

## **Zmluva č. 74/2023** **o nájme nebytových priestorov**

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. 138/1991 Zb. O majetku obcí v platnom znení, a ďalších právnych predpisov.

### **Zmluvné strany**

**1. Prenajíateľ**  
**Základná škola**  
**v zriaďovateľskej pôsobnosti Mestskej časti Bratislava - Rača**

adresa: Tbiliská 4, 831 06 Bratislava  
zastúpený: Mgr. Zuzana Hirschnerová PhD., riaditeľka  
IČO: 31768849  
DIČ: 2020958346  
Bankové spojenie: VÚB  
Číslo účtu: SK54 0200 0000 0016 3557 1653  
/ďalej len „prenajíateľ“/

**2. Nájomca**  
**ABC English, s.r.o.**

Adresa: Janka Kráľ'a 1080/15, 962 31 Sliač  
IČO : 54 564 778  
Zastúpené: Mgr. Viera Bošková  
DIČ: DIČ: 2121721646  
IBAN: SK84 0200 0000 0045 9489 1151  
Kontakt: info@abcenglish.sk, 0902 318 231

/ďalej len „nájomca“/  
/spoločne aj „zmluvné strany“/

### **Čl. I** **Predmet nájmu**

1. Prenajíateľ má v správe nehnuteľnosť vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava – Rača, nachádzajúca sa v Mestskej časti Bratislava – Rača – budovu Základnej školy na Tbiliskej 4, Bratislava, súpisné číslo 7705 postavenej na parcele číslo 475/1, o výmere 3286 m<sup>2</sup> – zastavaná plocha a nádvorja, a 475/2 – ostatné plochy o výmere 22342 m<sup>2</sup>, ktoré sú zapísané na LV č. 10870 a LV a LV č. 5761 Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislava, pre katastrálne územie Bratislava – Rača, /ďalej len budova/. Predmetnú nehnuteľnosť má prenajíateľ v správe na základe Protokolu č. 1/2013 z 29.04.2013 o zverení majetku Mestskej časti Bratislava – Rača a s ním súvisiacich práv a záväzkov do správy Základnej školy Tbiliská 4, Bratislava.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do prenájmu priestory a miestnosti budovy - učebňu 8.A v bloku B2 číslo dverí 27 a učebňu 7.C v bloku B2 číslo dverí 29.
3. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať cez hlavný vchod, využívať chodbu budovy v bloku B2 – prízemie a 2. poschodia do učebne a na toaletu v bloku B2.

## Čl. II Účel nájmu

1. Nájomca bude uvedené prenajaté nebytové priestory užívať na výučbu anglického jazyka detí zo Základnej školy, Tbiliská 4 Bratislava.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktorí sa vzťahujú na predmet nájmu.

## Čl. III Nájomné a služby s nájmom spojené

1. Zmluvné strany sa dohodli na poskytnutí priestorov a služieb spojených s užívaním nebytových priestorov nasledovne:

### Utorok:

- učebňa 8.A od 14.00 hod. – 17.00 hod.
- učebňa 7.C od 14.00 hod. – 17.00 hod. – do 07.12.2023
- učebňa 7.C od 14.00 hod. – 16.00 hod. – od 12.12.2023

### Štvrtok:

- učebňa 8.A od 14.00 hod. – 17.00 hod.
- učebňa 7.C od 14.00 hod. – 17.00 hod. – do 07.12.2023
- učebňa 7.C od 14.00 hod. – 16.00 hod. – od 12.12.2023

**Výška nájomné: 12 eur/ hod.**

**Výška nájomného a služieb s nájmom spojené** sú stanovené v zmysle Dodatku č.2 k Zásadám hospodárenia s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava – Rača a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava – Rača s platnosťou od 01.01.2023.

Rozpis nájomného je uvedený v prílohe č. 1 tejto zmluvy.

Službami, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru /ďalej len „služby“, sú: vodné a stočné, elektrická energia, odvoz odpadu.

2. Úhradu za nájom a poskytovanie služieb zaplatí nájomca prevodným príkazom na účet prenajímateľa číslo **SK54 0200 0000 0016 3557 1653** vo Všeobecnej úverovej banke, **Var. symbol je číslo zmluvy 742023**. Nájomné je splatné mesačne, vždy do 15.dňa nasledujúceho mesiaca.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že upravia výšku úhrady za nájom a poskytovanie služieb vo forme písomného dodatku k tejto zmluve v závislosti od priemerného

medziročného rastu spotrebiteľských cien vykázaného Štatistickým úradom SR za kalendárny rok, ktorý predchádza príslušnému kalendárnemu roku a tiež pri zmene cenových predpisov, resp. iných všeobecne záväzných právnych noriem upravujúcich nájom priestorov, ako aj hospodárenie rozpočtových a príspevkových organizácií.

