

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

č. 747/2022

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

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **Mestská časť Bratislava–Karlova Ves**
Nám. sv. Františka 8, 842 62 Bratislava
zastúpená: Dana Čahojová, starostka
IČO: 00603520
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
IBAN: SK19 5600 0000 0018 0414 3001

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **PRIMA jazyková škola, s. r. o.**
Kazanská 5/B
821 06 Bratislava 2

IČO: 44368097

(ďalej len „nájomca“)

uzavierajú túto nájomnú zmluvu:

Čl. I.

Úvodné ustanovenie

Prenajímateľ je vlastníkom budovy MŠ Borská, priestorov nachádzajúcich sa na ulici Borská ul. č. 4 v Bratislave v katastrálnom území Karlova Ves.

Čl. II.

Predmet nájmu

Prenajímateľ prenajíma za ďalej uvedených podmienok nájomcovi nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte prenajímateľa a to:

– triedu č. 16 (o výmere 66,00 m²) , vrátane možnosti používať sociálne zariadenia.

Nebytové priestory sú ústredne vykurované, vybavené rozvodmi elektrickej energie, vody, kanalizácie, osvetlené denným svetlom.

Čl. III.

Účel nájmu

Nebytové priestory budú využívané za účelom výučby anglického jazyka výlučne pre deti navštevujúce toto predškolské zariadenie.

Čl. IV.

Čas trvania nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vzťahu v školskom roku 2022/2023 od 01.10.2022 do 31.05.2023 v rozsahu každý: pondelok, streda od 14:45 hod. do 16:45 hod., okrem dní školských prázdnin a štátnych sviatkov, spolu 120 hodín nájmu v nasledovných termínoch:

- mesiac október 2022	03.10., 05.10., 10.10., 12.10., 17.10., 19.10., 24.10., 26.10.
- mesiac november 2022	02.11., 07.11., 09.11., 14.11., 16.11., 21.11., 23.11., 28.11., 30.11.
- mesiac december 2022	05.12., 07.12., 12.12., 14.12., 19.12., 21.12.
- mesiac január 2023	09.01., 11.01., 16.01., 18.01., 23.01., 25.01., 30.01.
- mesiac február 2023	01.02., 06.02., 08.02., 13.02., 15.02., 27.02.
- mesiac marec 2023	01.03., 06.03., 08.03., 13.03., 15.03., 20.03., 22.03., 27.03., 29.03.
- mesiac apríl 2023	03.04., 05.04., 12.04., 17.04., 19.04., 24.04., 26.04.
- mesiac máj 2023	03.05., 10.05., 15.05., 17.05., 22.05., 24.05., 29.05., 31.05.

2. V prípade, že z prevádzkových dôvodov na strane prenajímateľa alebo na strane nájomcu bude potrebné zmeniť termíny výučby, sa zmluvné strany zaväzujú, že pri zmene neprekročia v súhrne čas trvania nájmu tak ako je uvedený v bode 1. tohto článku.

Čl. V.

