

P.č. 14/2024

ZMLUVA O VÝPOŽIČKE NEBYTOVÉHO PRIESTORU

uzatvorená v súlade s § 659 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej aj „Občiansky zákonník“) (ďalej len „Zmluva“)

Požičiavateľ:

názov: Základná škola s materskou školou
sídlo: Školská ulica 16, 951 48 JAROK
IČO: 37865617
zastúpený: Mgr. Ľubica Zaujecová
bankové spojenie: Prima banka
číslo účtu: SK83 5600 0000 0068 2620 2001

(ďalej ako „Požičiavateľ“)

a

Vypožičiavateľ:

obchodné meno: MY BRAIN ACADEMY s. r. o.
sídlo: Mojmírova 1035/20, 053 11 Smižany
IČO: 46 146 644
právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným
zapísaná: v Obchodnom registri Mestského súdu Košice I
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 27633/V
štatutárny orgán: Ing. Miroslava Brathová, konateľka
emailová adresa: brathovamiroslava007@gmail.com
telefónne číslo: 0911/900068

(ďalej ako „Vypožičiavateľ“)

(Požičiavateľ a Vypožičiavateľ spolu len „Zmluvné strany“)

Preambula

Vypožičiavateľ vyvinul unikátny Systém vzdelávania – metodiku výučby cudzích jazykov. Systém vzdelávania vyvinul na základe svojich dlhoročných skúseností s výučbou cudzích jazykov a svojho unikátneho Know-how Systému vzdelávania. Metodika výučby Systémom vzdelávania je postavená tak, aby nadväzovala na štátny vzdelávací systém a pomohla žiakom začať rozprávať a myslieť v cudzom jazyku.

Na výučbu anglického jazyka však Vypožičiavateľ potrebuje užívať nebytový priestor u Požičiavateľa.

Vypožičiavateľ oslovil Požičiavateľa s návrhom na užívanie časti nebytových priestorov nachádzajúcich sa v priestoroch Požičiavateľa. Účelom užívania je vzdelávanie žiakov, ktorí navštevujú školu, unikátnym systémom vzdelávania Vypožičiavateľa.

Na základe uvedeného sa Zmluvné strany dohodli, že uzatvárajú túto Zmluvu v nasledovnom znení.

I. Predmet užívania

- Požičiavateľ je správcom majetku, ktorého vlastníkom nehnuteľnosti – stavby so súp. č. 133/16, nachádzajúcej sa na Školská ulica 16 v Jarku, postavenej na pozemku 907/10 v katastrálnom území Jarok zapísanej na liste vlastníctva č. 1, Obec Jarok, Hlavná 283/176, Jarok, PSČ 951 48, SR, IČO: 308056
 1. (ďalej len „Obec/Mesto“).
 2. Požičiavateľ prenecháva Vypožičiavateľovi do užívania za podmienok uvedených v tejto Zmluve časť nehnuteľnosti podľa bodu 1 tohto článku a to:
 - miestnosť interaktívna učebňa vo výmere 50 m² (ďalej len „Predmet užívania“).
 3. Účelom užívania je poskytnutie priestoru Vypožičiavateľovi na prevádzkovanie anglických komunikačných klubov (vzdelávanie v oblasti anglického jazyka) pre žiakov navštevujúcich prvý a druhý stupeň Požičiavateľa v súlade s touto Zmluvou.
 4. Požičiavateľ vyhlasuje, že Predmet užívania je stavebne určený na užívanie podľa účelu definovaného v bode 3. tohto článku.

5. Požičiavateľ vyhlasuje, že k Predmetu užívania sa okrem práv Požičiavateľa neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné, prípadne iné práva k cudzej veci alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.
6. Vypožičiavateľ sa zaväzuje užívať Predmet užívania výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto Zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet užívania.
7. Vypožičiavateľ vyhlasuje, že je oboznámený so stavom Predmetu užívania. Stav Predmetu užívania je spôsobilý na dohodnuté užívanie a v takomto stave Predmet užívania preberá.

