



Zmluva č. 2016/6/ZP
o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, a ďalších právnych predpisov.

Zmluvné strany

1. Prenajíateľ

Základná škola s materskou školou Jána Amosa Komenského
adresa: Hubeného 25, 831 53 Bratislava
zastúpený: Mgr. Tatiana Kizivatová, riaditeľka
IČO: 31810497
DIČ: 2021681772
bankové spojenie: VÚB
číslo účtu vo forme IBAN: SK03 0200 0000 001635605454
telefonický kontakt: +421 44 88 41 40
(ďalej len „prenajíateľ“)

Zriadovateľ

Mestská časť Bratislava – Rača, Kubačova 21, 831 06 Bratislava

2. Nájomca

názov nájomcu: Empire Kids s.r.o.
adresa:
právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným
štatutárny zástupca: Ing. Peter Kolesár
bankové spojenie: Tatra banka
číslo účtu vo forme IBAN:
IČO: 48288730
DIČ: 2120135446
telefonický kontakt:
(ďalej len „nájomca“)

(spoločne aj „zmluvné strany“)

Čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ má v správe nehnuteľnosť vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava – Rača, nachádzajúcu sa v Mestskej časti Bratislava – Rača - budovu Základnej školy s Materskou školou Jána Amosa Komenského na Hubeného 25, Bratislava, súpisné číslo 2496 postavenej na parcele číslo 1514/32, 1514/33, 1514/34, o výmere 9553 m² – zastavaná plocha a nádvoría, ktoré sú zapísané na LV č. 5761 Správou katastra pre hlavné mesto SR Bratislava, pre katastrálne územie Bratislava – Rača, (ďalej len budova). Predmetnú nehnuteľnosť má prenajíateľ v správe na základe Protokolu č. 2/2013 z 30.04.2013 o zverení majetku Mestskej časti Bratislava – Rača a s ním súvisiacich práv a záväzkov do správy Základnej školy s materskou školou Jána Amosa Komenského, Hubeného 25, Bratislava.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do prenájmu priestory **odbornej učebne cudzích jazykov vrátane sociálnych zariadení**, ktorý sa nachádza na prvom poschodí.
3. Prenajímateľ je oprávnený využívať chodby budovy k presunu žiakov do odbornej učebne, na toaletu a von z budovy.

Čl. II Účel nájmu

1. Nájomca bude uvedené prenajaté nebytové priestory užívať na **vykonávanie mimoškolskej vzdelávacej činnosti – výučba anglického jazyka žiakov**.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. III Nájomné a služby s nájomom spojené

1. Celková úhrada za prenajaté nebytové priestory je 10,00 € na hodinu a je stanovená v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou zmluvných strán.
2. Službami, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru (ďalej len „služby“), sú: vodné a stočné, teplo a teplá voda, elektrická energia, odvoz odpadu.
3. V cene nájomného nie je zahrnutý vonkajší telefónny styk, ktorý si bude nájomca uhrádzať sám.

Čl. IV Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 03.11.2016 do 31.01.2017** mimo školských prázdnin, dní riaditeľského voľna a sviatkov.

Dni výučby: **štvrtok od 14:00 do 15:00 hod.**

november	03.11.	10.11.	24.11.	/
december	01.12.	08.12.	15.12.	22.12.

Za r. 2016, tz. 7-krát (1 hod. za deň, nájomné za 1 hod.10,- €) vo výške **70,- €**

január	12.01.	19.01.	/
--------	--------	--------	---

Za r. 2017, tz. 2-krát (1 hod. za deň, nájomné za 1 hod.10,- €) vo výške **20,- €**

2. Platnosť nájomnej zmluvy končí uplynutím dojednávanej doby.

3. Úhrada za nájom a služby vo výške 90,- € sa platí na účet prenajímateľa vo Všeobecnej úverovej banke číslo SK03 0200 0000 001635605454 do 31. novembra 2016 prevodným príkazom nájomcu na účet prenajímateľa.
4. V súlade s ustanovením § 9 zákona č. 116 /1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov môžu zo zákonom stanovených dôvodov zmluvné strany skončiť nájomnú zmluvu výpoveďou aj pred uplynutím dojednanej doby, ak:
 - bude nájomca nehospodárne zaobchádzať s majetkom školy v prenajatých priestoroch;
 - v prípade nadštandardnej spotreby médií (plytvanie vodou a elektrinou);
 - sa nebudú dodržiavať podmienky predmetnej zmluvy.
5. Výpovedná doba je 15 dní, pričom začína plynúť prvým dňom po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. V

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi priestory vymedzené v čl. I ods. 2 zmluvy v stave spôsobilom na dohovorené užívanie v súlade s kolaudačným rozhodnutím pre prenajímané nebytové priestory, zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené.
2. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet zmluvy nepoškodený a v prevádzky schopnom stave, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a ostatné veci súvisiace s prenajatým priestorom.
3. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajímané priestory výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou. Nájomca nemôže na predmet zmluvy alebo jeho časť zriadiť záložné právo alebo ho inak zaťažiť. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet zmluvy alebo jeho časť do podnájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje zariadenia a náradia nachádzajúce sa v predmete zmluvy udržiavať v stave spôsobilom na užívanie.
5. Nájomca je povinný zachovať podstatu užíwanej nehnuteľnosti, nie je oprávnený na predmete nájmu vykonávať akékoľvek zmeny, úpravy.
6. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil na predmete nájmu vlastnou činnosťou alebo činnosťou tretích osôb.
7. Za všetky škody, ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
8. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je povinný nájomca strážiť a ochraňovať sám.
9. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kontrolu užívania prenajatých priestorov a sprístupniť prenajímateľovi prenajímané priestory v čase užívania.
10. Nájomca sa zaväzuje udržiavať v prenajatých priestoroch poriadok a čistotu, zaväzuje sa dodržiavať príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné všeobecne záväzné predpisy.

Čl. VI Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného v zmysle článku III zmluvy o nájme, je tento povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia, ak sa nedohodnú inak. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaničí dlžníkova povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu, aj keď porušenie povinnosti nezavinil. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaničí nájomcova povinnosť platiť úrok z omeškania podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.
2. Príslušná suma sa považuje za uhradenú až jej pripísaním na účet prenajímateľa.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ táto zmluva o nájme nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a záväznými právnymi predpismi.
2. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami a schváleného zriaďovateľom, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu 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. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ, 2 nájomca a 1 vyhotovenie obdrží zriaďovateľ.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.

V Bratislave dňa 3.11.2016

V Bratislave dňa 03.11.2016

EMPIRE Kids s.r.o.
Pri Starej Pradolni
831 00

208 730
IČO: 482120135446

nájomca



prenájomca