

Nájomná zmluva

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

Čl. I**Zmluvné strany**

1. Prenajíateľ:
v zastúpení:
Bankové spojenie:
IČO:
DIČ:
Základná škola, Kulíškova 8 Bratislava
Mgr. Lešková Sylvia, riaditeľka ZŠ
SK55 0200 0000 0016 4002 9658
31780792
2020974329

2. Nájomca:
zastúpený:
bankové spojenie:
číslo účtu:
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
International House Bratislava, s.r.o.
Mgr. Lovíšková Katarína, M.B.A.- výkonná riaditeľka
Námestie SNP 14
811 06 Bratislava
Tatra banka, a.s.
SK16 1100 0000 0026 2784 5161
35772832
2020275697
SK2020275697

Čl. II**Predmet a účet zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom nebytového priestoru: učebňa 4.A-1. poschodie, nachádzajúceho sa v objekte ZŠ Kulíškova 8, Bratislava, stavba súpisné číslo II.1014, orientačné číslo 8, parcela č. 9922; katastrálne územie Ružinov; pozemok o výmere 1583 m², ktoré za podmienok uvedených v tejto zmluve prenajíma prenajíateľ ako správca nehnuteľnosti nájomcovi za účelom **výučby anglického jazyka našich žiakov 1.2. 3. ročník – programu Start Right.**

2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel, ktorý je touto zmluvou dohodnutý. Svojevoľná 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.

Čl. III Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **26.09. 2023 – 21.12. 2023**

Čl. IV. Úhrada za nájomné 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 **487,50,€** za obdobie september - december 2023. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné uvedené v bode 1. tohto článku na účet prenajímateľa vedený vo :VÚB číslo účtu : SK4502000000001640019556 najneskoršie do 15. dňa v mesiaci podľa prílohy č. 1.

2. Platby za služby spojené s nájmom nebytového priestoru (za energie)

bude nájomca hradiť vo výške **487,50 €** za obdobie september- december 2023 a to na účet prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava: číslo účtu SK5502000000001640029658 za obdobie prenájmu najneskoršie do 15. dňa v mesiaci podľa prílohy č. 1.

Platby za služby spojené s nájmom nebytového priestoru (upratovanie telocvične, sociálnych zariadení a šatní) bude nájomca hradiť vo výške: **40,00 €** za obdobie september - december 2023 a to na účet prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava: číslo účtu SK5502000000001640029658 za obdobie prenájmu najneskoršie do 15. dňa v mesiaci podľa prílohy č. 1.

Za deň splnenia peňažného záväzku nájomcu voči prenajímateľovi sa považuje deň pripísania dlžnej sumy na účet prenajímateľa.

3. Vyúčtovanie zaplatených preddavkov a skutočných nákladov za služby spojené s nájmom predloží prenajímateľ nájomcovi bezodkladne po predložení celkového vyúčtovania príslušného kalendárneho mesiaca zo strany dodávateľov služieb. Nedoplatky, prípadne preplatky, vzniknuté príslušným vyúčtovaním budú splatné do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania faktúry nájomcovi.

4. V prípade omeškania s úhradou nájomného podľa bodu 2. tohto článku alebo ceny za služby podľa bodu 3. a 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.

5. V prípade úpravy cien za služby spojené s nájmom nebytového priestoru sa výška jednotlivých platieb upraví po vzájomnej dohode.

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 nájmom.
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.

Čl. VI.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa oboznámi so stavom prenajatých priestorov podľa čl. bod. 1. tejto zmluvy a preberá ich v stave spôsobilom k dohovorenému účelu užívania.
2. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné, platby za služby spojené s prenájmom predmetu nájmu podľa čl. IV. bod 2,3 a 4 tejto zmluvy.
3. 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.
4. 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 dezinfekčných predpisov stanovených prenajímateľom, ako aj prísnejším predpisom vyplývajúcich z danej aktuálnej situácie a protipožiarnych predpisov. Za všetky škody a za prípadne ublíženie na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním týchto predpisov, zodpovedá nájomca v plnom rozsahu.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv prenajatých priestorov a umožniť prenajímateľovi v prípade havárie alebo nevyhnutných opráv okamžitý prístup do prenajatých priestorov.
6. Nájomca je povinný strpieť obmedzenie v užívaní prenajatých priestorov v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv podľa bodu 5. tohto článku tejto zmluvy.
7. Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu predmetu nájmu na vlastné náklady bez nároku na náhradu po skončení nájomného vzťahu.
8. Nájomca nie je oprávnený vykonávať rôzne úpravy v prenajatom priestore bez súhlasu prenajímateľa a to ani na vlastné náklady.
9. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu inej fyzickej alebo právnickej osobe.

