 - b) vykoná drobné opravy súvisiace s užívaním predmetu nájmu a náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu,
 - c) vykoná opravy spojené s obvyklým opotrebením predmetu nájmu, vykoná opravy a výmeny súčastí zariadení a vybavenia predmetu nájmu, ktoré užíva.
7. Poistenie vnútorného vybavenia prenajatých priestorov si nájomca zabezpečí na vlastné náklady.
8. Nájomca berie na vedomie, že podľa § 10 všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 12/2001 v znení zmien a doplnkov je povinný prihlásiť sa na Magistráte hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy za účelom poskytnutia

zbernej nádoby, kontajnera a zabezpečenia odvozu, zhodnotenia alebo zneškodnenia komunálneho odpadu.

Článok VI. Osobitné ustanovenia

1. Stavebné úpravy predmetu nájmu môžu byť vykonané len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a zriaďovateľa a v súlade s ustanoveniami stavebného zákona a predpisov vydaných na jeho vykonanie. Po skončení nájmu nebude nájomca požadovať náhradu finančných prostriedkov vynaložených na úpravu nebytového priestoru.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájomnú zmluvu je oprávnený vypovedať písomnou výpoveďou, aj bez uvedenia dôvodu, prenajímateľ a nájomca. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

2. V prípade výpovede zo strany prenajímateľa z dôvodov taxatívne uvedených v § 9 ods.2 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov je výpovedná lehota jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

3. Nájom môže zaniknúť dohodou prenajímateľa a nájomcu kedykoľvek dňom uvedeným v dohode.

4. V prípade skončenia nájmu nebytového priestoru sa nájomca zaväzuje vypratať predmet nájmu ku dňu skončenia tejto zmluvy. O odovzdaní predmetu nájmu spíšu zmluvné strany obojstranne podpísaný protokol. V prípade, že nájomca nevypracuje predmet nájmu ku dňu jeho skončenia, podpisom tejto zmluvy splnomocňuje prenajímateľa:

- a/ vstúpiť do priestorov prenechaných do nájmu,
- b/ za prítomnosti dvoch svedkov vykonať súpis vecí nájomcu umiestnených v týchto priestoroch a na náklady nájomcu ich uskladniť,
- c/ vykonať ďalšie nevyhnutné úkony potrebné na vypratanie predmetu nájmu.

5. Pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, je nájomca povinný do 15-ich dní po ukončení nájmu uviesť predmet nájmu na svoje náklady do stavu, v ktorom mu bol prenajatý priestor odovzdaný do nájmu. Po uplynutí tejto lehoty je prenajímateľ oprávnený urobiť tak na náklady nájomcu.

Článok VIII.

Nájomca je povinný zabezpečiť, na základe plnej moci udelenej prenajímateľom, súhlasné stanoviská, resp. potrebné rozhodnutia príslušných verejnoprávných orgánov a organizácií v súvislosti s účelom užívania priestorov prenechaných do nájmu.

Článok IX.

Záverečné ustanovenie

1. Táto zmluva bola schválená uznesením Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava – Vrakuňa č105 zo dňa 26.6.2007.
2. Zmeny podmienok zmluvy môžu byť vykonané iba písomným dodatkom k tejto zmluve s výnimkou čl. IV ods. 1, kde môže prenajímateľ výšku ceny za služby, poskytovanie ktorých je spojené s užívaním nebytového priestoru zvýšiť jednostranne v prípade, ak dôjde k zmene všeobecne záväzných právnych predpisov o cenovej regulácii.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že uzatvárajú zmluvu slobodne, vážne určite a zrozumiteľne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu si prečítali, tejto porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú. Vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a všeobecne platnými právnymi predpismi upravujúcimi túto problematiku.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.
5. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých každé má platnosť originálu. Dve obdrží nájomca, jedno zriaďovateľ a dve vyhotovenia prenajímateľ.

V Bratislave dňa 15.8.2007

Prílohy:

1. žiadosť o prenájom



Dodatok č. 1 **k zmluve č. 2/2007**

o nájme nebytových priestorov

Zmluvné strany:

1. Prenajímateľ: Základná škola
Železničná 14
821 07 Bratislava

v zastúpení: Mgr. Andrea Macháčová, riaditeľka školy
IČO: 30810655

bankové spojenie: VÚB Bratislava
1. úhrada nájomného na č. účtu:
163 325 3459 / 0200
2. úhrada za médiá na č. účtu:
163 325 5753 / 0200

(ďalej len prenajímateľ)

so súhlasom zriaďovateľa: Mestská časť Bratislava – Vrakuňa
Šíravska 7, 821 07 Bratislava

zastúpeným: Mgr. Ladislav Fatura, starosta

2. Nájomca: Edita Kost'ová
Vrbová 6
821 07 Bratislava

IČO: 40704882

Živnostenský list vydaný Okresným úradom Bratislava II, odbor živnostenského podnikania, Tomášikova 20, 826 09 Bratislava. Vznik živnostenského oprávnenia: 3.12.2003, č. Žo-2003/11226/2/SVR, č. živ. reg. 102-35191

(ďalej len nájomca)

Zmluvné strany uzatvárajú tento **Dodatok č. 1** k Zmluve o nájme nebytových priestorov č.2/2007.

I.

V článku IV. - Cena nájmu a služieb, poskytovanie ktorých je spojené s nájmom nebytového priestoru

sa mení bod 1, ktorý znie:

1. **Nájomné** dohodli zmluvné strany **vo výške 500,-Sk za m²/rok**, v celkovej sume 13500,- Sk/rok (slovom trinásťtisícpäťsto korún slovenských). Nájomné bude nájomca poukazovať na príjmový účet prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava, č. účtu 163 325 3459/0200, VS 02/2007 **štvrt'ročne** v sume **3375,- Sk**(slovom tritisícristosedemdesiatpäť korún slovenských) **do 15-eho dňa prvého mesiaca príslušného štvrt'roku.**

II.

