

Článok I.

Úvodné ustanovenie

1. Prenajímateľ je správcom objektu Základnej školy nachádzajúceho sa v mestskej časti Bratislava – Vrakuňa na Žitavskej ul. 1 v Bratislave, č. súpisné II 5043, postaveného na pozemku parcelné č. 3609/1, katastrálne územie Vrakuňa, obec Bratislava - m.č. Vrakuňa, okres Bratislava II. Objekt je zapísaný v katastri nehnuteľností katastrálneho územia Vrakuňa na liste vlastníctva č.1095.

Článok II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytový priestor nachádzajúci sa v objekte uvedenom v článku I. tejto zmluvy – triedu č. 36 na prvom poschodí.
 1. Priestor sa prenajíma za účelom vyučby anglického jazyka prostredníctvom metódy Wattsenglish c .
Zmena účelu nájmu sa môže uskutočniť len po predchádzajúcom odsúhlasení prenajímateľom a so súhlasom zriaďovateľa.
 3. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytový priestor uvedený v bode 1. tohto článku v stave spôsobilom na jeho užívanie. Nájomca prenajaté priestory po každom užívaní odovzdá prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal.
 4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Za nesplnenie tejto podmienky si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 3 319,39 € slovom tritisícristodevätňasťeur.

Článok III.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 9.10.2014 do 30.6.2015.
2. Nájomca bude priestory užívať v týchto dňoch a hodinách:
Deň : štvrtok (okrem sviatkov a prázdnin)
Hodina : od 14.00 do 14.45 hodiny (rozpis je v prílohe)

Článok IV.

Cena nájmu a služieb, poskytovanie ktorých je spojené s nájmom nebytového priestoru

1. Nájomné a cenu za služby, poskytovanie ktorých je spojené s nájmom nebytového priestoru sa dohodli zmluvné strany takto:

- **nájomné** (na príjmový účet Základnej školy, Žitavská ul. č. 1, Bratislava) vo výške **1,65 € / hod v celkovej sume 54,45 € na číslo účtu SK94 0200 0000 00163 322 2951**, do variabilného symbolu sa uvedie mesiac a rok úhrady, napr. za október 2014 bude variabilný symbol 102014, konštantný symbol 0308, špec. symbol 4.
- **za služby spojené s nájomom** (energie - na výdajový účet Základnej školy, Žitavská ul. č. 1, Bratislava) vo výške **3,31 € /hod v celkovej sume 109,23 € na č. účtu SK80 0200 0000 00163 322 4658**, do variabilného symbolu sa uvedie mesiac a rok úhrady, napr. za október 2014 bude variabilný symbol 102014, konštantný symbol 0308, špec. symbol 4.

Úhradu za nájom a média uhradí nájomca mesačne najneskôr do 5. dňa bežného mesiaca.

2. Pri zmene podmienok, vrátane cenových a inflačných, si prenajímateľ vyhradzuje právo upraviť výšku ceny za nájom a služby, poskytovanie ktorých je spojené s nájomom nebytového priestoru, v súlade so zmenou týchto podmienok.
3. V nájomnom a cene za služby, poskytovanie ktorých je spojené s nájomom nebytového priestoru, sú zahrnuté poplatky:
 - za dodávku tepla a teplej vody,
 - za dodávku elektrickej energie,
 - za dodávku vody, za vodné a stočné,
 - za údržbu a opravy rozvodov elektrickej energie a kúrenia.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akokoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný používať také zariadenia, aby boli dodržané podmienky na ochranu zdravia pred nepriaznivými účinkami hluku a vibrácií v súlade s platným právnym poriadkom.
2. Nájomca zodpovedá za stav organizačného a technického zabezpečenia, za dodržanie predpisov o ochrane zdravia, bezpečnosti pri práci, hygienických a iných právnych predpisov a za ochranu majetku. Nájomca ďalej zodpovedá za dodržanie protipožiarneho predpisov a za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru; nájomca sa zaväzuje vykonať všetky opatrenia na zabránenie vzniku požiaru a dodržiavať zásady požiarnej bezpečnosti a úlohy požiarnej ochrany v prenajatých priestoroch v zmysle platného právneho poriadku na vlastné náklady. Za všetky škody a ublíženia na zdraví,

ktoré vznikli nedodržaním predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca; nájomca je povinný uhradiť škody, ktoré vznikli počas doby nájmu.

