

Zmluva č. 562/2024 o nájme nebytových priestorov

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

Článok I Zmluvné strany

1. Prenajímateľ: mestská časť Bratislava-Dúbravka

Sídlo: Žatevná 2, 844 02 Bratislava
Štatutárny zástupca: RNDr. Martin Zaťovič
IČO: 00 603 406
DIČ: 2020919120
IBAN: SK70 0200 0000 0017 0627 4956
SWIFT: SUBASKBX
Variabilný symbol: **626 000 8215**

(ďalej len „prenajímateľ“)

2. Nájomca: MY BRAIN ACADEMY s. r. o.

Sídlo: Mojmirova 1035/20, 053 11 Smižany
Štatutárny zástupca: Ing. Miroslava Brathová
IČO: 46 146 644
DIČ: 2023255828
Kontakt:
e-mail: mybrainacademy@mybrainacademy.sk

(ďalej len „nájomca“ alebo spolu ako „zmluvné strany“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú za nižšie uvedených podmienok túto zmluvu o nájme nebytových priestorov a zabezpečovaní služieb, ktorých poskytovanie je s nájmom spojené (ďalej len „zmluva“).

Preambula

Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby základnej školy nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. 1242, zapísanej na LV č. 3485, na ulici **Pri kríži**, súpisné číslo 2009, orientačné číslo 11, k.ú. Dúbravka, obec mestská časť Bratislava-Dúbravka, okres Bratislava IV (ďalej len „budova školy“).

Článok II

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi nebytový priestor – **triedu** vrátane príslušných sociálnych zariadení nachádzajúcich sa v budove školy (ďalej len „predmet nájmu“) na krúžkovú činnosť pre deti.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s predpismi, ktoré sa na predmet nájmu vzťahujú. Za porušenie tejto povinnosti má prenajíateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 100,00 EUR. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
3. Nájomca vyhlasuje, že je s technickým stavom predmetu nájmu riadne oboznámený, tento je užívateľsky schopný a môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu.

Článok III

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **01.10.2024 do 26.06.2025** vždy v **pondelky** v čase od **14:00 hod. – 15:00 hod.** (okrem sviatkov a prázdnin), t.j. 35 hodín v priebehu 35 dní.
2. Dobou nájmu sa rozumie doba pobytu v triede. Vstup do šatní za účelom prezliekania, odkladania odevov a využitia príslušných sociálnych zariadení je možný najskôr 10 minút pred začiatkom doby nájmu a opustenie šatní 10 minút po skončení doby nájmu.
3. Predmet nájmu bude nájomcovi sprístupnený zástupcom základnej školy po predložení originálu podpísanej nájomnej zmluvy.

Článok IV

Výška nájomného a poplatku za služby spojené s užívaním predmetu nájmu

1. Výška nájomného za predmet nájmu v zmysle Zásad hospodárenia a nakladanie s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava-Dúbravka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislava je stanovená dohodou zmluvných strán za celú dobu nájmu v celkovej výške **210,00 EUR** (slovom dvestodesať EUR). Výška nájomného uvedeného v predchádzajúcej vete tohto bodu vychádza zo sumy 6,00 EUR/hod. za nájom triedy.
2. Poplatok za služby za celé obdobie nájmu predstavuje **35,00 EUR** (slovom tridsaťpäť EUR) a vychádza zo sumy 1,00 EUR/hod.

3. Nájomca nájomné a poplatok za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom, uhradí nasledovne:
 - a) nájomné vo výške **210,00 EUR** na účet prenajímateľa, IBAN: SK70 0200 0000 0017 0627 4956 SWIFT: SUBASKBX, v splátkach takto:
 - I. **105,00 EUR** do 31.12.2024,
 - II. **105,00 EUR** do 30.06.2025,
 - b) poplatok za služby vo výške **35,00 EUR** na účet základnej školy, IBAN: SK67 0200 0000 0016 3634 3054, SWIFT: SUBASKBX, a to do 31.12.2024.
 - c) pri každej platbe podľa tohto bodu, nájomca uvedie **VS 626 000 8215**.
4. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného, a to výlučne v prípade, ak v priebehu trvania zmluvného vzťahu založeného touto zmluvou dôjde k zmene výšky nájomného uvedeného v Sadzobníku. Uvedenú zmenu je prenajímateľ oprávnený vykonať na základe jednostranného právneho úkonu písomným oznámením novej výšky nájomného.
5. Prenajímateľ je oprávnený počas nájmu zmeniť výšku poplatku za služby ktorých poskytovanie je spojené s nájomom dohodnuté v tejto zmluve pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy alebo vydané rozhodnutia cenových orgánov alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb. Uvedenú zmenu je prenajímateľ oprávnený vykonať na základe jednostranného právneho úkonu písomným oznámením novej výšky preddavkových platieb nájomcovi.
6. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa a základnej školy.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné a/alebo poplatok za služby v lehote splatnosti podľa odseku 3 tohto článku riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi alebo poskytovateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

Článok V

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať riadne, a to spôsobom obvyklým pre činnosť vymedzenú v článku II bod 1 tejto zmluvy.
2. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.

