

## ZMLUVA č. 22/2021

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

---

**Prenajímateľ:** Základná škola s materskou školou  
Sibírska 39  
831 02 Bratislava  
IČO: 31785221  
DIČ: 2021361199  
bankové spojenie:  
Prima banka Slovensko, a.s.  
**číslo účtu: 842 375 0002/5600**  
**IBAN SK29 5600 0000 0084 2375 0002**

**zastúpený:** **Mgr. Milena Partelová**  
riaditeľka školy

**Nájomca:** Spoločenstvo vlastníkov domu  
Račianska 23-25  
831 02 Bratislava  
  
IČO: 31812546  
IČ DPH: SK2021688757

**Zastúpený:** **Tatiana Dvořáková**  
predseda spoločenstva

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 katastrálnom území Bratislava – Nové Mesto, súpisné číslo: 1602 ul. Sibírska 39, list vlastníctva č. 4317 v objekte Základnej školy s materskou školou v Bratislave, ul. Sibírska 39.
2. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory – **školskú jedáleň**. Nájomca bude predmetné priestory využívať na domovú schôdzu pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov domu Račianska 23-25 v Bratislave.

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

## **II. Doba nájmu**

Doba nájmu nebytového priestoru je dojednaná na dobu určitú a to **29.9.2021**

streda od 17,30 hod do 19,00 hod

Priestory sú celkovo prenajaté na 1,5 hodiny v roku 2021.

Nájom môže byť ukončený (prípadne prerušený) na základe aktuálnych protipandemických opatrení.

## **III. Úhrada za nájom a služby**

1. Nájomné za prenajaté priestory a platby za služby spojené s nájomom je stanovené dohodou zmluvných strán :  
Úhradu na r. 2021 vo výške **50,- €** slovom: päťdesiat eur uhradí nájomca **do 28.9.2021** na číslo účtu: **IBAN SK29 5600 0000 0084 2375 0002 Prima banka Slovensko, variabilný symbol: 318440.**
2. 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/ECB, 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.

## **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 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 hnutel'ného 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 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 iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
5. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať aktuálne protipandemické opatrenia v zmysle Covid Automatu. Nájomca je povinný upozorniť zúčastnených na prekrytí dýchacích ciest v budove školy.

## VI. Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, t. j. dňom **29.9.2021**.
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 zmluvu uzatvorenú na dobu určitú, ak:
  - stratí spôsobilosť na vykonávanie činnosti, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
  - nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie,
  - alebo dohodou zmluvných strán.
4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, uzatvorenú na dobu určitú pred jej uplynutím iba za podmienok, uvedených v ustanoveniach § 9 ods. 2 písm. a), b), d), f), g) zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ak:
  - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
  - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,

- c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
- d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor,
- e) nájomca dá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu.

## **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 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. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Po jej podpísaní každá zo zmluvných strán dostane jedno vyhotovenie.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.

V Bratislave 16.9.2021

**Mgr. Milena Partelová**  
riaditeľka školy

**prenajímateľ**

**Tatiana Dvořaková**  
predseda spoločenstva  
nájomca

Základná finančná kontrola vykonaná dňa:..... v zmysle § 7 zákona č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov so zameraním na overenie súladu každej finančnej operácie alebo jej časti so skutočnosťami uvedenými v § 6 ods. 4 na príslušných stupňoch riadenia. Svojim podpisom potvrdzujem, že základná finančná kontrola je v súlade so skutočnosťami uvedenými v § 6 ods. 4:

- a) so schváleným rozpočtom
- b) s rozpočtom na dva nasledujúce rozpočtové roky
- c) s osobitnými predpismi
- d) s uzatvorenými zmluvami
- e) s rozhodnutiami
- f) s vnútornými predpismi o hospodárení s verejnými prostriedkami
- g) s inými podmienkami poskytnutia verejných prostriedkov

Základnú kontrolu vykonal: Lenka Šofrancová VHSÚ dňa:.....

Svojim podpisom potvrdzujem, že základnú finančnú kontrolu:

- a) je/ nie je možné alebo jej časť vykonať,
- b) je/ nie je možné v nej pokračovať
- c) je/ nie je možné vymáhať poskytnuté plnenie, ak sa finančná operácia alebo

jej časť už vykonala

podpis: ..... (je/ nie je...nehodiace škrtnúť)