

N Á J O M N Á Z M L U V A
Číslo 08/2022

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Čl. I.

Zmluvné strany

- | | |
|-------------------|--|
| 1. Prenajímateľ: | Základná škola, Mierová 46, 821 05 Bratislava II |
| zastúpená: | Mgr. Tomáš Novák, riaditeľ |
| bankové spojenie: | Všeobecná úverová banka Bratislava |
| číslo účtu: | SK8902000000001640125658 |
| IČO: | 31780750 |
| DIČ: | 2020958555 |
| | |
| 2. Nájomca: | ABC English, s.r.o. |
| zastúpená: | Janka Kráľa 1080/15, 962 31Sliač |
| Tel: | Mgr. Viera Bošková |
| Mail: | 0902 318 231 |
| bankové spojenie: | info@abcenglish.sk |
| číslo účtu: | VÚB |
| IČO: | SK84 0200 0000 0045 9489 1151 |
| DIČ: | 54564778 |
| | 2121721646 |

Čl. II.

Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom nebytového priestoru - **triedy** nachádzajúceho sa v objekte Základnej školy Mierová, orientačné číslo 46 v Bratislave, katastrálne územie Ružinov, ktoré za podmienok uvedených v tejto zmluve prenajíma prenajímateľ ako správca nehnuteľnosti nájomcovi za účelom – **výučba anglického jazyka**.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel, ktorý je touto zmluvou dohodnutý. Svojvoľná zmena účelu využitia prenajatého priestoru nájomcom bude dôvodom na predčasné ukončenie nájmu v súlade s ust. § 9 ods. 2 písm. a/ zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo po včasnom upozornení nájomcu použiť priestor pre vlastnú potrebu s určením náhradného termínu.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 04.10.2022 – 10.02.2023**.

Čl. IV. Úhrada za nájom a služby

1. Nájomné za predmet nájmu v zmysle tejto zmluvy je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou zmluvných strán vo výške **8,33 € za jednu 50 minútovú hodinu (10,-€ za 60 minút).**
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné v zmysle bodu 1. tohto článku na účet vedený vo VÚB číslo: **SK89 0200 0000 0016 4012 5658** a to sumu **1525,25 €** (za október – december 2022) **splatnú do 25.11.2022** a sumu **566,78 €** (za január a február) **splatnú do 10.2.2023** a sumu **158,27 € splatnú do 31.5.2023.** V prípade nezaplatenia uvedených súm v daných termínoch sa zmluva považuje za bezpredmetnú.
Za deň splnenia peňažného záväzku nájomcu voči prenajímateľovi sa považuje deň pripísania dlžnej sumy na účet prenajímateľa.
3. V prípade omeškania s úhradou nájomného podľa bodu 2. tohto článku alebo ceny za služby podľa bodu 4. tohto článku je **nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0.05% z nezaplatenej sumy za každý i začatý deň omeškania, ktorý je stanovený v nariadení vlády č. 87/1995 Z. z, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.**
4. V prípade úpravy cien za služby spojené s nájomom nebytového priestoru tried sa výška jednotlivých platieb **upraví v závislosti od všeobecnej úpravy týchto cien.**

Čl. V. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie podľa tejto zmluvy a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájomom.
2. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vykonávať kontrolu prenajatých priestorov za účelom dodržiavania všetkých ustanovení zakotvených v tejto zmluve.
4. V prípade nepredvídanej školskej akcie pripadajúcej na termín prenájmu poskytne prenajímateľ náhradný termín.

Čl. VI. Povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa oboznámil so stavom prenajatých priestorov podľa čl. II. bod 1. tejto zmluvy a preberá ich v stave spôsobilom k dohovorenému účelu užívania. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné, platby za služby spojené s prenájomom predmetu nájmu podľa čl. IV. bod 2., 3., a 4. tejto zmluvy.

2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu na účel a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve tak, aby jeho užívaním nevznikli na predmete nájmu škody. Za takto vzniknuté škody zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
3. Nájomca počas doby nájmu uvedenej v čl. III. tejto zmluvy je povinný dodržiavať povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia, bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov. Za všetky škody a za prípadné ublíženie na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním týchto predpisov, zodpovedá nájomca v plnom rozsahu.
Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu inej fyzickej alebo právnickej osobe.
4. Nájomca zodpovedá za riadne dodržiavanie stanovených pokynov na prevádzku prenajatého priestoru prenajímateľom.

Čl. VII. Skončenie nájmu

1. Zmluva o nájme sa skončí uplynutím doby, na ktorú bola dohodnutá t. j. **10.02.2023**.
2. Pred uplynutím doby nájmu je prenajímateľ oprávnený ukončiť zmluvný vzťah písomnou výpoveďou z dôvodov ustanovených v § 9 ods. 2 písm. a/ až g/ zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
Súčasne je nájomca do jedného mesiaca od ukončenia doby nájmu povinný voči prenajímateľovi vysporiadať všetky finančné záväzky.
3. Pred uplynutím doby nájmu je nájomca oprávnený ukončiť zmluvný vzťah písomnou výpoveďou z dôvodov ustanovených v § 9 ods. 3 písm. a/ až c/ zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
Súčasne je nájomca do jedného mesiaca od ukončenia doby nájmu povinný voči prenajímateľovi vysporiadať všetky finančné záväzky.
4. Výpovedná lehota pri ukončení zmluvného vzťahu podľa bodov 2. a 3. tohto článku je jeden mesiac, pričom táto výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Nájomca je povinný v lehote po skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu uvedený v čl. II. bod 1. tejto zmluvy v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na primeranú mieru opotrebovania.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania štatutárnymi zástupcami obidvoch zmluvných strán.

2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno uskutočniť len po vzájomnej dohode zmluvných strán v písomnej forme dodatkami, podpísanými štatutárnymi zástupcami obidvoch zmluvných strán.
3. Práva povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu neuzatvorili v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, že si ju prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán dostane 1 vyhotovenie.

V Bratislave dňa 01.10.2022

ABC English, s.r.o.
Janka Kráľa 1080/15, 962 31 Slnač