

Zmluva č. 22/2024
o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Čl. I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: Základná škola s materskou školou, Rosina 624
Sídlo: 013 22 Rosina 624
Zastúpený: **riaditeľom školy RNDr. Vasil Dorovský**
sídlo: Rosina, 624, 013 22 Rosina
IČO: 37813030,
DIČ: 2021669617
bankové spojenie: VÚB Žilina
IBAN: SK97 0200 0000 0016 7056 9853
e-mail: riaditel@skolarosina.sk
(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca: **Mgr. Igor Šimo**
Zastúpený: riaditeľom jazykovej školy Igorom Šimom
sídlo: Juraja Závodského 438/23, Žilina 010 04
IČO: 44989997
DIČ: 1026387472
bankové spojenie: mBank S.A.
IBAN: SK09 8360 52 07 0042 0187 5012
e-mail: igor.simo@shanticentrum.com
(ďalej len nájomca)

Čl. II.
Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a zriaďovacej listiny č. OcÚ-843/2015 zo dňa 15.05.2015 správcom nehnuteľnosti – stavby súpisné č. 624 na parcele č.1451/1, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností, vedenom Správou katastra Žilina na liste vlastníctva č. 1265 pre obec Rosina, kat. územie Rosina v prospech vlastníka Obec Rosina.
2. Prenajímateľ je v zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Rosina“ oprávnený majetok, ktorý má v správe, prenechať do nájmu tretím osobám so súhlasom zriaďovateľa obec Rosina.

Čl. III.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nebytové priestory do nájmu nájomcovi a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi úhradu za nájom.
2. Predmetom zmluvy o nájme sú učebne a hygienické zariadenia ZŠ s MŠ Rosina v budove školy a materskej školy.
3. Učebné pomôcky prenajímateľ nájomcovi neposkytuje.

Čl. IV. Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje využívať nebytové priestory na účely vyučovania – poskytovanie **jazykové vzdelávanie pre deti a žiakov ZŠ s MŠ Rosina č. 624.**
2. Zmena účelu využívania nebytových priestorov je možná len na základe predchádzajúcej písomnej dohody zmluvných strán.

Čl. V. Úhrada za nájom a spôsob jeho úhrady

1. Nájomné a prevádzkové náklady sa určuje vo výške **3,00 €/hodina/učebňa.**
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné a poplatky za služby spojené s nájmom vo výške 3,00€/hodina/učebňa, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Úhrada za nájom je splatná do 14 dní od vystavenia faktúry. Faktúra bude mesačne zasielaná emailom na igor.simo@shanticentrum.com.
3. Úhrada za nájom a za služby spojené s nájmom sa uhrádza bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Pri platbe je nutné uviesť do poznámky „Shanti 2024“.
4. V prípade omeškania s platbou je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania v zmysle platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

Čl. VI. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že nájomcovi odovzdá nebytové priestory v stave spôsobilom na účel nájmu v zmysle Čl. III. tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
3. Prenajímateľ je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby spojené s nájmom, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.
4. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený vykonať kontrolu užívania nebytových priestorov a dodržiavania zmluvných podmienok, pričom túto kontrolu môže vykonať len za prítomnosti nájomcu.
5. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou činnosťou v prenajatých priestoroch.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo okamžite odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek upozorneniu riaditeľa školy porušuje podmienky zmluvy (napr. neplatí nájom, opätovne poškodil zariadenie, nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, prenajímateľ potrebuje predmet nájmu pre svoje potreby a pod.) a tiež úpravu cien nájmu vzhľadom na možný pohyb cien, mieru inflácie a devalvácie meny, čo bude vykonané písomným dodatkom k tejto zmluve, podpísaním obidvoma stranami.
7. V prípade organizovania aktivít základnou a materskou školou v telocvični v čase prenájmu telocvične, majú tieto prednosť pred nájmom.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.