#### **Čl. IV** **Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 12.10.2023 do 13.06.2024 mimo školských prázdnin, sviatkov, a dní riaditeľského voľna.**
2. Platnosť nájomnej zmluvy končí uplynutím dojednanej doby.
3. V súlade s ustanovením § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov môžu zo zákonom stanovených dôvodov zmluvné strany skončiť nájomnú zmluvu výpoveďou aj pred uplynutím dojednanej doby, ak:
  - a/ bude nájomca nehospodárne zaobchádzať s majetkom školy v prenajatých priestoroch
  - b/ v prípade nadštandardnej spotreby médií /plytvanie vodou a energiou/
  - c/ sa nebudú dodržiavať podmienky predmetnej zmluvy
4. Výpovedná doba je 15 dní, pričom začína plynúť prvým dňom po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

#### **Čl. V** **Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi priestory vymedzené v čl. I ods. 1 zmluvy v stave spôsobilom na dohovorené užívanie v súlade s kolaudačným rozhodnutím pre prenajímané nebytové priestory, zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.
2. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet zmluvy nepoškodený a v prevádzky schopnom stave, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a ostatné veci súvisiace s prenajatým priestorom.
3. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajímané priestory výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou. Nájomca nemôže na predmet zmluvy alebo jeho časť zriadiť záložné právo alebo ho inak zaťažiť. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet zmluvy alebo jeho časť do podnájmu.
4. Po ukončení činností nájomcu je tento povinný včas uvoľniť predmet nájmu a umožniť jeho užívanie ostatným záujmovým skupinám, nájomníkom.
5. Nájomca sa zaväzuje zariadenia a náradia nachádzajúce sa v predmete zmluvy udržiavať v stave spôsobilom na užívanie.
6. Nájomca je povinný zachovať podstatu užíwanej nehnuteľnosti, nie je oprávnený na predmete nájmu vykonávať akékoľvek zmeny, úpravy.
7. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil na predmete nájmu vlastnou činnosťou alebo činnosťou tretích osôb.
8. Za všetky škody, ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.

9. Prenajíateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám.
10. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenájíateľovi kontrolu užívania prenajatých priestorov a sprístupniť prenájíateľovi prenajímané priestory v čase užívania.
11. Nájomca sa zaväzuje, že vzhľadom k režimu užívania budovy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza a charakteru činnosti prenájíateľa, bude predmet nájmu prístupné výlučne účastníkom športových činností pod organizáciou a vedením nájomcu, a to v čase uvedenom v čl. III ods. 1 tejto zmluvy.
12. Nájomca je povinný oznámiť prenájíateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
13. Nájomca sa zaväzuje udržiavať v prenajatých priestoroch poriadok a čistotu, zaväzuje sa dodržiavať príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné všeobecne záväzné predpisy.
14. Nájomca sa zaväzuje hospodárne nakladať s médiami /voda, elektrická energia/ na úrovni prirodzenej spotreby.
15. V prípade, že prenájíateľ musí vykonať opravy väčšieho rozsahu a nebude môcť poskytnúť v daný deň priestory nájomcovi podľa zmluvy, bude nájomcovi odpustená suma nájomného za daný deň určená v zmluve, resp. bude dohodnutý medzi prenájíateľom a nájomcom náhradný termín prenájmu. O týchto skutočnostiach prenájíateľ nájomcu včas informuje.

## **Čl. VI** **Zmluvná pokuta**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného v zmysle článku III zmluvy o nájme, je tento povinný zaplatiť prenájíateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia, ak sa nedohodnú inak. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenájíateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenájíateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká dlžníkova povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu, aj keď porušenie povinnosti nezavinil. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcova povinnosť platiť úrok z omeškania podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia povinností nájomcu uvedených v čl. V tejto zmluvy, je tento povinný zaplatiť prenájíateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 €. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenájíateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenájíateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu, aj keď porušenie povinnosti nezavinil.
3. Príslušná suma sa považuje za uhradenú až jej pripísaním na účet prenájíateľa.

## **Čl. VII** **Doručovanie**

Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa má podľa tejto zmluvy doručovať písomnosť druhej zmluvnej strane, považuje sa táto písomnosť za doručenie dňom jej doručenia na adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, resp. na adresy, ktoré si zmluvné strany písomne oznámili. Ak sa z akýchkoľvek

dôvodov nepodarí písomnosť doručiť, považuje sa za doručenú uplynutím lehoty piatich dní odo dňa jej podania na poštovú alebo inú prepravu. Ak zmena adresy nebude oznámená, vždy sa posledná písomne oznámená adresa považuje za aktuálnu.

## Čl. VIII Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
2. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.
3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých 2 rovnopisy dostane prenajímateľ, 1 rovnopis nájomca a 1 rovnopis dostane zriaďovateľ.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami, účinnosť v deň nasledujúci po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

\_\_\_\_\_  
Tel.: 0902 318 231  
nájomca

\_\_\_\_\_  
prenajímateľ  
Mgr. Zuzana Hirschnerová PhD.  
riaditeľka



**Zmluva č. 74/2023 o nájme nebytových priestorov**

Nájomca:  
**ABC English, s.r.o.**

**Rozpis nájomného**

učebne - 12 eur/hod. / skupinové a individuálne vyučovanie/

<b>Mesiac</b>	<b>počet hodín</b>	<b>nájom v €</b>	<b>služby v €</b>	<b>suma k úhrade v €</b>
október 2023	30	108,00	252,00	<b>360,00</b>
november 2023	48	172,80	403,20	<b>576,00</b>
december 2023	32	115,20	268,80	<b>384,00</b>
január 2023	35	126,00	294,00	<b>420,00</b>
február 2023	45	162,00	378,00	<b>540,00</b>
marec 2023	25	90,00	210,00	<b>300,00</b>
apríl 2023	40	144,00	336,00	<b>480,00</b>
máj 2023	40	144,00	336,00	<b>480,00</b>
jún 2023	20	72,00	168,00	<b>240,00</b>
<b>SPOLU</b>	<b>315</b>	<b>1134,00</b>	<b>2646,00</b>	<b>3780,00</b>

v Bratislave dňa :