

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Čl. I. Zmluvné strany

1. Prenajímateľ: Základná škola
Vrútocká 58, 821 04 Bratislava
zastúpený: Mgr. Lukáš Srnka – riaditeľ školy
- bankové spojenie: VÚB a .s.
číslo účtu: SK1102000000001640298655
IČO: 31780831
DIČ: 2020964759
2. Nájomca: International House Bratislava, s.r.o.
Nám. SNP 14
Bratislava 811 06
- bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
číslo účtu: 2627845161/1100
IČO: 35772832
DIČ: 2020275697

Čl. II. Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom nebytového priestoru, nachádzajúceho sa v objekte ZŠ Vrútocká 58, katastrálne územie Ružinov, ktorý za podmienok uvedených v tejto zmluve prenájíma prenájomca ako správca nehnuteľnosti nájomcovi za účelom používania miestností na **realizáciu výučby anglického jazyka v popoludňajších hodinách** podľa dohodnutého rozpisu, okrem dohodnutých sviatkov a prázdnin.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel, ktorý je touto zmluvou dohodnutý. 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. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **určitú od 09.09.2024 do 15.06.2025.**

Čl. IV.

Úhrada za nájom a služby

1. Nájomné za predmet nájmu v zmysle tejto zmluvy je stanovené v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou zmluvných strán **vo výške 7€ / lekcia / miestnosť (34 x pondelok po 5h – 170h = 1190,-€; 34 x utorok po 2h – 68h = 476,-€; 36 x streda po 1h = 252,-€ a 33 x piatok po 5h – 165h = 1155,-€) t.j. SPOLU 3073,-€**
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné uvedené v bode 1. tohto článku najneskôr **do 01.11.2024 sumu 1536,50 € a do 01.02.2025 sumu 1536,50 €** na účet prenajímateľa vedený vo VÚB a.s. číslo účtu **SK1102000000001640298655**. Za deň splnenia peňažného záväzku nájomcu voči prenajímateľovi sa považuje deň pripísania dlžnej sumy na účet prenajímateľa.
3. V prípade omeškania s úhradou nájomného podľa bodu 2. tohto článku alebo ceny za služby podľa bodu 3. tohto článku je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške **0,05% z nezaplatenej sumy za každý i začatý deň omeškania, ktorý je stanovený v nariadení vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.**

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 zakotvených v tejto zmluve.

Čl. VI.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa oboznámil so stavom prenajatých priestorov podľa čl. I bod. 1. tejto zmluvy a preberá ich v stave spôsobilom k dohovorenému účelu užívania.
2. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné, platby za služby spojené s prenájmom predmetu nájmu podľa čl. IV. bod 2., 3. 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, 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 bežnú 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 môže prenajímateľ ukončiť zmluvný vzťah písomnou výpoveďou z dôvodov ustanovených v § 9 ods. 2 písm. a/ až d/ zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

Pred uplynutím doby nájmu môže nájomca ukončiť zmluvný vzťah písomnou výpoveďou z dôvodov ustanovených v § 9 ods. 3 písm. a/ až c/ 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 bodov 2. a 3. 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. V prípade, že nájomca neodovzdá predmet nájmu v lehote podľa tohto článku sa zmluvné strany dohodli, že nájomca bude vypratý z prenajatého priestoru na svoje náklady bez súdneho rozhodnutia. Miesto uloženia vecí bude nájomcovi oznámené písomne. Táto dohoda zmluvných strán je pre obidve zmluvné strany záväzná a nahrádza rozhodnutie súdu o vyprataní.

**Čl. VIII.
Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania štatutárnymi zástupcami obidvoch zmluvných strán. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno uskutočniť len po vzájomnej dohode zmluvných strán v písomnej forme dodatkami, podpísanými štatutárnymi zástupcami obidvoch zmluvných strán.
2. Práva povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu neuzatvorili v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, že si ju prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží 1 vyhotovenie.

V Bratislave dňa : 15.10.2024

ZÁKLADNÁ ŠKOLA

Vrútocká 58
821 04 Bratislava
- 1 -

Prenajímateľ

Nájomca

ih International
House
Bratislava

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