

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa ustanovení § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov medzi nasledujúcimi zmluvnými stranami:

Zriaďovateľ:

Názov: **Mestská časť Bratislava – Lamač**
Sídlo: **Malokarpatské námestie 9, 841 03 Bratislava**
Štatutárny orgán: Ing. Lukáš Baňacký, starosta
Právna forma: samostatný územný samosprávny celok SR zriadený zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákonom č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov
IČO: 00 603 414
DIČ: 2020919131
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK37 0200 0000 0000 0302 4032
SWIFT kód: SUBASKBX
Telefón: +421 2 64 780 065
E-mail: podatelna@lamac.sk
(ďalej len „zriaďovateľ“)

a

Prenajímateľ:

Názov: **Základná škola**
Sídlo: **Malokarpatské námestie 1, 841 03 Bratislava**
Štatutárny orgán: Mgr. Alena Petáková, riaditeľka
Právna forma: rozpočtová organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti mestskej časti Bratislava – Lamač
IČO: 42 170 915
DIČ: 2022845616
IBAN: SK74 0200 0000 0026 1588 0453, SK92 0200 0000 0026 1585 3551
SWIFT kód: SUBASKBX
Telefón: 02/64780640
E-mail: info@skolalamac.sk
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov: **International House Bratislava, s.r.o.**
Sídlo: **Nám. SNP 14, 811 06 Bratislava**
IČO: 35772832
DIČ: 2020275697
Bankové spojenie: Tatra Banka, a.s.
IBAN: SK16 1100 0000 0026 2784 5161
SWIFT kód: TATR SK BX
zastúpená: Mgr. Katarína Lovíšková, M.B.A., Managing Director
Telefón: +421 2 5296 2674
E-mail: kloviskova@ihbratislava.sk
(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú túto

zmluvu o nájme nebytových priestorov

(ďalej len „zmluva“)

Článok 1 Úvodné ustanovenia

- (1) Prenajímateľ je rozpočtová organizácia s právnou subjektivitou zriadená Mestskou časťou Bratislava – Lamač, Zriaďovacou listinou zo dňa 01.07.2009. Organizácia vystupuje v právnych vzťahoch vo svojom mene a má vlastnú právnú zodpovednosť z týchto vzťahov podľa § 1 ods. 1 zákona č. 350/1994 Z. z. o sústave základných a stredných škôl v znení neskorších predpisov.
- (2) Na účely tejto zmluvy sa zmluvnými stranami rozumejú prenajímateľ a nájomca, pokiaľ nie je uvedené inak.

Článok 2 Predmet a účel nájmu

- (1) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor – **Jazyková učebňa a trieda 4.C** nachádzajúce sa v priestoroch stavby so súp. č. 1123, Základná škola Malokarpatské nám. č. 1, evidovanej katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na LV č. 1638 v katastrálnom území: Lamač, postavenej na pozemku reg. „C“ KN, parc. č. 496/1 (ďalej len „predmet nájmu“).
- (2) Nebytový priestor sa nájomcovi prenecháva za účelom: **výučby anglického jazyka.**
- (3) S užívaním predmetu nájmu podľa ods. 1 tohto článku je spojené aj užívanie spoločných priestorov (vstupná chodba, šatňa, sociálne zariadenie) a to v čase uvedenom v čl. 3 tejto zmluvy.

Článok 3 Doba nájmu a rozsah užívania predmetu nájmu

- (1) Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 26.09.2022 do 18.06.2023
- (2) Nájomca bude predmet nájmu užívať v rozsahu **10 hodín** týždenne a to v nasledovných intervaloch:
 - a) Jazyková učebňa**
Pondelok
V čase od: 13,30 hod. do: 15,10 hod.
Štvrtok
V čase od: 13,40 hod. do: 14,25 hod.
 - b) Trieda 4.C**
Pondelok
V čase od: 13,30 hod do: 16,00 hod.
Štvrtok
V čase od: 13,30 hod do: 16,55 hod.
- (3) Nájomca nebude užívať predmet nájmu počas školských prázdnin a štátnych sviatkov, ktoré sa vyskytnú počas doby trvania tejto zmluvy.

- (4) V prípade výskytu alebo trvania mimoriadnej situácie na území Slovenskej republiky, Bratislavského kraja, mesta Bratislava alebo mestskej časti Bratislava – Lamač (ďalej len „mestská časť“) sa nájomca zaväzuje dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy platné a účinné na území SR, opatrenia, nariadenia, príkazy a odporúčania Úradu verejného zdravotníctva Slovenskej republiky (ďalej len „ÚVZ SR“), Regionálneho úradu verejného zdravotníctva s pôsobnosťou pre bratislavský kraj (ďalej len „RÚVZ“), zriaďovateľa a ďalších vecne a miestne príslušných orgánov oprávnených rozhodovať o právach a povinnostiach fyzických a právnických osôb.

