

ZMLUVA na škol. rok 2017 / 2018

o nájme nebytových priestorov, uzavretá podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ: Základná škola s materskou školou
Odborárska 2
831 02 Bratislava
bankové spojenie:
Prima banka
č. účtu: 8423734002/5600
IČO: 31785204

zastúpený: Mgr. Ľubica Daneková
riaditeľka školy

Nájomca: International House Bratislava s.r.o.
Mgr. Katarína Lovíšková, M.B.A Managing Director
Námestie SNP 14
81106 Bratislava Slovakia
IČO : 35772832
DIČ : SK2020275697
Č.účtu

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov:

I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako správca prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory, nachádzajúce sa v obci Bratislava – mestská časť Nové Mesto, v katastrálnom území Bratislava – mestská časť Nové Mesto, zapísané pod súpisným číslom 1271, druh stavby: budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, na ul. Odborárska č.2 , na liste vlastníctva č. 2382 v objekte Základnej školy s materskou školou v Bratislave, ul. Odborárska č.2, na prízemí o výmere 280,85 m³.
2. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory učebňu. Nájomca bude predmetné priestory využívať na hodiny anglického jazyka. Nájomca má právo používať aj spoločné priestory – sociálne zariadenia, chodby, schodiská.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel, uvedený a dohodnutý v bode 2. tejto zmluvy, v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

II. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú : **od 18. 09. 2017 do 27.06. v roku 2018**
(182 hodín v roku 2017 a 358 hodín v roku 2018, SPOLU za školský rok 540 hodín)

Skutočné užívanie učebne začína dňom jej písomného odovzdania a prevzatia medzi prenajímateľom a nájomcom.

III. Úhrada za nájom a služby

1. Nájomné za predmet nájmu v zmysle tejto zmluvy je stanovené v súlade s Uznesením č.17/17 schváleným na 17. zasadnutí Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Nové Mesto konaného dňa 11.6.2013 a to vo výške : **2,10EUR / za každú odučenú hodinu (45min.)**
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť **nájomné** dohodnuté v bode 1 tohto článku zmluvy na účet prenajímateľa vedený v Prima banke na č. účtu : **SK885600000008423734002 – Variabilný symbol 318118 (podľa priloženého zoznamu odučených hodín)**. Deň úhrady nájomného a paušálnej úhrady za služby spojené s nájmom sa považuje deň, kedy bolo plnenie v plnej výške pripísané na účet prenajímateľa.

Úhrada za nájom spolu vo výške : 1.134,00 Eur, Slovom: Jedentisícotridsaťštyri eur

Úhrada za rok 2017 vo výške :
382,20,- Eur Slovom : Tristoosemdesiatdva eur 20 /100 cent
Úhradu hradí nájomca do 15. novembra 2017 na účet prijímateľa v Prima banke, č. účtu: SK 88 5600 0000 0084 2373 4002 – variabilný symbol 318118
Úhrada za rok 2018 vo výške :
751,80 Eur Slovom : Sedemstopäťdesiatjeden eur 80/100 cent
Úhradu hradí nájomca do 15. marca 2018 na účet prijímateľa v Prima banke, č. účtu: SK 88 5600 0000 0084 2373 4002 – variabilný symbol 318118

3. **Paušálna úhrada za služby** spojené s nájmom nebytového priestoru špecifikovaného v článku 1. bodu 1 tejto zmluvy, bude nájomcom realizovaná **mesačne** vždy k 15.dňu príslušného mesiaca vo výške :
Teplo a TUV 10,00 € za mesiac
Vodné stočné 1,54 € za mesiac
Elektrická energia..... 21,12 € za mesiac
SPOLU..... 32,66 € mesačne (okrem mesiacov júl a august) a to na účet prenajímateľa vedený v Prima banke, č. účtu: **SK 88 5600 0000 008423734002 5600 , VS 318118.**
4. Ak Nájomca neuhradí v stanovenej lehote nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom, prípadne ich vyúčtovanie je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zákonný úrok z omeškania vo výške dvojnásobku úrokovej sadzby, určenej Európskou centrálnou bankou, platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu v zmysle ustanovenia § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
5. V prípade úpravy cien médií (teplo, vodné a stočné, elektrická energia) je prenajímateľ oprávnený upraviť výšku paušálnej úhrady za služby spojené s nájmom nebytového priestoru špecifikovaného v článku 1. bodu tejto zmluvy, a to jednostranným oznámením o úprave výšky paušálnej úhrady.

IV.
Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav priestorov známy.
2. Prenajímateľ zabezpečí dozor zamestnanca školy na zabezpečenie vstupu a výstupu z budovy školy.
3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom, či nájomca užíva nebytové priestory dohodnutým spôsobom a v súlade s účelom, uvedeným v čl. I. bod 2. tejto zmluvy.

V.
Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s predmetom nájmu a preberá ho v stave v akom sa nachádza, bez výhrad.
2. Nájomca znáša vlastné náklady opravy, vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov a hmotného hnutel'ného majetku nájomcovi alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch.
3. Nájomca nebytového priestoru preberá na seba všetky povinnosti, vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, predpisov hygienických, ako aj protipožiarnych. Za všetky škody, ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním vyššie uvedených predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
4. V prípade porušenia tejto povinnosti je Nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 200,00 €. Čím nie je dotknuté právo prenajímateľa ukončiť zmluvu v súlade s článkom VI. Bodom 1.2. tejto zmluvy.

VI.
Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom podľa tejto zmluvy končí :
 - 1.1. dohodou zmluvných strán.,
 - 1.2. písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa.,
 - 1.3. písomnou výpoveďou zo strany nájomcu.
2. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
3. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v takom stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
4. Skončením nájmu podľa tejto zmluvy nie je dotknutá povinnosť nájomcu zaplatiť pomernú časť ročného nájomného. Paušálnej úhrady spojené s nájmom, ako aj právo prenajímateľa na náhradu škody, zmluvnej pokuty, či úrokov z omeškania.
5. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu uzatvorenú a dobu určitú pred jej uplynutím podľa ustanovení § 9 ods.3 zákona č.116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu, uzatvorenú na dobu určitú pred jej uplynutím iba za podmienok, uvedených v ustanoveniach § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

VII. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti zo strany Prenajímateľa alebo Nájomcu budú v písomnej podobe v slovenskom jazyku a považujú sa za riadne podané, doručené alebo uskutočnené, ak sa doručia osobne, prostredníctvom kuriéra, doporučenej poštovej zásielky alebo zásielky s doručenkou zmluvnej strane, ktorej sa musí, alebo ktorej sa smie predložiť na adresu zmluvnej strany, ktorá je uvedená ako adresa sídla alebo trvalého pobytu v záhlaví tejto Zmluvy, resp. na takú adresu, ktorú zmluvná strana oznámila prostredníctvom písomného oznámenia zmluvnej strane, ktorá oznámenie predkladá, alebo požaduje.
2. Písomnosti sa považujú za doručené aj vtedy, ak adresát túto odmietol prevziať. Za deň doručenia sa vtedy považuje deň odmietnutia prevzatia oznámenia adresátom. Ak adresát nebol zastihnutý na adrese určenej na doručovanie a zásielku si do troch (3) dní od jej uloženia na pošte alebo odo dňa oznámenia kuriérskej spoločnosti o neúspešnom doručovaní nevyzdvihne, považuje sa posledný deň tejto lehoty za deň doručenia, i keď sa adresát o uložení zásielky a jej obsahu nedozvedel.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou formou písomného dodatku, podpísaného obidvomi zmluvnými stranami, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.
2. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, pričom dva (2) rovnopisy sú určené pre prenajímateľa a dva (2) rovnopisy sú určené pre nájomcu.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka 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 v znení neskorších predpisov.
4. Práva a povinnosti neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne platnými a záväznými právnymi predpismi.
5. V prípade ak sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy ukáže alebo neskôr stane neplatným, neúčinným alebo neaplikovateľným, platnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy zostáva nedotknutá, platná a účinná. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia, a to v lehote tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej druhej zmluvnej strane.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je Výpis z uznesení zo 17. zasadnutia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Nové Mesto č. 17/17 konaného dňa 11.6.2013.

Zmluvné strany , ako účastníci právneho úkonu vyhlasujú, že túto Zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, že nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a súčasne, že prejavy vôle každej zo zmluvných strán sú dostatočne určité, zrozumiteľné a prosté omylu a na znak súhlasu s celým jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa 17.09.2017

Mgr. Ľubica Daneková	Mgr. Katarína Lovišková
riaditeľka školy	riaditeľka školy
za prenajímateľa	za nájomcu

.....

.....