

Zmluva č.8/2023 o nájme nebytového priestoru

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v zmysle § 663 až 684 Občianskeho zákonníka

medzi:

1. Prenajímateľom: Základná škola Turnianska 10,
851 07 Bratislava

IČO:31771424
bankové spojenie: Prima banka, a.s.
IBAN: SK56 5600 0000 0094 0092 8001

zastúpený: Mgr. Zlata Halahijová, riaditeľkou školy,
ďalej len „prenajímateľ“

a

2. Nájomcom:

Class language school, s.r.o.

Rezedová 5

82101 Bratislava

IČO: 35 872 985

DIČ: 2021767726 IČ DPH: (nie sme platcami DPH)

Banka: Tatra Banka Účet: 2622034087/1100 IBAN: SK59

1100 0000 0026 2203 4087

BIC/SWIFT: TATRSKBX

Zastúpený

Kvetoslava Halušová

mobil: 0911 969 204
e-mail:kvetka@class.sk

e-mail:kvetka@class.sk

Táto zmluva je vypracovaná na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Prenajíateľ a nájomca ako zmluvné strany na základe § 2 ods. 3, § 720 OZ a § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je školský priestor v objekte ZŠ Turnianska 10, 851 07 Bratislava. parc. č. 2517/1, súpisné číslo 3197 zapísanom správou katastra Bratislava -Petržalka na LV č. 1748.
2. Predmetné nebytové priestory bude nájomca využívať na záujmovú činnosť detí.
3. Nájomca prehlasuje, že mu je technický stav predmetu nájmu dobre známy, osvedčuje jeho neporušenosť, v tomto stave ho preberá, čo potvrdzuje svojím podpisom tejto zmluvy.

Článok II.

Doba nájmu a výpovedné dôvody

1. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu určitú za miestnosť

od **27.11.2023** do **1.12.2024**

v čase :

pondelok - piatok spolu : 20 hodín .

Spolu hodín týždenne celkom 142,5 hodín

Výpočet nájmu: $20 \times 4 = 80 \text{ €}$
Výpočet platby za služby a energie: $20 \times 7,68 = 153,6 \text{ €}$

Spolu : 233,6 €

2. K zrušeniu zmluvy pred uplynutím doby nájmu môže dôjsť dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou z dôvodov uvedených v bode 3 a 4 tohto článku v trojmesačnej výpovednej lehote. Výpovedná doba začína prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede a končí sa uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca.

3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednaného času z týchto dôvodov:
 - a) ak nájomca užíva predmet zmluvy v rozpore so zmluvou a na iný účel, než bol dojednaný v čl. I. tejto zmluvy,
 - b) ak nájomca po dobu dlhšiu ako 60 dní nevyužíva nebytový priestor bez závažného dôvodu na účel dojednaný touto zmluvou,
 - c) ak nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,
 - d) ak nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa,
 - e) ak nájomca nevykoná svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy v lehotách dojednaných touto zmluvou alebo vyplývajúcich z právnych predpisov.

4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednanej doby ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - b) prenajímateľ nezabezpečuje riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním priestoru spojené podľa článku III. bod 2.
- c) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.

5. Prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy, ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo zálohy za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu podľa článku III. bod 2 viac ako 30 dní alebo nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká hmotná škoda, alebo mu hrozí značná hmotná škoda.

6. Nájomca môže odstúpiť od zmluvy kedykoľvek, ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým k užívaniu na účel, na ktorý bol prenajatý bez náhrady vzniknutej škody.

7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo, že z dôvodu bezpečnosti prevádzky môže odstaviť zariadenie a následne, okamžite na čas opravy, prerušiť ujednané podmienky k nájomnej zmluve. Nájomca sa zaväzuje, že si nebude nárokovať ušlý zisk. Nájomca je poučený o vykonávaných rekonštrukčných činnostiach. Prenajímateľ sa zaväzuje vždy vykonať nevyhnutné opravy v čo najkratšom čase.

8. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v spôsobilom technickom a hygienickom stave, ktorý zodpovedá miere opotrebenia.

9. Ak došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebovaniu prenajatého predmetu nájmu, nájomca na vlastné náklady opraví predmetné nebytové priestory alebo uhradí prenajímateľovi náklady na opravu nebytového priestoru. Nájomca zodpovedá aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil k prenajatému predmetu nájmu prístup.

10. V prípade, ak ku dňu skončenia nájmu existujú nedoplatky nájomcu na nájomnom a nedôjde k vykonaniu alebo preukázaniu týchto úhrad, je prenajímateľ oprávnený využiť práva prenajímateľa podľa § 672 Občianskeho zákonníka.

