



**Zmluva č. 249/2014⁶⁵² o nájme nebytových priestorov
a zabezpečovaní služieb, ktorých poskytovanie je s nájmom spojené**
uzatvorená podľa príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Mestská časť Bratislava-Dúbravka**
Sídlo: Žatevná 2, 844 02 Bratislava
Štatutárny zástupca: Ing. Ján Sandtner, starosta
Bankové spojenie:

IČO: 00603 406
DIČ: 2020919120
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Nájomca: **INTERNATIONAL HOUSE BRATISLAVA, s.r.o.**
Sídlo: Námestie SNP 14, 811 06 Bratislava
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
Oddiel: Sro, vložka č. 19660/B
Štatutárny zástupca: Mgr. Katarína Lovíšková, M.B.A., konateľka
Bankové spojenie:

IČO: 35 772 832
DIČ: 2020275697
(ďalej len ako „nájomca“)

a

Poskytovateľ: **Základná škola**
Sídlo: Beňovského č. 1, 841 01 Bratislava
Štatutárny zástupca: PaedDr. Viera Karovičová, riaditeľka
Bankové spojenie:

IČO: 360 710 48
DIČ: 2021601714
(ďalej len ako „poskytovateľ“ alebo spoločne aj ako „zmluvné strany“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú za nižšie uvedených podmienok túto zmluvu o nájme nebytových priestorov a zabezpečovaní služieb, ktorých poskytovanie je s nájmom spojené (ďalej len „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

Preambula

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby nachádzajúcej sa na pozemkoch parc. č. 2746/1, 2746/2, 2746/9, 2746/10, 2746/11, 2746/12, 2746/5, 2746/6, a 2746/7, k. ú. Dúbravka, zapísanej na LV č. 3485, na Beňovského ulici, súpisné číslo 1167, orientačné číslo 1 (ďalej len „budova školy“)
2. Poskytovateľ, zriaďovateľom ktorého je prenajímateľ, je užívateľom budovy školy špecifikovanej v ods. 1 tohto článku.

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi nebytový priestor – **triedu** označenú číslom 10 na prízemí budovy školy s celkovou výmerou 58 m², vrátane príslušných sociálnych zariadení nachádzajúcich sa v telocvičnom trakte budovy školy (ďalej len „predmet nájmu“) pre účel uskutočňovania jazykových kurzov.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s predpismi, ktoré sa na predmet nájmu vzťahujú. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 100,00 EUR. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť.
3. Poskytovateľ sa zaväzuje poskytovať nájomcovi počas celej doby nájmu dodávku služieb, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom a ktoré odoberá od jednotlivých dodávateľov na základe samostatných zmlúv, ktoré má s dodávateľmi týchto služieb – médií uzavreté. Jedná sa o vodné a stočné, dodávku tepla, elektrickej energie a odvoz odpadu (ďalej len „služby“).
4. Nájomca vyhlasuje, že je s technickým stavom predmetu nájmu riadne oboznámený, tento je užívateľsky schopný a môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu.

Článok II

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 08.09.2014 do 30.06.2015 vždy v kalendárnych dňoch **pondelok, utorok, streda a štvrtok, v čase od 12:40 hod do 15:20 hod (okrem sviatkov a prázdnin)**, t.j. spolu 397 hodín a 20 minút počas 149 dní.
2. Pred uplynutím dojednanej doby nájmu sa nájomný vzťah môže skončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou prenajímateľa podľa § 9 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZoNP“),
 - c) výpoveďou nájomcu podľa § 9 ods. 3 ZoNP,
 - d) odstúpením od zmluvy prenajímateľom v prípade ak nájomca viac ako 30 dní bez závažného dôvodu neužíva predmet nájmu. Právo ktorejkoľvek zmluvnej strany odstúpiť od tejto zmluvy v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka nie je ustanovením tohto odseku dotknuté. V súlade s ust. § 48 ods. 2 OZ bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že v prípade odstúpenia od zmluvy ktoroukoľvek

zmluvnou stranou sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (ex nunc).

3. V prípade skončenia nájmu dohodou podľa ods. 4 písm a) tohto článku sa v písomnej dohode o skončení nájmu uvedie deň, ku ktorému nájom skončí. Ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzavretá.
4. V prípade skončenia nájmu výpoveďou podľa § 9 ods. 2 alebo ods. 3 ZoNP je výpovedná doba jeden mesiac a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Nájomca zodpovedá aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil k predmetu nájmu prístup.
6. Predmet nájmu bude nájomcovi sprístupnený zástupcom poskytovateľa po predložení originálu podpísanej nájomnej zmluvy.

Článok III

Výška nájomného a poplatku za služby spojené s užívaním predmetu nájmu a spôsob ich úhrady

