



**Základná škola s materskou školou
Za kasárňou 2, 831 03 Bratislava**



ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 9a ods. 9 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

I. Prenajímateľ : **Základná škola s MŠ Za kasárňou 2**, rozpočtová organizácia
Za kasárňou 2, 831 03 Bratislava

Zastúpený : **PaedDr. Monika Hulenová, riaditeľka školy**

Bankové spojenie: Prima banka, Bratislava

Číslo účtu : SK62 5600 0000 0084 2376 9002 – príjmový účet

IČO: 31768989 DIČ: 2020905777

(ďalej len „prenajímateľ“)

Kontakt: mail: belohoubkova.danka@zakasarnou.sk tel.: 02/44250803

2. Nájomca : **Jazyková škola IN**

Zastúpený : **PaedDr. Ivana Šuleková – IN**

IČO: 45715556

Číslo účtu : SK3783605207004202694934

Kontakt: mail: kontaktin@jazykovaskolain.sk

tel.: 0907657920

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je nebytový priestor – triedy – 5.D, 7.D, 7.A, 7.B, 8.B, AJ nachádzajúce sa v objekte Základnej školy Za kasárňou 2, 831 03 Bratislava, stavby zapísanej na liste vlastníctva č. 2382, nachádzajúcej sa v katastrálnom území: Nové Mesto, obec: Bratislava – m.č. Nové Mesto, okres: Bratislava III, súpisné číslo: 3502, postavennej na parcele č. 15132/10 a parcele č. 15132/11 obe zapísané v liste vlastníctva 5083, nachádzajúce sa v katastrálnom území: Nové Mesto, obec: Bratislava – m.č. Nové Mesto, okres: Bratislava III.

2. Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva do užívania predmet nájmu uvedený v odseku 1. tohto článku nájomcovi za účelom využívania na vzdelávacie účely a nájomca sa zaväzuje platiť za to prenajímateľovi nájomné dohodnuté v č. III. tejto zmluvy.

3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel, ktorý je touto zmluvou dohodnutý. Svojvoľná zmena účelu predmetu nájmu nájomcom bude dôvodom na výpoveď nájmu, v súlade s ust. § 9. ods. 2. písm. a) zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

Čl. II.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 28.9.2023 do 28.6.2024, počas ktorej je nájomca oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu 25 hodín na triedu v uvedený deň a čas podľa rozpisu nižšie, čo je 125 - 45 minútových hodín a 150 - 60 minútových hodín za školský rok:

5.D streda 13.00-13.45

7.D pondelok 14.00-15.00

7.D streda 14.00-15.00

7.A utorok 14.30-15.30

7.B	štvrtok 14.30-15.30
8.B	pondelok 13.45-14.45
AJ	streda 14:40-15.40

okrem školských prázdnin, sviatkov a dní pracovného pokoja v zmysle § 9a ods. 9 písm. b) z. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

2. Skutočné užívanie predmetu nájmu začína dňom podpisu zmluvy oboma stranami.

Čl. III.

Nájomné, úhrada za služby spojené s užívaním predmetu nájmu a spôsob platenia

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou zmluvných strán vo výške **5,00 €/45 minút a 7€/60 minút, čo činí 1 175€.**

2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné uvedené v odseku 1. tohto článku, na príjmový účet prenajímateľa vedený v Prima banke Bratislava, č. ú. SK62 5600 0000 0084 2376 9002 s VS: 378031 v dvoch splátkach. Prvú splátku vo výške 575 € najneskôr do 15. dňa mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci, v ktorom bola nájomná zmluva uzavretá (t.j. do 15.10.2023) a druhú splátku vo výške 600€ najneskôr do 15.1.2024. Za deň splnenia peňažného záväzku nájomcu voči prenajímateľovi sa považuje deň pripísania dlžnej sumy na účet prenajímateľa.

3. V prípade omeškania s úhradou nájomného alebo úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu podľa tejto zmluvy je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,5 % z nezaplatennej sumy za každý i začatý deň omeškania.

4. Vyúčtovanie zaplatených preddavkov a skutočných nákladov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, predloží prenajímateľ nájomcovi k 31.12. a 30.06. príslušného kalendárneho roka zo strany dodávateľov služieb. Nedoplatky, prípadne preplatky vzniknuté príslušným vyúčtovaním budú splatné do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovacej faktúry nájomcovi.

Čl. IV.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a že ho preberá v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania.

2. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a úhradu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu podľa čl. III. 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 škodu na predmete nájmu, ktorú spôsobil nájomca alebo osoby, ktoré sa nachádzali v predmete nájmu so súhlasom nájomcu zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Takto vzniknutú škodu je nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady v lehote primeranej vzhľadom na rozsah a závažnosť spôsobenej škody. Ak nájomca škodu v lehotách podľa predchádzajúcej vety neodstráni, prenajímateľ je po predchádzajúcom písomnom upozornení nájomcu oprávnený túto škodu sám odstrániť na vlastné náklady a požadovať následne od nájomcu náhradu všetkých účelne vynaložených nákladov. Nájomca sa zaväzuje tieto náklady prenajímateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia príslušnej faktúry vystavenej prenajímateľom.

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 protipožiarnych predpisov. Za všetky škody a za prípadné 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 predmetu nájmu a umožniť prenajímateľovi v prípade havárie, alebo nevyhnutných opráv okamžitý prístup do predmetu nájmu.

6. Nájomca je povinný strpieť obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv podľa bodu 5. tohto článku tejto zmluvy.

