Nájomná zmluva

uzavretá podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov ako aj ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Prenajímateľ: Základná škola Myjava
Štúrova 18, 907 01 Myjava
IČO: 31202802
DIČ: 2021389458
Štatutárny zástupca: Mgr. Radovan Biesik, riaditeľ školy
Tel.číslo: 034/6965402

e-mail: riaditel@zsmyjava.org
číslo účtu: SK30 0900 0000 0051 7163 5943

(ďalej len „*prenajímateľ“)*

a

Nájomca: : J&M Language Academy, s.r.o.
Teplická 3297/4, 905 01 Senica
IČO: 45671397
DIČ: 2023109209
Zastúpená: Mgr.Jarmila Trizuliaková, PhD
PhDr. Milan Truzuliak

(ďalej len „*nájomca*“)

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1.1. Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov - učebne o výmere 60 m², ktorá sa nachádza v priestoroch Základnej školy Myjava , Štúrova 18, 907 01 Myjava zapísanej v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky na LV č.4765

1.2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi uvedené priestory a nájomca za zaväzuje za predmet nájmu platiť odplatu a hradiť náklady spojené s nájmom /ďalej len nájomné /

Článok II.

Účel nájmu a doba nájmu

2.1. Nájomca bude prenajaté priestory užívať za účelom organizovania vzdelávania :
„ Jazykový kurz pre deti aj dospelých.“

2.2. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú : **od 9.5.2024 -31.5.2024**
1x týždenne , 1 hodinu.
Nájomca vždy do 25. predchádzajúceho kalendárneho mesiaca dohodne s prenajímateľom vopred harmonogram podujatí na nasledujúci kalendárny mesiac.

Článok III.
1. Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

3.1. Zmluvné strany si dohodli nájomné vo výške 10,00 EUR (slovom desať EUR) za hodinu. Nájomné za obdobie máj 2024 vo výške 40,00 EUR je splatné do 14.5.2024 na základe vystavenej faktúry na číslo účtu uvedeného vo faktúre.

Článok IV.
Práva a povinnosti zmluvných strán

4.1. Nájomca je povinný užívať prenajatý priestor len na dohodnutý účel nájmu **.**

4.2. Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.

4.3. Nájomca je povinný nahradiť na vlastné náklady bez obmedzenia náklady spojené s opravou alebo rekonštrukciou predmetu nájmu, ktoré boli nevyhnutné pre neprimerané užívanie, resp. poškodenie priestorov nájomcom, alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v nebytových priestoroch.

4.4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť ich vykonanie. Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytových priestoroch a v prípade hrozby vzniku tejto škody zabrániť.

4.5. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy prenajatých priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

4.6. Nájomca sa zaväzuje nahradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky.

4.7. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť bez súhlasu prenajímateľa do podnájmu tretej osobe.

4.8. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného meny, právnej formy a pod.

4.9. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť uzamykanie dvier, okien, odpojenie akejkoľvek elektroniky z napojenia na elektrickú sieť mimo doby dohodnutej na výučbu.

4.10. Nájomca je povinný dodržiavať bezpečnostné, protipožiarne a prevádzkové predpisy. V prípade zavineného spôsobenia škody na majetku zanedbaním týchto predpisov, je nájomca povinný nahradiť škodu v celej výške vlastníkovi.

4.11. Prenajímateľ sa zaväzuje v zimných mesiacoch udržiavať prístupový chodník tak, aby nedošlo na tomto chodníku k poškodeniu zdravia chodcov.

4.12. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie.

4.13. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na vnesených veciach do prenajatých priestorov nájomcom ..

Článok V.
Skončenie nájmu

5.1. Nájomný vzťah z tejto zmluvy môže skončiť:

a) písomnou dohodou zmluvných strán

b) výpoveďou prenajímateľa

c) výpoveďou nájomcu

5.2 Prenajímateľ i nájomca môžu vypovedať nájomnú zmluvu podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a prenájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

5.3 .V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, že nájomca vykoná na predmete nájmu stavebné úpravy so súhlasom prenajímateľa nie je tieto povinný pri skončení nájmu odstraňovať, pokiaľ si prenajímateľ pri udelení súhlasu na vykonanie úprav nevyhradil ich odstránenie. Rovnako tak nájomca nie je povinný pri skončení nájmu odstraňovať dôsledky činností, na vykonanie ktorých dal prenajímateľ súhlas pri uzavretí tejto zmluvy.

Článok VI.
Záverečné ustanovenia

6.1 Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. (o nájme a podnájme nebytových priestorov)v znení neskorších predpisov a zákonom č. 40/1964 Zb. –Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

6.2 Túto zmluvu je možné meniť len formou obojstranne odsúhlasených písomných doplnkov, ktoré sa stanú jej neoddeliteľnou súčasťou s výnimkou Čl. VI ods. 6.2.tejto zmluvy.

6.3 Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, porozumeli jej obsahu a prehlasujú, že zmluva je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

6.4 Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z toho nájomca obdrží jeden rovnopis a prenajímateľ obdrží jeden rovnopis.

V Myjave dňa 7.5.2024

....

Mgr. Radovan Biesik
Riaditeľ školy

Mgr. Jarmila Trizuliaková, PhD