

Nájomná zmluva č. 33/2024
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 – Vrakuňa**
Šíravská 7, 821 07 Bratislava
IČO: 00603 295
zastúpená: JUDr. Ing. Martinom Kurucom
starostom Mestskej časti Bratislava – Vrakuňa

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

Základná škola
Rajčianska 3, 821 07 Bratislava
zastúpená: Ing. Mária Jakúbeková
riaditeľkou ZŠ
bankové spojenie: VÚB Bratislava
číslo účtu: príjmový účet: SK60 0200 0000 0016 3320 1253
výdavkový účet: SK13 0200 0000 0016 3321 6455
IČO: 317 80 717
DIČ: SK2020971931

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: International House Bratislava
Mgr. Katarína Lovíšková, M.B.A., konateľ
Nám. SNP 14, 811 06 Bratislava,
IČO: 35 772 832
IČ DPH: SK2020275697
číslo účtu: SK51 1100 0000 0029 2190 1486
Kontakt: +421/2/52 96 26 74
e-mail: kloviskova@ihbratislava.sk

(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, zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, Štatútu hl. m. SR Bratislavy a jeho dodatkov a na základe Protokolu č. 383/2012 dňa 20.11.2012 má vo svojej správe nehnuteľnosť – stavbu súpisné číslo 5097 na

pozemkoch parcela č.1141/1(pod stavbou školy) v Bratislave, k.ú. Vrakuňa, zapísaná na liste vlastníctva č. 2764 pre vlastníka Hlavné mesto SR Bratislava v správe Mestská časť Bratislava – Vrakuňa.

2. Prenajímateľ z titulu správy prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok časť stavby - nebytové priestory v objekte Základnej školy, Rajčianska 3,821 07 Bratislava o celkovej výmere triedy . Stavba – predmet nájmu sa nachádza na pozemku parcely č. 1141/1 v k.ú. Vrakuňa.
3. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory na výučbu angličtiny programu Start Right.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel uvedený a dohodnutý touto zmluvou. Svojvoľná 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 02.10.2024 do 15.06.2025.**
Nájomca bude priestory užívať v týchto dňoch a hodinách:
Streda: 7 hodín
Piatok: 7 hodín
v celkovom počte 14 hodín týždenne

Čl. IV. Úhrada za nájom a služby

1. Nájomné za predmet nájmu v zmysle tejto zmluvy je v prenajatom objekte Základnej školy Rajčianska 3, Bratislava o celkovej výmere triedy podľa bodu 2, čl. II. stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **8,72 € / 1h/.**
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné za obdobie od 02.10.2024 do 31.12.2024 vo výške **671,44 €** a to na účet prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava, číslo príjmového účtu **SK60 0200 0000 0016 3320 1253, VS 33/2024** do termínu **05.11.2024.**
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť na účet prenajímateľa zálohové platby za služby spojené s energetickými nákladmi nebytového priestoru za obdobie od 02.10.2024 do 31.12.2024 vo výške **671,44 €** a to na účet prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava, číslo výdavkového účtu **SK13 0200 0000 0016 3321 6455, VS 33//2024** do termínu **05.11.2024.**
4. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné za obdobie od 01.01.2025 do 15.06.2025 vo výške **1 312,36 €** a to na účet prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava, číslo príjmového účtu **SK60 0200 0000 0016 3320 1253, VS 33/2024** do termínu **12.02.2025**

5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť na účet prenajímateľa zálohové platby za služby spojené s energetickými nákladmi nebytového priestoru za obdobie od 01.01.2025 do 15.06.2025 vo výške **1 312,36 €** a to na účet prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava, číslo výdavkového účtu **SK13 0200 0000 0016 3321 6455, VS 33//2024** do termínu **12.02.2025**.
6. Pri zmene podmienok, vrátane cenových a inflačných, si prenajímateľ vyhradzuje právo upraviť výšku ceny za nájom a služby, poskytovanie ktorých je spojené s nájomom nebytového priestoru, v súlade so zmenou týchto podmienok.
7. V nájomnom a cene za služby, poskytovanie ktorých je spojené s nájomom nebytového priestoru, sú zahrnuté poplatky:
 - za dodávku tepla a teplej vody
 - za dodávku elektrickej energie
 - za dodávku vody, za vodné, stočné
 - za údržbu a opravy rozvodov elektrickej energie a kúrenia
 - upratovanie
8. Všetky náklady spojené s odberom OLO, telekomunikačné poplatky, 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.
9. V prípade omeškania s úhradou za služby podľa bodu 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 nájomom.
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 oboznámil so stavom prenajatých priestorov podľa čl. II. bod. 1. tejto zmluvy a preberá ich v stave spôsobilom k dohovorenému účelu užívania.
-

2. Nájomca je povinný riadne a včas platiť platby za služby spojené s prenájmom predmetu nájmu podľa čl. IV. bod 2 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 protipožiarnych predpisov. Za všetky škody a za prípadné ublíženie na zdraví svojich zamestnancov, 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 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.

Čl. VII. Skončenie nájmu

1. Zmluva o nájme sa skončí uplynutím doby, na ktorú bola dohodnutá, t. j. do **15.06.2025**.
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 v lehote 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.

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.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.
4. 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 30.09.2024

V Bratislave, dňa 30.9.2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

JUDr. Ing. Martin Kuruc v zastúpení:

ZÁKLADNÁ ŠKOLA
Rajčianska 3
821 07 BRATISLAVA

.....
.....
.....
.....
.....