7. Nájomca nie je oprávnený vykonávať rôzne úpravy predmetu nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na vlastné náklady.

8. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej alebo právnickej osobe.

9. Nájomca zodpovedá za riadne dodržiavanie prenajímateľom stanovených pokynov na prevádzku predmetu nájmu.

10. Nájomca sa zaväzuje, že kľúče od predmetu nájmu nezneužije na iné účely, ako sú stanovené v tejto zmluve. Nájomca sa prevzatím kľúčov od areálu Základnej školy s MŠ Za kasárňou 2, Bratislava zaväzuje, že kľúče bude využívať len k prenájmu počas dohodnutej doby nájmu podľa tejto zmluvy, kľúče neposkytne tretej osobe a neurobí kópie pre tretiu osobu. Nájomca sa zaväzuje, že po ukončení zmluvy kľúče riadne protokolárne odovzdá prenajímateľovi.

11. Nájomca sa zaväzuje **po každom odchode z areálu školy uzamknúť predmet nájmu a areál školy, zavrieť okná, zhasnúť svetlo a skontroluje uzamknutie a zabezpečenie predmetu nájmu a areálu školy.**

12. Pri porušení organizačného zabezpečenia prenájmu je prenajímateľ oprávnený vzájomný zmluvný vzťah dohodnutý touto zmluvou ukončiť, a to písomným odstúpením od nájomnej zmluvy.

Čl. V.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie na dohodnutý účel v dohodnutom čase nájmu podľa tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vykonávať kontrolu predmetu nájmu za účelom dodržiavania všetkých ustanovení tejto zmluvy.

Čl. VI.

Skončenie nájmu

1. Táto zmluva skončí uplynutím doby, na ktorú bola dohodnutá, t.j. 30.6.2023.

2. Túto zmluvu môžu zmluvné strany kedykoľvek ukončiť písomnou dohodou podpísanou oboma zmluvnými stranami.

3. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu je prenajímateľ oprávnený ukončiť tento zmluvný vzťah písomnou výpoveďou (i) z dôvodov ustanovených v § 9. ods. 2. písm. a) až g) zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov. Nájomca je oprávnený ukončiť tento zmluvný vzťah písomnou výpoveďou z dôvodov ustanovených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov pokiaľ ide o nebytové priestory alebo(ii) aj bez uvedenia dôvodov v prípade pokiaľ nejde o nebytové priestory.

4. Výpovedná lehota pri ukončení zmluvného vzťahu podľa odseku 3. tohto článku je 1 mesiac, pričom táto výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane.

5. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od nájomnej zmluvy v prípade, ak nájomca porušil túto nájomnú zmluvu alebo právne predpisy. Nájomná zmluva sa zrušuje okamihom doručenia do sféry dispozície nájomcu na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

6. Nájomca je povinný bezodkladne po skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu uvedený v čl. 1., tejto zmluvy v stave, v akom ho prevzal s príhľadom na opotrebovanie a zmluvnými stranami dohodnuté opravy, resp. úpravy. Do jedného mesiaca od ukončenia doby nájmu je nájomca povinný voči prenajímateľovi vysporiadať všetky svoje finančné záväzky.

Čl. VII.

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať na adresu sídla alebo bydliska zmluvnej strany uvedenu v záhlaví tejto zmluvy (sféra dispozície zmluvných strán). V prípade, ak nebude možné písomnosť doručiť na adresu zmluvnej strany uvedenú v tejto zmluve, písomnosť sa dňom vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi považuje za doručenú, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvedel.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže doručovať písomností, dokumenty a informácie aj prostredníctvom emailu. Email sa bude považovať za doručený okamihom doručenia nájomcovi na emailovú adresu, ktorú uviedol v záhlaví tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany sa zaväzujú všetky zmeny svojich identifikačných údajov uvedených v tejto zmluve, ako aj iných skutočností, ktorých vedomosť je pre dotknutú stranu predpokladom pre riadne plnenie tejto zmluvy, bezodkladne písomne oznamovať druhej strane. Porušenie tejto povinnosti má za následok možnosť druhej zmluvnej strany odstúpiť od tejto zmluvy s okamžitou účinnosťou.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania štatutárnymi zástupcami obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa v súlade s ustanovením § 47a a Občianskeho zákonníka v platnom znení a § 5a zákona o slobode informácií v platnom znení.

2. Zmeny tejto zmluvy možno uskutočniť:

a) po zmene smernice o prenájme priestorov školy schválenou Radou školy a riaditeľom školy podľa potrieb školy alebo v zmysle právnych predpisov, pričom nájomca musí vysloviť písomný súhlas s takouto zmenou do 10 dní od jej účinnosti-a oznámenia alebo v rovnakej lehote sa zmluva zrušuje ku dňu uplynutia tejto 10 dňovej lehoty;

b) alebo 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 a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
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 nájomca obdrží jedno vyhotovenie a prenajímateľ jeden rovnopis.

Bratislava 24.9.2023

Prenajímateľ :

ZŠ s MŠ Za kasárňou 2
PaedDr. Monika Hulenová riaditeľka školy

Základná škola s materskou školou
Za kasárňou 2
831 03 Bratislava 3
IČO: 317 600 000
IČ: 2020905777

Nájomca :

Jazyková škola IN
PaedDr. Ivana Šulej

Jazyková škola IN
Za kasárňou 2
831 03 Bratislava
tel.: 0910 127 160, 0907 657 920
e-mail: info@jazykovaskolain.sk