V článku V. - Práva a povinnosti zmluvných strán

sa za bod 8 dopĺňa bod 9, ktorý znie:

9. Nájomca berie na vedomie, že prístup do priestorov, ktoré sú predmetom nájmu, je cez priestory č. 132,133 (podľa pôvodnej projektovej dokumentácie, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy).

III.

Ďalšie dojednania

1. Tento dodatok č.1 bol vypracovaný v súlade so sadzobníkom minimálnych zmluvných cien MČ Bratislava – Vrakuňa schváleným Miestnym zastupiteľstvom MČ Bratislava – Vrakuňa uznesením č. 126 zo dňa 4.9.2008
2. Ostatné články Zmluvy o nájme nebytových priestorov č.2/2007 zo dňa 15.8.2007 ostávajú nezmenené a tento Dodatok č.1 tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že uzatvárajú dodatok č.1 slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, ich zmluvná

voľnosť nie je obmedzená, dodatok si prečítali, jemu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

4. Tento dodatok je vyhotovený v troch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Jedno vyhotovenie obdrží nájomca, jedno zriaďovateľ a jedno vyhotovenie prenajímateľ.
5. Dodatok nadobúda platnosť podpisom zmluvných strán.

V Bratislave dňa 29. 1. 08



Dodatok č. 2
k zmluve č. 2/2007 o nájme nebytových priestorov
uzavretej dňa 15.8.2007

Zmluvné strany:

- 1. Prenajímateľ:** **Základná škola**
Železničná 14
821 07 Bratislava
- v zastúpení: Mgr. Andrea Macháčová, riaditeľka školy
IČO: 30810655
bankové spojenie: VÚB Bratislava
1. úhrada nájomného na č. účtu:
163 325 3459 / 0200
2. úhrada za médiá na č. účtu:
163 325 5753 / 0200
- (ďalej len prenájomca)
-
- Zriaďovateľ:** **Mestská časť Bratislava – Vrakuňa**
Šíravská 7, 821 07 Bratislava
- v zastúpení: Mgr. Ladislav F a t u r a, starosta
IČO: 603 295
DIČ: 2120840118
- (ďalej len „zriaďovateľ“)
-
- 2. Nájomca:** **Edita Kost'ová**
Vrbová 6
821 07 Bratislava
- IČO: 40704882

Živnostenský list vydaný Okresným úradom Bratislava II, odbor živnostenského podnikania,
Vznik živnostenského oprávnenia: 3.12.2003, č.Žo-2003/11226/2/SVR,č.živ.reg.102-35191
(ďalej len nájomca)

uzatvárajú tento

Dodatok č. 2
k Zmluve č. 2/2007 o nájme nebytových priestorov

Článok I.
Úvodné ustanovenie

1. Tento dodatok uzatvárajú zmluvné strany v súvislosti s prechodom Slovenskej republiky na jednotnú európsku menu euro a jeho predmetom je stanovenie výšky nájomného v euro; slovenská mena uvedená v zmluve bude dňom 01.01.2009 nahradená eurom podľa konverzného kurzu 30,1260 Sk / 1 € ako neodvolateľného pevného prepočítacieho kurzu medzi eurom a slovenskou menou vyhláseného

Národnou bankou Slovenska, a to v prepočte a so zaokrúhlením ich peňažného vyjadrenia podľa konverzného kurzu a ďalších pravidiel pre prechod na euro.

Článok II. **Predmet dodatku**

1. V článku IV. v odseku 1. sa text „ vo výške 500,- Sk/ m2/ rok, v celkovej sume 13500 SK/rok“ nahrádza textom „ vo výške 16,60 €, slovom šesťnásťeur šesťdesiat centov v celkovej sume 448,11€ slovom štyristoštyridsaťosem eur jedenásť centov“, text „ štvrťročne v sume 3375 Sk (slovom tritisícristosedemdesiatpäť korún slovenských“ nahrádza textom „ štvrťročne v sume 112,02 € jednostodvanásť eur dva centy“.
2. V článku IV. odseku 2 sa text „ v celkovej sume 14 317 SK/rok slovom štrnásťtisícristosedemnášť korún slovenských“ nahrádza textom „v celkovej sume 473,23€ slovom štyristosedemdesiattri eur dvadsaťtri centov“, text „štvrťročne v sume 3579 Sk (slovom tritisícpäťstosedemdesiatdeväť korún slovenských“ nahrádza sa textom „štvrťročne v sume 118,80 € jednostoosemnásť eur osemdesiat centov“.
3. V článku IV. sa vypúšťa odsek 7.

Článok III. **Záverečné ustanovenia**

1. Ostatné ustanovenia Zmluvy č. 2/2008 zo dňa 27.3.2008 a jej dodatku č.1/2007 ostávajú nezmenené a tento Dodatok č.2 tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že uzatvárajú Dodatok č.2 slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, dodatok si prečítali, jemu porozumeli a na znak súhlasu ho podpisujú.
3. Tento dodatok je vyhotovený v piatich rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Dve vyhotovenia obdrží nájomca, jedno zriaďovateľ a dve vyhotovenia prenajímateľ.
4. Tento dodatok nadobúda platnosť podpisom zmluvných strán a účinnosť dňom 01.01.2009.

V Bratislave dňa 20.10.2008