Nájomné a poplatky za energie a služby

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 3,00 €/hod. Nájomné za celý čas trvania nájmu v zmysle čl. IV. tejto zmluvy činí sumu vo výške 360,00 €, slovom: tristošesťdesiat eur. Nájomca je povinný uhradiť nájomné na základe tejto zmluvy bez vystavenia faktúry. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné v plnej výške 360,00 € k 15.10.2022 na účet číslo IBAN: SK19 5600 0000 0018 0414 3001, variabilný symbol: 7472022. Prenajímateľ si pre prípad zmeny okolností vyhradzuje právo na úpravu výšky nájomného.
2. Zmluvné strany sa dohodli na poplatkoch za energie a služby spojené s nájomom vo výške 0,89 €/hod., tzn. suma za celý čas trvania nájmu v zmysle čl. IV. tejto zmluvy je 106,80 €, slovom stošesť eur a osemdesiat centov. Nájomca je povinný uhradiť poplatok za energie a služby spojené s nájomom na základe tejto zmluvy bez vystavenia faktúry. Prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku poplatkov za energie a služby na základe zmien vstupov, alebo ak sa zmení rozsah a kvalita poskytovaných služieb. Nájomca s takouto úpravou súhlasí. Nájomca sa zaväzuje uhradiť poplatok za energie a služby spojené s nájomom v plnej výške 106,80 € k 15.10.2022 na účet IBAN SK19 5600 0000 0018 0414 3001, variabilný symbol 7472022.
3. Nájomca berie na vedomie, že v celkovej výške nájomného nie je zahrnuté poistné proti živelným udalostiam a škodám z vodovodného zariadenia.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný prenajať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu uvedeného v tejto zmluve a v takomto stave ich udržiavať.
2. Nájomca je povinný využívať predmet nájmu výlučne na účel dohodnutý v tejto zmluve.
3. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do prenajatých priestorov za účelom kontroly, či nájomca užíva nebytové priestory v súlade s právnymi predpismi a s dohodnutým účelom využitia.
4. Nájomca môže prenajaté priestory alebo ich časť poskytnúť inému do podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
5. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, zaväzuje sa vo všetkých ním užívaných priestoroch dodržiavať platné predpisy a normy súvisiace s požiarnou ochranou a hygienické predpisy. Je povinný udržiavať v nich čistotu a poriadok.
6. Nájomca je oprávnený požiadať o úpravu nájomného a poplatkov za služby v prípade, ak nemôže bez vlastného zavinenia užívať predmet nájmu v plnom rozsahu.
7. Nájomca je povinný vrátiť priestory v stave, v akom ich prevzal. Je povinný uhradiť škody, ktoré vzniknú jeho zavinením.
8. Nájomca je povinný dbať na ochranu prenajatých priestorov a príslušenstva pred zničením, poškodením i nadmerným opotrebením, ako aj dbať na dodržiavanie verejného poriadku osobami využívajúcimi predmet nájmu, zabezpečiť poriadok a čistotu v prenajatých priestoroch ako aj v ich tesnej blízkosti v prípade, že jeho znečistenia sa dopustia osoby, ktorým nájomca umožnil vstup do prenajatých priestorov vrátane odvozu jeho odpadu.
9. Nájomca je zodpovedný za všetky škody na predmete nájmu, zariadeniach, príslušenstve ako i majetku prenajímateľa, ktoré spôsobí. Nájomca je zodpovedný i za škody na predmete nájmu spôsobené osobami, ktoré sa zdržujú v predmete nájmu v súlade s pokynmi nájomcu alebo s jeho vedomím. Všetky škody, za ktoré zodpovedá nájomca, odstráni na vlastné náklady nájomca, alebo uhradí prenajímateľovi v bežných cenách.
10. Nájomca sa zaväzuje vypratať predmet nájmu bezodkladne v deň skončenia nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, prázdny a vyčistený. Ak nájomca ku dňu skončenia nájmu predmet nájmu nevypratá, prenajímateľ je oprávnený vypratať na nebezpečenstvo a náklady nájomcu veci, ktoré tam boli nájomcom alebo inou osobou vnesené a tieto na jeho náklady a nebezpečenstvo uložiť do úschovy.

Čl. VII.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý v čl. IV. tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že tento zmluvný vzťah zaniká:
 - a) písomnou dohodou medzi zmluvnými stranami
 - b) odstúpením od zmluvy v prípade, ak ktorákoľvek zo zmluvných strán nedodrží alebo poruší niektoré z ustanovení tejto zmluvy
 - c) písomnou výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v aktuálnom znení s výpovednou lehotou jeden mesiac
3. Výpoveď musí byť písomná a výpovedná doba začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa považuje za doručenie dňom jej prevzatia, dňom odmietnutia jej prevzatia alebo dňom vrátenia doporučenej zásielky druhej zmluvnej strane, aj keď sa adresát o tom nedozvedel.
4. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho písomného doručenia druhej zmluvnej strane, dňom odmietnutia jeho prevzatia alebo dňom vrátenia doporučenej zásielky druhej zmluvnej strane, aj keď sa adresát o tom nedozvedel.
5. Odstúpenie od zmluvy a skončenie zmluvného vzťahu výpoveďou nevylučuje možnosť uplatnenia si práva na náhradu preukázanej škody, ktorá vznikla nesplnením záväzku jednou zo zmluvných strán.

Čl. VIII.

Zmluvné pokuty a sankcie

1. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného a poplatkov za energie a služby je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške stanovenej Nariadením vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 € za každé jedno porušenie tejto zmluvy. Uhradenie zmluvnej pokuty nevylučuje možnosť prenajímateľa uplatnenia si práva na náhradu preukázanej škody, ktorá vznikla porušením zmluvnej povinnosti nájomcu.

Čl. IX.
Záverečné ustanovenia

1. Pre právne pomery neupravené touto zmluvou platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v aktuálnom znení, Obchodného zákonníka a ďalších právnych predpisov.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ, jeden nájomca, jeden materská škola.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpísali.

Bratislava, dňa:
Prenajímateľ:

Bratislava, dňa:
Nájomca:

Dana Čahojová
starostka Mestskej časti
Bratislava-Karlova Ves

PRIMA jazyková škola, s. r. o.