3. Nájomca zodpovedá aj za škody, ktoré svojim konaním alebo opomenutím konania spôsobil, ako aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil k predmetu nájmu prístup.
4. Nájomca sa ďalej zaväzuje, že:
 - a) vykonávaním činnosti, na ktorú si predmet nájmu prenajal, nebude rušený vyučovací proces na škole;
 - b) uhradí nájomné a služby v dohodnutých termínoch a výške;
 - c) bude chrániť predmet nájmu pred poškodením a zničením;
 - d) bezodkladne nahlási prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožní vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti;
 - e) bezodkladne písomne oznámi prenajímateľovi každú poistnú udalosť;
 - f) umožní prenajímateľovi vykonávať kontrolu dodržiavania podmienok nájmu a na požiadanie vykonať obhliadku predmetu nájmu;
 - g) vznik škody bezodkladne nahlási prenajímateľovi, aby jeho poverení zamestnanci po fyzickej kontrole mohli spísať zápisnicu o škodovej udalosti
 - h) bude udržiavať čistotu v predmete nájmu a k nemu príslušných priestoroch
 - i) po skončení nájmu odovzdá predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
5. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s nájomom predmetu nájmu.
6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom nájomcom do predmetu nájmu bez ohľadu na pôvod ich vzniku.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade vyhlásenia mimoriadnej situácie v súvislosti s infekčným ochorením COVID-19, ktoré bude mať za následok zatvorenie základných škôl pre záujmové krúžky a voľnočasové aktivity, nájomca nie je za toto obdobie, počas ktorého budú školy uzatvorené, povinný platiť nájomné a poplatok za služby uvedené v čl. IV tejto Zmluvy.

Článok VI

Bezpečnostné opatrenia, požiarňa ochrana (PO) a bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci (BOZP)

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, technickými normami a hygienickými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikli škody na majetku alebo živote a zdraví osôb.

2. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a PO, v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a PO v celom predmete nájmu a za ne v plnej miere zodpovedať.
3. Nájomca ako prevádzkovateľ predmetu nájmu preberá na seba zodpovednosť za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa v čase nájmu budú nachádzať v predmete nájmu, ako aj opatrení na ochranu majetku nachádzajúceho sa v predmete nájmu.

Článok VII

Skončenie zmluvného vzťahu

1. Tento zmluvný vzťah zaniká:
 - a) uplynutím doby, na ktorú sa uzatvára,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) výpoveďou prenajímateľa podľa § 9 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nájme“),
 - d) výpoveďou nájomcu podľa § 9 ods. 3 zákona o nájme,
 - e) odstúpením od zmluvy prenajímateľom v prípade ak nájomca viac ako 30 dní bez závažného dôvodu neužíva predmet nájmu. Právo ktorejkoľvek zmluvnej strany odstúpiť od tejto zmluvy v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka nie je ustanovením tohto odseku dotknuté. V súlade s ust. § 48 ods. 2 OZ bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že v prípade odstúpenia od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (ex nunc).
2. V prípade skončenia nájmu dohodou podľa bodu 1 písm. b) tohto článku sa v písomnej dohode o skončení nájmu uvedie deň, ku ktorému nájom skončí. Ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzavretá.
3. V prípade skončenia nájmu výpoveďou podľa § 9 ods. 2 alebo ods. 3 zákona o nájme je výpovedná doba 30 dní a počítá sa od prvého dňa nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Výpoveď musí byť písomná a výpovedná doba začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa považuje za doručení dňom jej prevzatia, dňom odmietnutia jej prevzatia alebo dňom vrátenia doporučenej zásielky druhej zmluvnej strane, aj keď sa adresát o tom nedozvedel.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa môže meniť alebo dopĺňovať výlučne formou písomných dodatkov potvrdených obidvomi zmluvnými stranami, pokiaľ v tejto zmluve nie je výslovne dohodnuté, že sa v konkrétnom prípade môže meniť iným spôsobom.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné platné všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
3. Zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch, z toho tri pre prenajímateľa, jeden pre nájomcu a jeden pre základnú školu.
4. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o slobode informácií“)
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010, ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník, v spojení s ust. § 5a zákona o slobode informácií.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Bratislave

Prenajímateľ

V Bratislave

Nájomca

RNDr. Martin Zaťovič
starosta

MY BRAIN ACADEMY s. r. o.
Ing. Miroslava Brathová