

Nájomná zmluva č. 41/2024

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

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Mestská časť Bratislava – Vrakúňa**
Širávská 7, 821 07 Bratislava
IČO: 00603 295
zastúpená: JUDr. Ing. Martinom Kurucom
starostom Mestskej časti Bratislava – Vrakúňa

Zastúpená správcom v zmysle § 6 ods. 4 zákona SNR č. 138/1991 Zb.
o majetku obcí v znení neskorších predpisov:

Základná škola
Železničná 14, 821 07 Bratislava
zastúpená: Mgr. Andreou Macháčovou
riaditeľkou ZŠ

bankové spojenie:
číslo účtu:

prijmový účet:
IBAN SK05 0200 0000 001633253459,
BIC: SUBASKBX
výdavkový účet:
IBAN SK50 0200 0000 001633255753,
BIC: SUBASKBX
IČO: 30810655
DIČ: 2020917987
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Class Jazyková škola, s.r.o.**
Rezedová 5
821 01 Bratislava

v zastúpení: Mgr. Libuša Wienková

IČO: 35 794 992
(ďalej len „nájomca“)

Čl. II. Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ vecne a miestne príslušný podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších predpisov a na základe Protokolu č. 454/2013 o zverení majetku a s ním súvisiacich práv, má vo svojej správe nehnuteľnosť – budovu Základnej školy Železničná 14, Bratislava – Vrakúňa, evidovanú na LV č. 2764 na Železničnej č. 14 v Bratislave, súpisné číslo 8432,

postavenú na pozemku registra „C“ parc. č. 631/91, katastrálne územie : Vrakuňa, vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava – Vrakuňa, Širavská 7, 821 07 Bratislava, IČO : 603295.

2. Prenajímateľ z titulu správy prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok časť stavby - nebytové priestory - 2 triedy v objekte Základnej školy, Železničná 14, 821 07 Bratislava o celkovej **47,22 m² a 68,04 m²**. Stavba – predmet nájmu sa nachádza na pozemku parc. č. 631/91 v k.ú. Vrakuňa. Pozemok, ktorý sa nachádza pod predmetom nájmu nie je predmetom tejto nájomnej zmluvy.
3. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi vyššie špecifikované nebytové priestory **na výučbu anglického jazyka pre deti**.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel uvedený a dohodnutý touto zmluvou. Svojoľná 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. Obdobie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú: **od 01.10.2024 – 22.05.2025**.
2. Nájomca bude priestory užívať v týchto dňoch a hodinách:

Trieda 1 (č. 227)

Pondelok: 13:45-16:15 hod.

Utorok: 13:45-16:15 hod.

Streda: 13:45-16:15 hod.

Štvrtok: 13:45-16:15 hod.

Trieda 2 (č. 226)

Utorok: 14:35-16:15 hod.

Štvrtok: 14:35-16:15 hod.

V celkovom počte max. 13 hod a 20 min. týždenne, 31 týždňov ročne, t.j. súhrnne 388 hodín

01.10.2024 - 20.12.2024	12 týždňov	151 hodín
08.01.2025 - 22.05.2025	19 týždňov	237 hodín

Súčet zazmluvnených hodín predstavuje 13 hod a 20 min/týždeň, t. j. max. 57,50 hod mesačne (neprekračuje hranicu 10 dní v kalendárnom mesiaci).

Čl. IV. Úhrada za nájom a služby

1. Nájomné za predmet nájmu v zmysle tejto zmluvy je v prenajatom objekte Základnej školy, Železničná 14, 821 07 Bratislava o celkovej výmere **47,22 m² a 68,04 m²** stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 4,36 € /hod.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné za obdobie od 01.10.2024 do 22.05.2025 v celkovej výške 1691,68 € (slovom jedentisícšesťstodevätidesiatjeden eur a

šesťdesiatosem centov) na číslo účtu: IBAN SK05 0200 0000 001633253459, BIC:SUBASKBX, VS číslo faktúry, v dvoch splátkach, a to:

