

Nájomná zmluva č. 52/2024

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**
Širavská 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:

príjmový 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: **TalkTalk courses**
Teslova 15
821 02 Bratislava
zastúpený::
Guy Cheetham, BSc, PGCE, Tefl Dip
riaditeľ

IČO: 46883207
DIČ: 2023646284
(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 – Vrakuňa, 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 **1 trieda** v objekte Základnej školy, Železničná 14, 821 07 Bratislava o celkovej výmere **70 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 nebytové priestory – **1 trieda, na realizovanie výuky žiakov anglického jazyka a anglickej konverzácie**, ktoré budú vedené dvomi anglickými lektormi.
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 21.10.2024 do 25.10.2024, denne v čase od 8.00 – 13.00 hod. – 1 trieda

21.10.2024 – 25.10.2024	5 dní / trieda	25 hodín
--------------------------------	-----------------------	-----------------

Súčet zazmluvnených hodín predstavuje spolu 25 hod mesačne, t.j. 5 dní x 5 hod./ trieda (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 1 trieda x 70 m, stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 4,36 € /hod.
Spolu: 4,36 x 5 hodín x 5 dní x 1 miestnosť = **109,0 €**
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné za obdobie od **21.10.2024 do 25.10.2024** v celkovej výške **109,00 €** (slovom jednotodeväť eur a 0 centov), prevodom na účet č. : SK05 0200 0000 0016 3325 3459, najneskôr 22.10.2024.
3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť v hotovosti cenu za služby, poskytovanie ktorých je spojené s nájomom nebytového priestoru vo výške 4,36 €/hod v celkovej sume **109,0 €** (slovom jednotodeväť eur a 0 centov) v hotovosti, najneskôr 22.10.2024.

4. Služby sa rozumejú odber odpadu OLO, telekomunikačné služby, výdavky spojené s upratovaním, náklady na drobné oprav, elektrická energia, vykurovanie a vodné stočné. Náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom, ako aj náklady potrebné na odstránenie väd spôsobených nájomcom v užívaných priestoroch si uhrádza nájomca sám.
3. 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 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 nájom a služby spojené s prenájmom predmetu nájmu podľa čl. IV. bod 1.a 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, protiepidemických nariadení, vyhlášky ÚVZ 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 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. 25.10.2024.
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 dňa 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 deň nasledujúci 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 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 troch rovnopisoch v slovenskom jazyku, z ktorých každý má platnosť originálu. Anglická verzia bola vypracovaná pre účely nájomcu a jeho anglicky hovoriacich zamestnancov – lektorov. Po jej podpísaní prenajímateľ dostane 2 vyhotovenia a nájomca 1 vyhotovenie. Rozhodujúca verzia pre právne spory je slovenská verzia zmluvy.
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.
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 17.10.2024

V Bratislave, dňa 17.10.2024

Prenajímateľ: **ZÁKLADNÁ ŠKOLA**

Nájomca:

JUDr. Ing. Martin Kuruc v zastúpení:

Mgr. Andrea Macháčová
riaditeľka školy

Guy Cheetham, BSc, PGCE, Tefl Dip
riaditeľ