10. Nájomca zodpovedá za riadne dodržiavanie prenajímateľom stanovených pokynov na prevádzku prenajatého priestoru.

11. Nájomca je **povinný** dodržiavať **presne hodinový prenájom**, ktorý je stanovený v prílohe zmluvy. Najneskôr **30 minút** po ukončení stanovenej hodiny prenájmu je povinný opustiť priestory predmetu nájmu, ako aj šatne, sociálne zariadenia a priestory budovy školy, aby tým zabezpečil plynulý a bezproblémový nástup nasledujúceho nájomcu daných priestorov.

12. V prípade nevyužitia priestorov (zrušenia termínu), ktoré sú predmetom nájmu v stanovený termín je povinný nájomca oznámiť prenajímateľovi písomnou formou (emailom) **aspoň 2 dni** pred termínom nájmu a uviesť dôvod zrušenia daného termínu.

13. Nájomca je povinný dodržiavať základné prevádzkové podmienky v prípade pandémie a iného závažného ochorenia a potreby dodržiavania protiepidemiologických opatrení a odporúčaní, ako aj iné základné prevádzkové podmienky, vyplývajúce zo školských, hygienických, pracovnoprávných a ďalších predpisov.

Čl. VII Skončenie nájmu

1. Zmluva o nájme sa skončí uplynutím doby, na ktorú bola dohodnutá, t.j.:
do **21.12. 2023.**

2. Pred uplynutím doby nájmu je prenajímateľ oprávnený ukončiť zmluvný vzťah písomnou výpoveďou z dôvodov ustanovených v § 9 ods. 1 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 do 10 dní po skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu uvedený v čl. I bod 1. tejto zmluvy v stave, v akom ho prevzal a to s prihliadnutím na primeranú mieru opotrebovania. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu sú zmluvné strany povinné vyhotoviť odovzdávajúci a preberajúci protokol. V prípade, že nájomca neodovzdá predmet nájmu v lehote podľa tohto článku, sa zmluvné strany dohodli, že nájomca bude vypratáný z prenajatého priestoru na svoje náklady bez súdneho rozhodnutia. Miesto uloženia veci bude nájomcovi oznámené písomne. Táto dohoda zmluvných strán je pre obidve zmluvné strany záväzná a nahrádza rozhodnutie súdu o vypratání.

Čl. VIII

Závěrečné 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 a 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 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 je podpisujú.
- 5.** Práva a 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 právnym predpismi.
- 6.** Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží 1 vyhotovenie.

V Bratislave, dňa 25.09. 2023

Nájomca:

Prenajímateľ:
Mgr. Lešková Sylvia
riaditeľ ZŠ

Príloha č.1

Prehľad prenájmu triedy: učebňa č.2 a 4.B v čase od 26.09. 2023– 21.12. 2023

UT - 13,15 hod.-16,00 hod.; t.j.3 hod

ŠT - 12,15 hod.-14,00 hod.;t.j.3 hod - 2 učebne súběžne

September

UT	26	6,00 hod. x 6,50 € = 39,00 €
ŠT	28	6,00 hod. x 6,50 € = 39,00 €
		1 x 10,00 € = 10,00 €

Dňa: 15.9. - sviatok

Október

UT	03	10	17	24	24,00 hod. x 6,50 € = 156,00 €
ŠT	05	12	19	26	24,00 hod. x 6,50 € = 156,00 €
					1 x 10,00 € = 10,00 €

Dňa: 30.10. - 31.10. 2023 - jesenné prázdniny

November

UT	07	14	21	28	27,00 hod. x 6,50 € = 175,50 €	
ŠT	02	09	16	21	30	27,00 hod. x 6,50 € = 175,50 €
					1 x 10,00 € = 10,00 €	

Dňa: 01.11.a 17.11.2023 - sviatok

December

UT	05	12	19	18,00 hod. x 6,50 € = 117,00 €
ŠT	07	14	21	18,00 hod. x 6,50 € = 117,00 €
				1 x 10,00 € = 10,00 €

Dňa: 23.12.-05.01.2024 – vianočné prázdniny

číslo účtu	Druh platby	Spolu suma v €
SK 55 0200 0000 0016 4002 9658	ZA ENERGIE	487,50 €
SK 55 0200 0000 0016 4002 9658	ZA UPRAŤOVANIE	40,00 €
SK 45 0200 0000 0016 4001 9556	ZA NÁJOMNÉ	487,50 €
	SPOLU:	1 015,00 €

Kalkulácia

NÁJOMNÉ	6,50 € / HOD.
ENERGIE	6,50 € / HOD.
UPRAŤOVANIE	10,00 € / na mesiac