II. Účel a doba výpožičky

1. Požičiavateľ prenecháva Predmet užívania Vypožičiavateľovi za účelom vzdelávania v oblasti cudzích jazykov na základe Franchisingovej zmluvy v priestoroch školských zariadení.
2. Výpožička je dohodnutá na dobu určitú od 09.09.2024 do 30.06.2025.
3. Výpožičku Predmetu užívania si Zmluvné strany dohodli v nasledovnom rozsahu:
 - 3.1. v pondelok od 13:00 do 17:00
 - 3.2. v utorok od 13:00 do 16:00

III. Práva a povinnosti Vypožičiavateľa

1. Požičiavateľ sa zaväzuje:
 - 1.1. odovzdať Vypožičiavateľovi Predmet užívania v stave spôsobilom na riadne užívanie,
 - 1.2. umožniť Vypožičiavateľovi užívať Predmet užívania za podmienok dohodnutých touto Zmluvou,
 - 1.3. zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s Predmetom užívania,
 - 1.4. riadne a včas poskytovať Vypožičiavateľovi služby, na ktoré sa zaviazal.
2. Požičiavateľ je povinný zabezpečiť obvyklé udržiavanie Predmetu užívania, najmä nie však výlučne, zabezpečovať jeho čistotu, nezávadnosť, bezpečnosť pre výučbu žiakov prvého a druhého stupňa Požičiavateľa.
3. Požičiavateľ prehlasuje, že oboznámi Vypožičiavateľa so svojimi pokynmi, smernicami a pravidlami pre prevádzku budovy, s protipožiarňami a bezpečnostnými opatreniami. Vypožičiavateľ oboznámenie sa so skutočnosťami podľa predchádzajúcej vety potvrdí svojim podpisom na protokole o ich oboznámení. Odo dňa podpisu protokolu o oboznámení je týmto informáciami je viazaný a je povinný ich dodržiavať.
4. Požičiavateľ je povinný zabezpečiť, aby Predmet užívania bolo možné využívať v súlade s účelom tejto Zmluvy a v súlade s právnymi predpismi.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Vypožičiavateľ môže umožniť užívanie Predmetu užívania jeho obchodnému partnerovi, ktorý zabezpečuje pre Vypožičiavateľa vzdelávanie v oblasti cudzích jazykov a svojim lektorom. Túto skutočnosť Vypožičiavateľ osvedčí Požičiavateľovi uzatvorenou zmluvou o výpožičke s obchodným partnerom a zoznamom lektorov, ktorí budú zabezpečovať výučbu cudzích jazykov v Predmete užívania pre Požičiavateľa.
6. Vypožičiavateľ je oprávnený využívať Predmet užívania len v dohodnutom čase v čl. II., bod 2. tejto Zmluvy a na účel podľa čl. I. bod 3. tejto Zmluvy.
7. Vypožičiavateľ je povinný užívať Predmet užívania s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť jeho poškodenia alebo zničenia.
8. Vypožičiavateľ je povinný odovzdať Predmet užívania po skončení výpožičky stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu Požičiavateľa.
9. Vypožičiavateľ sa zaväzuje, že všetky úpravy a opravy Predmetu užívania bude vykonávať Požičiavateľ na vlastné náklady. Úpravy Predmetu užívania môže Vypožičiavateľ vykonať len po predchádzajúcej písomnej dohode Zmluvných strán, prípadne aj po schválení príslušným stavebným úradom. Náklady spojené s úpravami podľa predchádzajúcej vety budú uhradené na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán. Ak sa Zmluvné strany nedohodnú na tom, kto znáša tieto úpravy platí, že náklady hradí tá Zmluvná strana, ktorá tieto úpravy navrhla.
10. Vypožičiavateľ sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní odo dňa, kedy ku zmene došlo, oznámiť Požičiavateľovi každú zmenu ktorá by mohla ovplyvniť užívanie ako napr. zmena právnej formy, zmena sídla, zmena štatutárneho zástupcu a pod.