11. Nájomca je povinný vypratať a odovzdať predmet nájmu ku dňu ukončenia zmluvy, ak prenajímateľ odstúpi od tejto zmluvy okamžite, do 15 dní od doručenia odstúpenia

nájomcovi. Ak nájomca túto povinnosť nesplní, prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek nebytové priestory vypratať svojpomocne. Veci nájomcu je prenajímateľ povinný uložiť do úschovy a ak o ne nájomca neprejaví záujem do 3 mesiacov alebo ak v tejto lehote nájomca neprevezme povinnosť platiť úschovné, prenajímateľ je oprávnený veci nájomcu predať za obvyklú cenu. Pri predaji postupuje prenajímateľ primerane podľa § 737 a nasl. Občianskeho zákonníka. Prenajímateľ má právo na náhradu nákladov spojených s predajom. Po uspokojení všetkých svojich nárokov prenajímateľ zvyšnú časť sumy utrzenej za predaj jeho vecí vydá nájomcovi, len čo ho o to požiada.

Článok III.

Výška nájomného a spôsob platenia

1. Výška nájomného za prenajímaný predmet nájmu v zmysle článku I. tejto zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov v sume **4 € /hod.**
2. **Platba za poskytované služby** (dodávka elektrickej energie, tepla a teplej úžitkovej vody, studenej vody, odvod odpadových vôd, OLO a iné služby) je stanovená v zmysle zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov upravujúcich dodávky tepla, teplej vody, vodného a stočného sa bude po dohode zmluvných strán platiť takto : sumou **7,68€ / hod.**
3. Platba bude nájomcom uhrádzaná priamo na č. účtu prenajímateľa SK56 5600 0000 0094 0092 8001 v Prima banke Slovensko, a.s. s uvedením príslušného variabilného symbolu 152023. **Platba bude uhradená do 6.12.2023**
4. V prípade neuhradenia platby v stanovenej lehote má prenajímateľ právo na úrok z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 586/2008 Z.z. .
5. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku poplatku za služby poskytované nájomcovi (dodávka elektrickej energie, tepla, teplej úžitkovej vody, studenej vody, odvádzanie odpadových vôd, OLO) iba vtedy, ak dôjde k zmene právnych predpisov alebo k zvýšeniu cien od dodávateľov tepla, teplej vody, vodného a stočného.

Článok IV.

Podmienky prenájmu

1. Nájomca je povinný prenajatý predmet nájmu užívať obvyklým spôsobom pre činnosť uvedenú v článku I. tejto zmluvy. V prípade nevyužívania priestoru presahujúcom 30 kalendárnych dní je nájomca povinný o tom neodkladne písomne upovedomiť prenajímateľa s uvedením dôvodov jeho nevyužívania a lehoty opätovného začatia využívania.
2. Nájomca sa zaväzuje pri užívaní prenajatých nebytových priestorov dodržiavať platné predpisy na ochranu životného prostredia, prírody a vodných zdrojov, požiarnej ochrany, BOZP a dodržiavať povinnosti prevádzkovateľa. Pri porušení uvedených podmienok je nájomca povinný znášať vzniknuté škody.

3. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa prenajať predmet nájmu tretím osobám.
4. Nájomca nesmie bez ďalšieho predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa vykonávať stavebné úpravy a prestavbu v prenajatom priestore, zmeniť jeho prevádzkové určenie alebo využívať ho k inému účelu, než aký je dohodnutý v tejto zmluve.
5. Akékoľvek náklady na opravu a úpravu priestoru účelovej povahy súvisiacej s prevádzkovaním a drobné opravy do sumy 50 EUR sa zaväzuje nájomca uhradiť na svoje náklady.
6. Nájomca sa zaväzuje nahlásiť prenajímateľovi všetky zmeny údajov a skutočností týkajúcich sa nájomcu (zmena sídla, obchodného mena, vstup do likvidácie alebo konkurzu a pod.).
7. Nájomca sa zaväzuje, že:
 - a) na vlastné náklady bude zabezpečovať: riadne udržiavanie nebytových priestorov, odstraňovanie zavinených porúch v nich vzniknutých, prenajaté nebytové priestory chrániť proti vniknutiu cudzích osôb,
 - b) neodkladne nahlási prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožní vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nespĺnením tejto povinnosti,
 - c) umožní prenajímateľovi vykonávať kontrolu dodržiavania podmienok prenájmu
 - d) zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri svojej činnosti v prenajatom predmete nájmu po dobu nájmu,
 - e) vznik škody bezodkladne nahlási prenajímateľovi, aby jeho poverení zamestnanci po fyzickej kontrole mohli spísať zápisnicu o škodovej udalosti,
 - f) zabezpečí pre užívateľov predmetu nájmu poučenie o zákaze vjazdu súkromných áut a motocyklov do areálu a o zákaze fajčenia a požívania alkoholu v budove a areáli.
 - g) si na vlastné náklady zabezpečí pre svoju činnosť potrebné vnútorné vybavenie prenajatých priestorov
 - h) po uplynutí času prenájmu zabezpečí včasný a riadny odchod účastníkov kurzov aj inštruktorov. V čase kurzov nie je dovolené iným osobám ako účastníkom kurzov a inštruktorom zdržiavať sa v priestoroch školy. Nájomca bude dodržiavať najmä ustanovenie o maximálnom počte plávajúcich na jedného inštruktora. Deti nesmú byť bez dozoru ani v šatni. Pri podozrení na infekčné ochorenie vylúči účastníka. Rodičia odovzdajú deti v šatni a opustia priestory školy. V žiadnom prípade nie je dovolené vstupovať do športoviska v topánkach a konzumovať jedlo. Nájomca odovzdá prenajímateľovi zoznam trénerov s uvedením mena, priezviska, adresy a č.OP.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon jeho práv spojených s nájmom nebytového priestoru.

9. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku a nezodpovedá za cennosti vnesené nájomcom a účastníkmi kurzov do nebytových priestorov bez ohľadu na pôvod ich vzniku.
10. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť všetky opravy nebytového priestoru, ktoré nezabezpečuje nájomca v zmysle ods. 5 tohto článku.

Článok V.

Bezpečnostné opatrenia, požiarne ochrana (PO) a bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci (BOZP) a prevádzkový poriadok (PP)

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, technickými normami a hygienickými a protipožiarinými 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 opatrenia na ochranu majetku nachádzajúceho sa v predmete nájmu.

Článok VI.

Ochrana osobných údajov

1. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať Prevádzkový poriadok prenajatých miestností ZŠ Turnianska 10 Bratislava počas trvania zmluvného vzťahu.
2. Nájomca svojím podpisom prehlasuje, že si je vedomý povinnosti dodržiavania mlčanlivosti o osobných údajoch, s ktorými príde do styku u prevádzkovateľa, resp. pri činnosti, ktorú vykonáva u prevádzkovateľa. Povinnosť mlčanlivosti v zmysle §79 ods. 2 zákona NR SR č. 18/2018 Zz. O ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení predpisov, aj po skončení zmluvného vzťahu medzi nájomcom a prevádzkovateľom.
3. Nájomca potvrdzuje, že bude spracúvať len také osobné údaje, ktoré svojím rozsahom a obsahom zodpovedajú účelu, pre ktorý boli zhromažďované.
4. Nájomca potvrdzuje, že svojich vedúcich krúžkov oboznámil a zaviazal dodržiavať jednotlivé články tejto zmluvy s výnimkou článku III., ktorý sa viaže na zastúpenú osobu nájomcu.
5. Nájomca potvrdzuje, že svojich

trénerov s príslušnou kvalifikáciou poučí o BOZP a dohodnutých pravidlách pre výkon činnosti.

6. Nájomca potvrdzuje, že predmetnú činnosť – záujmovú činnosť detí budú vykonávať v súlade s písomným informovaným súhlasom rodičov (zákonného zástupcu) a súhlasu dotknutej osoby.

7. Nájomca (športový klub, alebo iný subjekt vykonávajúci záujmovú činnosť s deťmi) získava osobné údaje priamo od zákonných zástupcov detí (zúčastňujúcich sa záujmového krúžku) spracúva ich a zabezpečuje ich ochranu v nevyhnutnom rozsahu.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa môže meniť alebo doplňovať výlučne formou písomných dodatkov potvrdených obidvomi zmluvnými stranami.
2. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
3. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy (alebo jeho časť) sú neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (alebo časť) novým tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
4. Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platné, účinné a vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa a oznámená zmluvnou stranou. Obe zmluvné strany sa zaväzujú si písomne oznamovať každú zmenu adresy bez zbytočného odkladu. Doručovanie nájomcovi je riadne vykonané aj vtedy, ak prenajímateľ doručuje na adresu nájomcu priamo v predmete nájmu podľa zmluvy.
5. V ostatnom sa zmluvné strany riadia ustanoveniami zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami . Je vypracovaná v 2 exemplároch, pre nájomcu a pre prenajímateľa.
7. Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že ustanoveniam tejto zmluvy porozumeli, tieto vyjadrujú ich vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť. Súčasne zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola uzatvorená na základe platných pravdivých údajov, nebola uzatvorená v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok.

V Bratislave, dňa 27.11.2023

Za nájomcu:

.....

Za prenajímateľa:

.....

Mgr. Zlata Halahijová
riaditeľka