1. Výška nájomného za predmet nájmu v zmysle Pravidiel mestskej časti Bratislava-Dúbravka o postupe krátkodobého nájmu nehnuteľného majetku v školských zariadeniach a nebytových priestoroch v prípadoch hodných osobitného zreteľa, schválených uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Dúbravka č. 494/2010 zo dňa 18. mája 2010 je stanovená dohodou zmluvných strán za celú dobu nájmu v celkovej výške **715,20 EUR** slovom sedemstopäťnásť eur a 20 centov.
2. Poplatok za služby za celé obdobie nájmu predstavuje **217,- EUR** slovom dvestosedemnásť eur.
3. Nájomca nájomné a poplatok za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom, uhradí nasledovne:
 - 3.1 nájomné vo výške 715,20 EUR na účet [redacted] v dvoch splátkach, a to:
 - 3.1.1 prvá splátka vo výške 286,-EUR v lehote do 15.09.2014,
 - 3.1.2 druhá splátka vo výške 429,20 EUR v lehote do 15.01.2015, pričom pri každej platbe nájomca uvedie VS 2126514
 - a
 - 3.2 poplatok za služby vo výške 217,- EUR na účet poskytovateľa č. [redacted] v lehote do 15.09.2014, VS 2126514.
4. Prenajímateľ je oprávnený počas nájmu zmeniť výšku poplatku za služby ktorých poskytovanie je spojené s nájmom dohodnuté podľa ods. 2 tejto zmluvy pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy alebo vydané rozhodnutia cenových orgánov alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb. Uvedenú zmenu je prenajímateľ oprávnený vykonať na základe jednostranného právneho úkonu písomným oznámením novej výšky preddavkových platieb nájomcovi.
5. Nájomné a ostatné finančné plnenia okrem poplatku za služby sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa. Poplatky za služby sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet poskytovateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné a/alebo poplatok za služby v lehote splatnosti podľa odseku 3 tohto článku riadne a včas, je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň trvania nesplnenia

tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

Článok IV Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať spôsobom obvyklým pre činnosť uvedenú v ods. 2 článku I tejto zmluvy a v súlade s článkom V a VI tejto zmluvy.
2. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
3. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy a prestavbu v predmete nájmu, zmeniť jeho prevádzkové určenie alebo využívať ho k inému účelu, než aký je dohodnutý v tejto zmluve.
4. Nájomca zodpovedá aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil k predmetu nájmu prístup.
5. Nájomca sa ďalej zaväzuje, že:
 - a) vykonávaním činnosti, na ktorú si predmet nájmu prenajal, nebude rušený vyučovaci proces na škole;
 - b) uhradí nájomné a služby v dohodnutých termínoch a výške;
 - c) bude chrániť predmet nájmu pred poškodením a zničením;
 - d) bezodkladne nahlási prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožní vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti;
 - e) bezodkladne písomne oznámi prenajímateľovi každú poistnú udalosť;
 - f) umožní prenajímateľovi vykonávať kontrolu dodržiavania podmienok nájmu a na požiadanie vykonať obhliadku predmetu nájmu;
 - g) vznik škody bezodkladne nahlási prenajímateľovi, aby jeho poverení zamestnanci po fyzickej kontrole mohli spísať zápisnicu o škodovej udalosti;
 - h) bude udržiavať čistotu v predmete nájmu a k nemu príslušných priestoroch;
 - i) po skončení nájmu odovzdá predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
6. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon jeho práv spojených s nájmom predmetu nájmu.
7. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom nájomcom do predmetu nájmu bez ohľadu na pôvod ich vzniku.

Článok V Bezpečnostné opatrenia, požiarne ochrana /PO/ a bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci /BOZP/

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, technickými normami a hygienickými a protipožiarными predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikli škody na majetku alebo živote a zdraví osôb.

2. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a PO, v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a PO v celom predmete nájmu a za ne v plnej miere zodpovedať.
3. Nájomca ako prevádzkovateľ predmetu nájmu preberá na seba zodpovednosť 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 opatrení na ochranu majetku nachádzajúceho sa v predmete nájmu.

Článok VI

Dohoda o urovaní

1. Prenajímateľ a nájomca uzatvorili dňa 06.09.2013 Zmluvu č. 443/2013 o nájme nebytových priestorov, ktorá oprávňovala nájomcu užívať predmet nájmu v školskom roku 2013/2014 v čase od 09.09.2013 do 26.06.2014, vždy v pondelok a stredu od 13:30 do 15:20 hod a v utorok a štvrtok od 12:40 hod do 15:20 hod 149 dní predstavovalo 370 hodín a 50 minút.
2. V článku II ods. 1 nájomnej zmluvy špecifikovanej v odseku 1 tohto článku bola uvedená doba užívania predmetu nájmu 224 hodín a 30 minút, ktorá nezodpovedala skutočnosti, čo sa prejavilo aj vo výpočte výšky nájomného. Rozdiel v počte hodín (146 hodín a 20 minút) tak predstavoval v nájomnom rozdiel 263,40 EUR (8,30 EUR/hodina) a v poplatku za služby rozdiel 79,50 EUR (0,546 EUR/hodina).
3. Nájomca svoj dlh voči prenajímateľovi vo výške 342,90 EUR uznáva čo do dôvodu aj čo do výšky a zaväzuje sa ho zaplatiť do 15 dní od podpísania tejto zmluvy nasledovne:
 - 3.1 263,40 EUR na účet prenajímateľa č. [redacted] a
 - 3.2 79,50 EUR na účet poskytovateľa č. [redacted], pričom pri platbách podľa bodu 3.1 a 3.2 uvedie VS 2144313.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov potvrdených obidvomi zmluvnými stranami.
2. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia uvedeného v záhlaví tejto zmluvy bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi za doručení dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné platné všeobecne záväznú právne predpisy Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
4. Zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch, z toho tri pre prenajímateľa, jeden pre nájomcu a jeden pre poskytovateľa.

5. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o slobode informácií“).
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jeho podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010, ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník, v spojení s ust. § 5a zákona o slobode informácií.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

- 3 SEP. 2014

V Bratislave dňa
Prenajímateľ

V Bratislave dňa 26. 8. 2014
Nájomca

Ing. Ján Sandtner
starosta

Mgr. Katrína Lovišková, M.B.A.
konateľka

V Bratislave dňa 27. 8. 2014
Poskytovateľ

PaedDr. Viera Karovičová
riaditeľka