IV. Prevzatie a odovzdanie Predmetu užívania

1. Požičiavateľ odovzdá Vypožičiavateľovi Predmet užívania na základe písomného preberacieho protokolu, v ktorom bude popísaný stav Predmetu užívania v čase odovzdania Vypožičiavateľovi do užívania.
2. Ku dňu ukončenia výpožičky je Vypožičiavateľ povinný vrátiť Požičiavateľovi Predmet užívania v stave, v akom ho prevzal. Vypožičiavateľ ku dňu ukončenia výpožičky odstráni na vlastné náklady prípadné úpravy vykonané na Predmete výpožičky počas trvania doby výpožičky, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
3. V prípade, že Vypožičiavateľ neodovzdá Predmet užívania Požičiavateľovi v užívaniashopnom stave a neodstráni prípadné úpravy, ktoré na Predmete výpožičky vykonal, je Vypožičiavateľ povinný uhradiť Požičiavateľovi všetky náklady spojené s uvedením Predmetu užívania do stavu pred jeho odovzdaním do výpožičky.

V. Zodpovednosť za škody

1. Vypožičiavateľ sa zaväzuje znášať prípadné škody, ktoré vzniknú nesplnením povinností vyplývajúcich pre neho z tejto Zmluvy alebo právnych predpisov.
2. Vypožičiavateľ nie je zodpovedný za škodu, ktorá vznikla Požičiavateľovi porušením práv a povinností Požičiavateľa podľa tejto Zmluvy, najmä podľa čl. III. bodu 2. a/alebo 4. tejto Zmluvy.
3. Požičiavateľ sa zaväzuje nahradiť Vypožičiavateľovi škodu spôsobenú porušením jeho povinností najmä podľa čl. III. tejto Zmluvy ako aj právnych predpisov, ktorými je viazaný a Vypožičiavateľovi v súvislosti s ich porušením vznikla škoda.

VI. Ukončenie výpožičky

1. Pred uplynutím dohodnutej doby sa výpožička môže skončiť:
 - 1.1. písomnou dohodou Zmluvných strán,
 - 1.2. odstúpením.
2. V písomnej dohode o zániku výpožičky sa uvedie deň, ku ktorému sa výpožička skončí. Ak deň ukončenia výpožičky nie je v dohode uvedený, skončí sa výpožička dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzavretá.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Požičiavateľ môže okamžite odstúpiť od Zmluvy ak Vypožičiavateľ:
 - 3.1. užíva Predmet užívania na iný účel ako je dohodnutý touto Zmluvou,
 - 3.2. prenechá Predmet užívania do užívania tretím osobám postupom v rozpore s touto Zmluvou.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Vypožičiavateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy ak Požičiavateľ:
 - 4.1. porušuje svoje povinnosti podľa čl. III. bodu 2. tejto Zmluvy,
 - 4.2. vyhlásenie podľa čl. III. bod 3. tejto Zmluvy bude nepravdivé.
5. Odstúpením od tejto Zmluvy sa táto zrušuje od momentu doručenia odstúpenia druhej Zmluvnej strane.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že zánikom tejto Zmluvy si nemusia vracať navzájom poskytnuté plnenia na základe tejto Zmluvy.
7. Ukončením tejto Zmluvy nezanikajú nároky Zmluvných strán, ktoré im vznikli pred jej zánikom, rovnako ako ani ustanovenia týkajúce práv a povinností a záväzky, pri ktorých je zrejmé, že majú trvať aj po zániku tejto Zmluvy.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že ich zmluvný vzťah sa riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka ako aj súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Akékoľvek ustanovenie, ktoré je v čase podpisu tejto Zmluvy neplatné alebo nevykonateľné alebo sa takým stane, nemá vplyv na platnosť a účinnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. V takom prípade Zmluvné strany nahradia takéto neplatné ustanovenie takým platným a účinným ustanovením, ktoré sa svojim obsahom a účelom najviac približuje pôvodnému ustanoveniu. Toto platí analogicky aj pre prípady, keď sa vyskytne zmluvná medzera, vyžadujúca si zmenu alebo doplnenie tejto Zmluvy.
3. Túto Zmluvu je možné meniť a doplniť len po vzájomnej dohode Zmluvných strán, a to písomnými

očíslovanými dodatkami.

4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sa po jeho podpísaní stáva písomný protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu užívania (Príloha č.1).
5. Táto Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním oprávnenými zástupcami Zmluvných strán a účinnosť odovzdaním Predmetu užívania Vypožičiavateľovi.
6. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, každá zo Zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju podpisujú.

V Nitre dňa 11.09.2024

V Nitre dňa 11.09.2024

