

## ZMLUVA č. 32/2011

o nájme nebytových priestorov, uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme  
a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov

**Prenajímateľ:** Základná škola s materskou školou  
Sibírska 39  
831 02 Bratislava  
IČO: 31785221  
DIČ: 2021361199  
bankové spojenie:  
Dexia banka Slovensko, a.s.  
č. účtu: 842 375 0002/5600

**zastúpený:** Mgr. Milena Partelová  
riaditeľka školy

**Nájomca:** International House Bratislava, s.r.o.  
Nám. SNP 14  
811 06 Bratislava  
IČO: 35772832  
DIČ: 2020275697  
bankové spojenie:  
Tatra banka  
2627845161/1100

**zastúpený:** Mgr. Katarína Lovíšková, M.B.A.  
výkonná riaditeľka

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov:

### I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako správca prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory, nachádzajúce sa v katastrálnom území Bratislava – Nové Mesto, súpisné číslo: 1602 ul. Sibírska 39, list vlastníctva č. 4317 v objekte Základnej školy s materskou školou v Bratislave, ul. Sibírska 39.

2. Účelom tejto zmluvy je prenajať nájomcovi nebytové priestory – triedy. Nájomca bude predmetné priestory využívať na vyučovanie anglického jazyka pre žiakov školy.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel, uvedený a dohodnutý v bode 2. tejto zmluvy, v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

## II. Doba nájmu

Doba nájmu nebytového priestoru je dojednaná na dobu určitú a to od 12.9.2011 do 30.6.2012 v dňoch:

pondelok od 11,50 hod do 13,30 hod  
utorok od 11,50 hod do 13,30 hod  
streda od 12,45 hod do 13,30 hod  
štvrtok od 11,50 hod do 13,30 hod  
piatok od 12,45 hod do 13,30 hod

Z tejto doby je vyňaté obdobie: 15.9.2011; 28.10.-2.11.2011; 17.11.2011; 23.12. – 31.12.2011; 1.1.- 9.1.2012; 3.2.2012; 20.2. – 24.2.2012; 5.4. – 10.4.2012; 1.5.2012; 8.5.2012 z dôvodu štátnych sviatkov, dní pracovného pokoja, školských prázdnin a organizačných potrieb školy.

Priestory sú celkovo prenajaté na 97,5 hodiny v roku 2011 na 146,15 hodín v roku 2012.

## III. Úhrada za nájom a služby

1. Nájomné za prenajaté priestory a platby za služby spojené s nájmom je stanovené dohodou zmluvných strán na základe kalkulačného listu viď príloha č.1.  
Úhradu za r. 2011 vo výške 117 €, slovom: stosedemnášť eur uhradí nájomca nasledovne: 58,50 € do 25.11.2011 a 58,50 € **najneskôr do 15.12.2011.**  
Úhradu na r. 2012 vo výške 175,38 €, slovom: stosedemdesiatpäť eur tridsaťosem centov uhradí nájomca nasledovne : 58,46 € do 15.2.2012, 58,46 do 15.4.2012 a 58,46 € do 15.6.2012 **na číslo účtu: 8423750002/5600 Dexia banka Slovensko, variabilný symbol: 318340**
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s platbou do omeškania, je povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby, určenej Národnou bankou Slovenska/ECB, platnej k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu v zmysle ustanovenia § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

**IV.  
Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav priestorov známy.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom, či nájomca užíva nebytové priestory dohodnutým spôsobom a v súlade s účelom, uvedeným v čl. I. bod 2. tejto zmluvy.

**V.  
Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca znáša vlastné náklady opravy, vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov a hmotného huteľného majetku nájomcovi alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch.
2. Nájomca nebytového priestoru preberá na seba všetky povinnosti, vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, predpisov hygienických, ako aj protipožiarnych. Za všetky škody, ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
3. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.

**VI.  
Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy**


1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, t. j. dňom 30.6.2012.
2. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v takom stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na dobu určitú, ak:
  - stratí spôsobilosť na vykonávanie činnosti, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
  - nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie,
  - alebo dohodou zmluvných strán.
4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, uzatvorenú na dobu určitú pred jej uplynutím iba za podmienok, uvedených v ustanoveniach § 9 ods. 2 písm. a), b), d), f), g) zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ak:
  - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
  - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby,

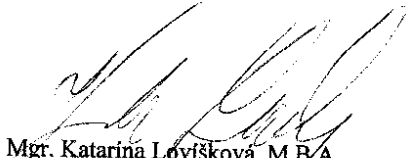
- ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
- c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
  - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor,
  - e) nájomca dá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu.
5. Výpovedná doba je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede.

## VII. Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou formou písomného dodatku, podpísaného obidvomi zmluvnými stranami, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a a doplnkov právnych predpisov.  
Pokiaľ táto zmluva nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany ustanoveniami všeobecne záväzných platných právnych predpisov.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu o nájme prečítali, porozumeli jej obsahu, nemajú námietku proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vo vlastnom mene podpisujú. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu.  
Po jej podpísaní každá zo zmluvných strán dostane jedno vyhotovenie.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.

V Bratislave 10.9.2011

  
Mgr. Milena Partelová  
riaditeľka školy  
prenajímateľ

  
Mgr. Katarína Lovíšková, M.B.A.  
výkonná riaditeľka

**Internationaľ House Bratislava, s.r.o.**  
Námestie SNP 14, 811 06 Bratislava 1  
tel./fax: +421 2 5296 1675  
IČO: 35 772 812  
DIČ: 202027517  
5

