

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. ZML 212024

Zmluvné strany

- A. Základná škola s materskou školou**
Na Výhone 188/16
922 21 Moravany nad Váhom
IČO: 37836781

V zastúpení: **PhDr. PaedDr. Tatiana Nevolná, PhD.** - riaditeľka školy
(ďalej len **prenajímateľ**)

a

- B. C&M Language Services, s.r.o.**
Štefánikova 127/A
921 01 Piešťany
IČO: 44 930 470
DIČ: 2023035157

V zastúpení: **Mgr. Marek Kalinčík**

(ďalej len **nájomca**)

uzatvorili v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov nasledovnú zmluvu o nájme nebytových priestorov:

Článok 1

Predmet a účel nájmu

- (01) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu **nebytové priestory** – učebňu nachádzajúcu sa v Základnej škole s materskou školou v Moravanoch nad Váhom, ďalej len „**predmet nájmu**“.
- (02) Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickým rozvodom. Chodba, v ktorej sa nachádza vchod do učebne, je monitorovaná kamerovým systémom.
- (03) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom kurzu anglického jazyka (ďalej len „**účel nájmu**“).
- (04) Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu. Pri užívaní prenajatého priestoru nesmie nájomca akokoľvek obmedziť činnosti vykonávané prenajímateľom, nesmie ohroziť zamestnancov prenajímateľa, žiakov, návštevy a pod..

Článok 2

Doba nájmu

- (01) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 03.10.2024 do 31.12.2024**.
- (02) Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu, v rámci ktorej je nájomca oprávnený užívať predmet nájmu, podľa nasledovného harmonogramu: **štvrtok 12³⁰ - 13¹⁵**

Celková doba nájmu je **11 vyučovacích hodín**.

Článok 3 Cena nájmu

- (01) Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomné za predmet nájmu je stanovené vo výške 20,00 €/hod. vrátane energií.

Článok 4 Splatnosť nájomného a spôsob platenia

- (01) Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné mesačne podľa počtu dohodnutých hodín nájmu i v prípade, ak nie je predmet nájmu podľa časového harmonogramu nájomcom využívaný.
- (02) Úhrady cien nájmu bude uskutočňovať nájomca bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa SK94 0900 0000 0050 5119 5517. Nájom za 11 hodín v roku 2024 je splatný najneskôr do 13.12.2024. Táto zmluva zároveň nahrádza fakturáciu.
- (03) V prípade omeškania platby prenajímateľ má právo požadovať úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok 5 Vzájomné práva a povinnosti

- (01) Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu podľa článku 1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie ku dňu začiatku doby nájmu tejto nájomnej zmluvy.
- (02) V prípade, ak táto zmluva nenadobudne alebo stratí účinnosť, prípadne ak bude z akéhokoľvek dôvodu ukončená, je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu späť prenajímateľovi do 3 (troch) pracovných dní po vzniku takejto skutočnosti a to podľa bodu (05) článku 6 zmluvy.
- (03) Nájomca je povinný (v súlade s vyššie uvedeným) udržiavať predmet nájmu na svoje náklady v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel nájmu dohodnutý v článku 1., ods. (03) tejto nájomnej zmluvy, okrem opráv a údržby, ktoré je v zmysle zákona povinný zabezpečovať prenajímateľ. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv a udržiavacích prác.
- (04) Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Poškodenie súvisiace s predmetom nájmu je nájomca povinný na vyzvanie prenajímateľa uhradiť najneskôr do 14 dní od vyzvania.
- (05) Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcu a majetku tretích osôb vnesených do predmetu nájmu, jeho odcudzením, vandalizmom, poškodením, zničením aj nepredvídanými udalosťami, živelnou pohromou (napr. požiar, povodeň, poškodenie majetku z dôvodu prasknutia potrubia vody a kanalizácie, zatečenie atď.). Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na živote a zdraví nájomcu, alebo tretích osôb zdržujúcich sa v predmete nájmu, ak k spôsobeniu škody došlo porušením právnych povinností zo strany nájomcu a tretích osôb. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené na predmete nájmu a majetku prenajímateľa porušením právnych povinností.
- (06) Vstup do prenajatých priestorov je 15 minút pred začiatkom nájmu. Nájomca je povinný zabezpečiť maximálne šetrenie energií a vody, zachovávať čistotu a hygienu v prenajatých a priľahlých priestoroch. Nájomca sa zaväzuje, že po ukončení činnosti skontroluje priestory tak, aby sa zamedzilo stratám na energiách, t.j. zabezpečí, aby bolo vypnuté všetko osvetlenie, voda, zavreté všetky okná a zatvorené prístupové vchody do prenajatých priestorov.
- (07) Za bezpečnosť osôb pri činnostiach vykonávaných v prenajatých priestoroch zodpovedá nájomca.
- (08) Od účinnosti tejto zmluvy preberá nájomca na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov ochrany pred požiarom podľa zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov, vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. v platnom znení a zákon a predpisy ochrany bezpečnosti a zdravia pri práci v zmysle zákona NR SR č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších predpisov, vrátane vecí vnesených

a uložených, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. V prípade spôsobenej škody nájomcom na majetku prenajímateľa nedodržaním uvedených predpisov, resp. úmyselným a neúmyselným konaním, nájomca berie na seba povinnosť uhradiť spôsobenú škodu.

- (09) Nájomca je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť dať do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- (10) Prenajímateľ je oprávnený vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.

Článok 6 Skončenie nájmu

- (01) **Nájomný vzťah zaniká:**
 - a/ uplynutím dojednanej doby nájmu,
 - b/ vzájomnou dohodou,
 - c/ zánikom nájomcu alebo prenajímateľa,
 - d/ vypovedaním zmluvy zo strany prenajímateľa podľa ods. (02) tohto článku,
 - e/ vypovedaním zmluvy zo strany nájomcu podľa ods. (03) tohto článku.
- (02) **Prenajímateľ môže vypovedať** písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak ,
 - a/ nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - b/ nájomca o viac ako mesiac mešká s úhradou ceny nájmu v zmysle článku 4,
 - c/ nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok ,
 - d/ bolo rozhodnuté o odstránení stavby, t.j. objektu, v ktorom sa nachádza predmet nájmu, alebo bolo rozhodnuté o zmenách stavby, čo bráni užívaniu predmetu nájmu,
 - e/ nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - f/ v prípade plánovanej rekonštrukcie telocvične môže prenajímateľ vypovedať zmluvu bezodkladne.
- (03) **Nájomca môže vypovedať** písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak
 - a/ stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
 - b/ predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dojednané užívanie,
 - c/ prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z článku 5.
- (04) Výpovedná lehota je jeden mesiac, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej strane doručená. Výpovedná lehota neplynie, ak je výpoveď v zmysle dohody podľa čl. 6 odst. (01) písmeno b/.
- (05) Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, vrátane kľúčov od predmetu nájmu.

Článok 7 Záverečné ustanovenia

- (01) