

Z m l u v a
č. 30/ZŠsMŠ-Rus/2024/11
o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zák. č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi :

Článok I
Zmluvné strany

Zriaďovateľ : Mestská časť Bratislava – Rusovce
Vývojová 8, 851 10 Bratislava – Rusovce
Zastúpená : **Radovan Jenčík**, starostka MČ

prenajímateľ: Základná škola s materskou školou Vývojová 228 Bratislava-Rusovce
Vývojová 228 , 851 10 Bratislava – Rusovce
zastúpená : **PaedDr., Mgr. Rastislav Kunst, riaditeľ ZŠ s MŠ**
IČO : 31781845
Bankové spojenie : Prima banka Slovensko a. s.
Číslo účtu : SK22 5600 0000 0094 0267 5001

a

nájomca : International House Bratislava, s.r.o.
Nám. SNP 14
811 06 Bratislava
zastúpený: **Mgr. Katarína Lovíšková, M.B.A., konateľ**
IČO: 35772832
IČ DPH: SK2020275697
Kontakt: kloviskova@ihbratislava.sk
+421/2/52962674

Článok II
Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je učebňa v ZŠ s MŠ Vývojová 228 Bratislava – Rusovce, na parcele č. 549/1-4 zapísanej na LV č. 1306 v prospech vlastníka Mestskej časti Bratislava – Rusovce.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel uvedený a dohodnutý touto zmluvou v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet prenájmu.

Článok III Obdobie prenájmu

1. Nájom nebytového priestoru je dojednaný na určitý čas:

Pondelok:

od 14:00 hod. do 14:45 hod.

od 15:00 hod. do 15:45 hod.

od 15:55 hod. do 16:40 hod.

Streda:

od 14:00 hod. do 14:45 hod.

od 15:00 hod. do 15:45 hod.

od 15:55 hod. do 16:40 hod.

Zmluva sa uzatvára na obdobie od **23.9.2024 do 13.06.2025**

Doba nájmu môže byť predĺžená len na základe písomnej dohody zmluvných strán uzatvorenej najneskôr ku dňu skončenia tejto nájomnej zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že užívanie predmetu nájmu po skončení obdobia nájmu nepredlžuje obdobie nájmu.

Článok IV Úhrada nájomného a ostatných platieb

1. Nájomca sa zaväzuje za obdobie prenájmu podľa čl. III platu za prenájom učebne v ZŠ (1 hod.=45 min./9,90 €) **VS – 11120242025** uhradiť prenajímateľovi na účet Prima banka Slovensko, a. s. IBAN: SK225600000009402675001 v dvoch splátkach nasledovne:
 - **1. splátka za obdobie od 23.9.2024 do 20.12.2024 v termíne do 05.12.2024**
 - **2. splátka za obdobie od 07.01.2025 do 13.06.2025 v termíne do 25.06.2025**
2. V prípade neuhradenia platby v stanovenej dobe v zmysle čl. IV. bod 1 tejto zmluvy nájomca zaplatí prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania.
3. Prenajímateľ môže meniť výšku poplatku za služby a energie iba vtedy, ak dôjde k zmene právnych predpisov alebo ak dôjde k zvýšeniu cien od dodávateľa.

Článok V Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Nájomca je povinný využívať prenajaté priestory výlučne na zmluvne dohodnutý účel a zabezpečiť dodržiavanie podmienok prenájmu všetkými osobami, ktoré sú účastníkmi akcií poriadaných nájomcom v prenajatých priestoroch.
Za týmto účelom sa nájomca zaväzuje :
 - a/ oboznámiť užívateľov s platným prevádzkovým poriadkom a zabezpečiť jeho dodržiavanie,
 - b/ hospodárne zaobchádzať s prenajatými priestormi a ich príslušenstvom,
 - c/ dodržiavať bezpečnosť, protipožiarne, hygienické a zdravotné predpisy tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví,

- d/ zabezpečiť rozvrh dozoru a jeho kontrolu,
 - e/ neodkladne nahlásiť prenajímateľovi potrebu opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti,
 - f/ umožní prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom vykonania kontroly dodržiavania podmienok prenájmu.
2. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenajať predmet nájmu tretím osobám ani umožniť inej osobe vedľa seba v týchto priestoroch podnikat'.
 3. Nájomca ako prevádzkovateľ predmetu nájmu preberá na seba zodpovednosť a zodpovedá 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 opatrenia na ochranu majetku nachádzajúceho sa v predmete nájmu.
 4. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škody na majetku spôsobené v súvislosti s využívaním prenajatých priestorov a to poškodením, mimoriadnym znečistením alebo zničením. V prípade poškodenia majetku je prenajímateľ oprávnený žiadať náhradu škody v plnej výške.
 5. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon jeho práv spojených s nájmom nebytového priestoru.
 6. Prenajímateľ sa zaväzuje sprístupniť nájomcovi v čase nájmu sociálne zariadenia, šatne, a chodby, ktorých užívanie je spojené s predmetom prenájmu.
 7. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu vnesenom do prenajatých priestorov.

Článok VI

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím obdobia, ktoré bol dohodnutý.
2. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v takom stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Zmluvné strany môžu ukončiť nájom výpoveďou zmluvy uzatvorenej na dobu určitú len za podmienok uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb., v znení neskorších predpisov, pričom zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota je **jeden deň** a začína plynúť predchádzajúcim dňom k dohodnutému dňu prenájmu.
4. V prípade poškodenia majetku bude nájomná zmluva ukončená s okamžitou platnosťou.

Článok VII

Doručovanie

1. Prenajímateľ doručuje písomnosti sám, poštou alebo prostredníctvom správcu. Prenajímateľ môže podľa potreby a okolností doručiť písomnosť aj prostredníctvom mestskej polície alebo iným spôsobom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, bude miestom doručenia nájomca :
 - a) Adresa

- b) miesto predmetu nájmu alebo
 - c) miesto, kde bude nájomca zastihnutý.
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že povinnosť prenajímateľa podľa odseku 2 doručená podľa odseku 2, bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk nájomcu a to aj v prípade, ak táto povinnosť bude vrátená poštou prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. V takom prípade sa za deň doručenia považuje deň jej vrátenia prenajímateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že nájomca bezdôvodne odoprie písomnosť prijať je písomnosť doručenia dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Článok VIII Záverečné ustanovenie

1. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu o nájme prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.
3. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých každá má platnosť originálu. Po jej podpísaní každá zo zmluvných strán dostane 1 vyhotovenie.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán s účinnosťou nasledujúci deň po jej zverejnení.

V Bratislave, dňa: 20.9.2024

V Bratislave, dňa:

prenajímateľ :

PaedDr. Mgr. Rastislav Kunst
riadiťel' ZŠ s MŠ
Základná škola
materskou školou
Vývojová 228
851 10 Bratislava
tel: 317 81 845

zriaďovateľ :

Radovan Jenčík
starosta MČ

nájomca :

Mg., M.B.A.

konateľ

ih International
House
Bratislava

Námestie SNP 14, 81106 Bratislava
IČO: 35772832 www.ihbratislava.sk
IČ DPH: SK2020275697 tel: 52962674
... vaša jazyková škola
1