

Z m l u v a
č. 6/2019
o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zák. č. 116/1990 Zb., o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi :

Článok I
Zmluvné strany

prenajímateľ: Základná škola s materskou školou Vývojová 228
851 10 Bratislava – Rusovce
zastúpená : **Mgr. Rastislav Kunst**, riaditeľ ZŠ s MŠ
IČO : 31781845
Bankové spojenie : Prima banka Slovensko a.s.
Číslo účtu : SK225600000009402675001

a

nájomcom : Mgr. Eva Halahijová - E.M.M.A. vzdelávacia agentúra
Ľubovnianska 14
851 07 Bratislava
Zastupený : Mgr. Eva Halahijová
IČO : 40708616
DIČ : 1047214619
Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa, a. s.
Číslo účtu : SK49 0900 0000 0006 3138 5410

Článok II
Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu sú nebytové priestory Základnej školy s materskou školou Vývojová 228 Bratislava - Rusovce v budove MŠ Kováčsová 465/102 Bratislava – Rusovce na parcele č. 616/3 zapísanej na LV č. 1306 Mestskej časti Bratislava – Rusovce, Vývojová 8.
2. Účelom tejto zmluvy je prenájom nebytových priestorov za účelom vyučovania : „ Krúžok hravej angličtiny“ v školskom roku 2019/2020 pre deti MŠ.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel uvedený a dohodnutý touto zmluvou v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet prenájmu.

Článok III
Obdobie prenájmu

Nájom nebytového priestoru v MŠ je dojednaný na určitý čas od 09. 10. 2019 do 15. 04. 2020 v rozsahu 1 x týždenne streda v časovom rozsahu od 14.00 – 15.05 hod., 2 skupiny (30 min./skupina) :
- 1. skupina od 14.00 hod. – 14.30 hod
- 2. skupina od 14.35 hod. – 15.05 hod.

1. Doba nájmu môže byť predĺžená len na základe písomnej dohody zmluvných strán uzatvorenej najneskôr ku dňu skončenia tejto nájomnej zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že užívanie predmetu nájmu po skončení obdobia nájmu nepredlžuje obdobie nájmu.

Článok IV **Úhrada nájomného a ostatných platieb**

1. Výška nájomného a poplatkov za služby a energie pri hodinových prenájmoch za obdobie od 09. 10. 2019 do 15. 04. 2020 sa stanovuje v MŠ na 2,60 €/hod./trieda.
2. Výška a rozpis platieb za prenájom priestorov sú prílohou č. 1 tejto nájomnej zmluvy. Platbu za prenájom nebytových priestorov nájomca uhradí na číslo účtu prenajímateľa SK225600000009402675001 Prima banka **VS 62019** najneskôr **do 10. 11. 2019**.
3. V prípade neuhradenia platby v stanovenej dobe v zmysle čl. 4 bod 3 tejto zmluvy nájomca zaplatí prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania.
4. Prenajímateľ môže meniť výšku poplatku za služby a energie iba vtedy, ak dôjde k zmene právnych predpisov alebo ak dôjde k zvýšeniu cien od dodávateľa.

Článok V **Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

1. Nájomca je povinný využívať prenajaté priestory výlučne na zmluvne dohodnutý účel a zabezpečiť dodržiavanie podmienok prenájmu všetkými osobami, ktoré sú účastníkmi akcií usporiadaných nájomcom v prenajatých priestoroch.
Za týmto účelom sa nájomca zaväzuje :
 - a/ oboznámiť užívateľov s platným prevádzkovým poriadkom a zabezpečiť jeho dodržiavanie,
 - b/ hospodárne zaobchádzať s prenajatými priestormi a ich príslušenstvom,
 - c/ dodržiavať bezpečnosť, protipožiarne, hygienické a zdravotné predpisy tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví,
 - d/ zabezpečiť rozvrh dozoru a jeho kontrolu,
 - e/ neodkladne nahlásiť prenajímateľovi potrebu opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti,
 - f/ umožní prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom vykonania kontroly dodržiavania podmienok prenájmu.
2. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenajať predmet nájmu tretím osobám ani umožniť inej osobe vedľa seba v týchto priestoroch podnikáť.
3. Nájomca ako prevádzkovateľ predmetu nájmu preberá na seba zodpovednosť a zodpovedá 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 opatrenia na ochranu majetku nachádzajúceho sa v predmete nájmu.

4. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škody na majetku spôsobené v súvislosti s využívaním prenajatých priestorov a to poškodením, mimoriadnym znečistením alebo zničením.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon jeho práv spojených s nájmom nebytového priestoru. Prenajímateľ sa zaväzuje sprístupniť nájomcovi v čase nájmu sociálne zariadenia, šatne, a chodby, ktorých užívanie je spojené s predmetom prenájmu.
6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu vnesenom do prenajatých priestorov.

Článok VI

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa končí uplynutím obdobia, ktoré bol dohodnutý.
2. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v takom stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Zmluvné strany môžu ukončiť nájom výpoveďou zmluvy uzatvorenej na dobu určitú len za podmienok uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb., v znení neskorších predpisov, pričom zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Článok VII

Doručovanie

1. Prenajímateľ doručuje písomnosti sám, poštou alebo prostredníctvom správcu. Prenajímateľ môže podľa potreby a okolností doručiť písomnosť aj prostredníctvom mestskej polície alebo iným spôsobom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, bude miestom doručenia nájomca :
 - a) adresa
 - b) miesto predmetu nájmu alebo
 - c) miesto, kde bude nájomca zastihnutý.
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že povinnosť prenajímateľa podľa odseku 2 doručená podľa odseku 2, bude považovaná za doručenú priamo do vlastných rúk nájomcu a to aj v prípade, ak táto povinnosť bude vrátená poštou prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. V takom prípade sa za deň doručenia považuje deň jej vrátenia prenajímateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že nájomca bezdôvodne odoprie písomnosť prijatú je písomnosť doručenia dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Článok VIII **Záverečné ustanovenie**

1. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.
2. Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka, ustanoveniami Občianskeho zákonníka a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu o nájme prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú.
4. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých každá má platnosť originálu. Po jej podpísaní každá zo zmluvných strán dostane 1 vyhotovenie.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán s účinnosťou nasledujúci deň po jej zverejnení .

V Bratislave dňa 08. 10. 2019

V Bratislave dňa 08. 10. 2019

.....
Mgr. Rastislav Kunst
riaditeľ ZŠ s MŠ

.....
Mgr. Eva Halahijová
riadiateľka Vzdelávacej agentúry E.M.M.A.