3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť vykonať tieto opravy, ako aj iné nevyhnutné opravy, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Nájomca je povinný kedykoľvek umožniť vstup do prenajatých priestorov osobám povereným prenajímateľom za účelom vykonania opráv, ktorých nutnosť je vyvolaná havarijnou situáciou.
4. Nájomca sa zaväzuje, že v prenajatých priestoroch bude vykonávať činnosť, ktorá nebude mať škodlivý vplyv na okolité životné prostredie. Zároveň sa zaväzuje zabezpečiť riadne upratovanie a čistenie užívaných priestorov osobou, ktorú nahlási riaditeľstvu školy do 6.10.2014; úhradu týchto služieb bude hradiť nájomca.
5. Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu len so súhlasom prenajímateľa a zriaďovateľa.
6. Nájomca je povinný do 6.10.2014 odovzdať prenajímateľovi zoznam účastníkov, ktorí navštevujú v čase prenájmu predmetný priestor a realizujú tam činnosť, ktorá je vymedzená v predmete nájmu
7. Nájomca na vlastné náklady:
 - u) odstráni závadu a poškodenia, ktoré spôsobil na predmete nájmu sám alebo ktoré spôsobili osoby zdržujúce sa v predmete nájmu,
 - v) vykoná drobné opravy súvisiace s užívaním predmetu nájmu a náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu,
 - w) vykoná opravy spojené s obvyklým opotrebením predmetu nájmu,
 - x) vykoná opravy a výmeny súčastí zariadení a vybavenia predmetu nájmu, ktoré užíva.

Článok VI. Osobitné ustanovenia

1. Stavebné úpravy predmetu nájmu môžu byť vykonané len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa a zriaďovateľa a v súlade s ustanoveniami stavebného zákona a predpisov vydaných na jeho vykonanie. Po skončení nájmu nebude nájomca požadovať náhradu finančných prostriedkov vynaložených na úpravu nebytového priestoru.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, t. j. dňom 30.6. 2015.
2. V prípade výpovede zo strany prenajímateľa z dôvodov taxatívne uvedených v § 9 ods.2 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov je výpovedná lehota jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Nájom môže zaniknúť dohodou prenajímateľa a nájomcu kedykoľvek dňom uvedeným v dohode.

Článok VIII. Záverečné ustanovenie

1. Zmeny podmienok zmluvy môžu byť vykonané iba písomným dodatkom k tejto zmluve s výnimkou čl. IV ods. 1, kde môže prenajímateľ výšku ceny za služby, poskytovanie ktorých je spojené s užívaním nebytového priestoru zvýšiť jednostranne v prípade, ak dôjde k zmene všeobecne záväzných právnych predpisov o cenovej regulácii. Prenajímateľ je ďalej oprávnený meniť výšku nájomného dohodnutého v tejto zmluve v súlade s oficiálne stanoveným vývojom inflácie za príslušný rok, ktorý stanoví Štatistický úrad Slovenskej republiky; zvýšenie nájomného je prenajímateľ oprávnený uskutočniť, ak medziročná miera inflácie prekročí 8 %, a to jednostranným právnym úkonom v súlade so zmenou cien.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že uzatvárajú zmluvu slobodne, vážne určite a zrozumiteľne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu si prečítali, tejto porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú. Vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a všeobecne platnými právnymi predpismi upravujúcimi túto problematiku.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom 9.10.2014 a účinnosť deň nasledujúci po dni zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa v zmysle zákona č. 546/2010 Z.z.
4. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých každé má platnosť originálu. Po podpísaní zmluvnými stranami jednu zmluvu obdrží nájomca, jednu zriaďovateľ a jedno vyhotovenie prenajímateľ.

V Bratislave dňa 7.10.2014

prenajímateľ:

Jana Wirovi



WattsEnglish Slovakia s. r. o.
Pri Starom Prachári 14
831 04 Bratislava
IČO: 46 447 083
IČ DPH: SK2023389126

[Signature]

zriaďovateľ:



[Signature]
Mgr. Ľudmila Lacková
starostka
mestskej časti Bratislava - Vrakuňa