Článok 4 **Nájomné a prevádzkové náklady**

- (1) Nájomné za nájom predmetu nájmu podľa čl. 2 ods. 1 tejto zmluvy je v súlade s ust. čl. 7 ods. 1 Sadzobníka cien krátkodobých nájmov hnuteľného majetku a nehnuteľného majetku vo vlastníctve mestskej časti a majetku zvereného jej do správy, schváleného Uznesením miestneho zastupiteľstva mestskej časti č. 147/2017/VII zo dňa 19.12.2017, účinného od 01.01.2018 (ďalej len „Sadzobník“) určené vo výške **0,00 eur/hod.**
- (2) Prevádzkové náklady predmetu nájmu sú v zmysle ust. čl. 7 ods. 1 Sadzobníka určené vo výške **10,00 €/hod.** (slovom: desať eur za hodinu) .
- (3) Nájomné podľa tejto zmluvy je stanovené ako súčet sadzby nájomného podľa ods. 1 tohto článku a prevádzkových nákladov podľa ods. 2 tohto článku predmetu nájmu v súlade s ust. čl. 7 ods. 1 Sadzobníka, vo výške **0,00 eur/hod.** Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné podľa ods. 3 tohto článku mesačne vopred, bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a.s., číslo účtu: **SK74 0200 0000 0026 1588 0453**, s uvedením **variabilného symbolu: 200122** najneskôr do prvého dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Nájomné za prvý mesiac trvania doby nájmu sa nájomca zaväzuje uhradiť najneskôr do 5 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.
- Ceny za služby spojené s užívaním bude nájomca hradiť v rovnakom termíne ako nájomné, mesačne **10,00 €/hod.** (slovom: desať eur za hodinu) na účet prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava, číslo účtu: **SK920200000002615853551 variabilný symbol: 200122.** V prípade zvýšenia cien energií, najmä elektrickej energie a kúrenia, sa nájomca zaväzuje akceptovať zvýšenie platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu úmerne k zvýšeniu cien energií.
- (4) Za deň splnenia peňažného záväzku nájomcu voči prenajímateľovi sa považuje deň pripísania sumy nájomného podľa ods. 3 tohto článku na účet prenajímateľa.
- (5) V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného v lehote podľa ods. 4 tohto článku, je prenajímateľ oprávnený nárokovať si od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

Článok 5 **Ukončenie zmluvného vzťahu a zodpovednosť za škodu**

- (1) Zmluvný vzťah sa končí najmä uplynutím doby uvedenej v článku 3 ods. 1 tejto zmluvy.
- (2) Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu sa zmluvný vzťah môže skončiť aj
- a) písomnou dohodou zmluvných strán;
 - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu;
 - c) písomným odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa.

- (3) Prenajímateľ aj nájomca sú oprávnení vypovedať zmluvný vzťah z akéhokoľvek dôvodu, alebo aj bez udania dôvodu.
- (4) Výpovedná lehota je 1 mesiac pre obe zmluvné strany a začína plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.
- (5) Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od zmluvy podľa ust. ods. 2 písm. c) tohto článku v prípade zmeny aktuálne platných a účinných opatrení ÚVZ SR, RÚVZ alebo platných a účinných právnych predpisov na území SR, ak je dôsledkom zmeny
 - a) uloženie povinnosti prenajímateľovi alebo zriaďovateľovi užívať predmet nájmu iným spôsobom;
 - b) uloženie povinnosti prenajímateľovi alebo zriaďovateľovi zdržať sa užívania predmetu nájmu;
 - c) vydanie rozhodnutia zriaďovateľa o užívaní predmetu nájmu iným konkrétnym spôsobom, resp. o zdržaní sa užívania predmetu nájmu.
- (6) Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy aj v prípade, ak
 - a) nájomca preukázateľne poruší povinnosť podľa čl. 3 ods. 4 v čase trvania mimoriadnej situácie;
 - b) je nájomca v omeškaní s úhradou aspoň dvoch mesačných splátok nájomného.
- (7) Týmto článkom nie je dotknutá možnosť odstúpenia od zmluvy podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
- (8) Odstúpenie od zmluvy podľa tohto článku je účinné
 - a) doručením prejavu vôle druhej zmluvnej strane;
 - b) vrátením nedoručenej zásielky odosielateľovi;
 - c) piatym dňom odo dňa odoslania zásielky, podľa toho, ktoré z uvedeného nastane skôr.
- (9) Odstúpením od zmluvy nie je dotknutý nárok na náhradu škody.
- (10) Nájomca je počas doby trvania nájmu zodpovedný za dodržiavanie povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov a je povinný správať sa v prenajatých priestoroch tak, aby nedošlo k ohrozeniu zdravia ľudí alebo škode na majetku.
- (11) Nájomca zodpovedá za všetky škody na majetku, ktoré vznikli prenajímateľovi v súvislosti s výkonom činnosti podľa čl. 2 ods. 2 tejto zmluvy a ktoré nemožno považovať za obvyklé opotrebenie majetku.
- (12) Nájomca preberá plnú zodpovednosť v prípade nárokov z úrazu a krádeží, ku ktorému došlo počas doby nájmu.

Článok 6

Záverečné ustanovenia

- (1) Právne vzťahy prenajímateľa a nájomcu, ktoré nie sú touto zmluvou bližšie upravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- (2) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania ostatnou zo zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovení § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- (3) Podmienkou platnosti tejto zmluvy je písomný súhlas zriaďovateľa s nájmom nebytového priestoru vyjadrený vo forme podpisu štatutárneho zástupcu a odtlačkom jeho pečiatky na tejto zmluve.
- (4) Túto zmluvu možno meniť len dohodou zmluvných strán formou písomného a očíslovaného dodatku k tejto zmluve.

- (5) Zmluva sa vyhotovuje v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých jeden (1) rovnopis obdrží nájomca, dva (2) rovnopisy obdrží prenajímateľ a tri (3) rovnopisy obdrží zriaďovateľ.
- (6) Zmluvné strany a zriaďovateľ vyhlasujú, že sa so zmluvou podrobne oboznámili, jej obsahu porozumeli, nie je uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Mgr. Alena Petáková
r i a d i t e ľ k a

.....
Mgr. Katarína Lovíšková, M.B.A.,
Managing Director

V Bratislave, dňa

Za zriaďovateľa:

.....
Ing. Lukáš Baňacký
s t a r o s t a