- splátka 658,36 € (šesťstopäťdesiatosem eur tridsaťšesť centov) do 25.10.2024
 - splátka 1033,32 € (jedentisíctridsaťtri eur tridsaťdva centov) do 25.01.2025
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť na účet prenajímateľa cenu za služby poskytovanie ktorých je spojené s nájmom nebytového priestoru vo výške 4,36 €/hod v celkovej sume 1691,68 € (slovom jedentisícšesťstodeväťdesiatjeden eur a šesťdesiatosem centov) na č. účtu IBAN SK50 0200 0000 001633255753, BIC: SUBASKBX, VS číslo faktúry, v dvoch splátkach:
- splátka 658,36 € (šesťstopäťdesiatosem eur tridsaťšesť centov) do 25.10.2024
 - splátka 1033,32 € (jedentisíctridsaťtri eur tridsaťdva centov) do 25.01.2025
4. Všetky náklady spojené s odberom OLO, telekomunikačné poplatky, výdavky spojené s upratovaním, náklady na drobné opravy, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom, ako aj náklady potrebné na odstránenie väd spôsobených nájomcom v užívaných priestoroch si uhrádza nájomca sám.
5. V prípade omeškania s úhradou za nájom a služby podľa bodu 1.a 2. tohto článku je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z nezaplatenej sumy za každý i začatý deň omeškania.

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 dohodnutých v tejto zmluve.

Čl. VI.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa oboznámi so stavom prenajatých priestorov podľa čl. II. bod. 1. a 2 tejto zmluvy a preberá ich v stave spôsobilom k dohovorenému účelu užívania.
2. Nájomca je povinný riadne a včas platiť platby za nájom a služby spojené s prenájmom predmetu nájmu podľa čl. IV. bod 1.až 3 tejto zmluvy. V prípade prekročenia dohodnutej doby nájmu o viac ako 15 minút je nájomca povinný zaplatiť za každú takto začatú hodinu plnú hodinovú sadzbu.
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 protipožiarnych predpisov. Za všetky škody a za prípadné ublíženie na zdraví svojich žiakov, ktoré vznikli nedodržaním týchto predpisov, zodpovedá nájomca v plnom rozsahu. Nájomca je povinný na svoju zodpovednosť prostredníctvom svojho personálu pred jazykovým kurzom vyzdvihnúť deti z príslušného oddelenia školského klubu detí a po ukončení jazykového kurzu deti odprevadiť naspäť do príslušného oddelenia školského klubu detí. Po skončení jazykového kurzu po 15:40 hod. je nájomca povinný zabezpečiť odovzdanie dieťaťa zákonnému zástupcovi resp. poverenej osobe.
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 nie je oprávnený vykonávať rôzne úpravy v prenajatom priestore bez súhlasu prenajímateľa a to ani na vlastné náklady.
8. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu inej fyzickej alebo právnickej osobe.
9. Nájomca zodpovedá za riadne dodržiavanie prenajímateľom stanovených pokynov na prevádzku prenajatého priestoru.

Čl. VII. Skončenie nájmu

1. Zmluva o nájme sa skončí uplynutím doby, na ktorú bola dohodnutá, t.j. 22.05.2025.
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. Výpovedná lehota pri ukončení zmluvného vzťahu podľa bodu 2 tohto článku je jeden mesiac, pričom táto výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Nájomca je povinný ihneď po skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu uvedený v čl. I bod 1. tejto zmluvy v stave, v akom ho prevzal.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné platné všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky.

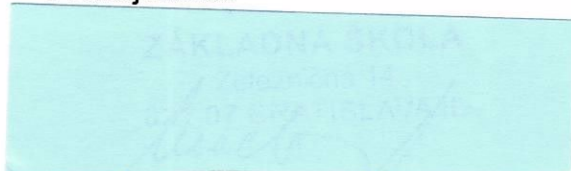
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy, bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Po jej podpísaní každá zo zmluvných strán dostane dve vyhotovenia.
4. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku k zmluve alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, jej obsahu porozumeli a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa v zmysle zákona č. 546/2010 Z. z.
7. Táto nájomná zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ust. § 5 a ods. 5 zákona NR SR č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ust. § 47 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občianskeho zákonníka) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby – prenajímateľa – správcu.

V Bratislave, dňa 30.9.2024

V Bratislave, dňa 30.9.24

Prenajímateľ:

Nájomca:



JUDr. Ing. Martin Kuruc v zastúpení:
Mgr. Andrea Macháčová
riaditeľka školy



Class Jazyková škola, s.r.o.
Mgr. Libuša Wienková
konateľka