Čl. VII.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca užíva nebytové priestory v súlade s účelom nájmu v zmysle Čl. IV. bod 1 tejto zmluvy, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa.
2. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory do podnájmu alebo umožniť jeho užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť jeho poškodenia alebo zničenia. a takým spôsobom, aby svojou činnosťou nerušil susedov bývajúcich v blízkosti školy
4. Nájomca zodpovedá za všetky škody presahujúce rámec bežného opotrebenia a je povinný ich odstrániť na vlastné náklady.
5. Nájomca je povinný oznámiť nájomcovi bez zbytočného odkladu potrebu iných ako drobných opráv, pričom je povinný znášať obmedzenia v nájme v rozsahu potrebnom na vykonanie týchto opráv. V prípade porušenia tejto povinnosti nájomca zodpovedá za škodu, ktorá porušením tejto povinnosti vznikla.
6. Nájomca nemôže vykonávať v nebytových priestoroch stavebné úpravy.
7. Nájomca je pri nájme nebytových priestorov povinný dodržiavať všeobecne záväzné legislatívne normy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a epidemiologickej prevencie.
8. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
9. Nájomca je povinný vopred nahlásiť prenajímateľovi skutočnosť, ak z rôznych dôvodov nevyužije prenajímaný priestor a to na tel. č. 0915999974 alebo emailom ekonom@skolarosina. V prípade ak tak neurobí, bude nájomcovi fakturovaná obvyklá cena nájmu.
10. Nájomca sa zaväzuje:
 - znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv alebo iných vykonávaných činností na zabezpečenie poriadku, hygieny a prevencie, ktoré nie je možné vykonať v inom čase
 - zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie
 - udržiavať čistotu a poriadok v prenajatých a v príľahlých priestoroch /chodba, schodište, toalety, vonkajšie priestory školy/.

Čl. VIII.

Doba nájmu a jeho skončenie

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **01. 10. 2024 do 30. 6. 2025**. Učebne sa prenajímajú v *dňoch*:

deň	čas	počet hodín	budova	učebňa	odbor JŠ
utorok	12,55-15,20	2,5,00 hod.	ZŠ	IV.A Jesenný pavilón	anglický jazyk
utorok	15,20-16,25	1,00 hod.	MŠ	MŠ	anglický jazyk
štvrtok	12,55-15,20	2,5,00 hod.	ZŠ	IV.A Jesenný pavilón	anglický jazyk
štvrtok	15,20-16,25	1,00 hod.	MŠ	MŠ	anglický jazyk
spolu		7,00 hodín/týždeň			


2. Prenajaté priestory bude nájomca využívať len počas školského roka v čase školského vyučovania (nie počas prázdnin) a len na dohodnutý účel.
3. Účinnosť zmluvy končí predovšetkým uplynutím dohodnutej doby. Pred jej uplynutím môže zmluvu ukončiť prenajímateľ jednostranným odstúpením. Zmluva môže byť tiež ukončená písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou zo strany ktorejkoľvek zmluvnej strany s výpovednou lehotou jeden mesiac, ktorá plynie od prvého dňa mesiac nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strany.

Čl. IX. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana dostane jeden rovnopis.
2. Zmluvu možno meniť len na základe písomných dodatkov.
3. Právne vzťahy medzi nájomcom a prenajímateľom vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj ďalšími právnymi normami, ktoré upravujú právne vzťahy vzniknuté podľa tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluve porozumeli v celom jej obsahu, uzatvárajú ju slobodne, vážne, nie za nevýhodných podmienok, obsah zmluvy vyjadruje ich vôľu, zaväzujú sa svoje záväzky dobrovoľne plniť a na znak súhlasu so všetkými jej ustanoveniami bez výhrad ju vlastnoručne podpísali oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán.
5. Zmluva nadobúda právoplatnosť na druhý deň po jej zverejnení.


V Rosine, dňa 25.09.2024

V Rosine, dňa 25.09.2024

Mgr. Igor Šimo 
 Juraja Závodského 438/23, Žilina
 Tel.: 0949 578 769
 IČO: 44989997 DIČ: 1026387472



RNDr. Vasil Dorovský
 prenajímateľ


Mgr. Igor Šimo
 nájomca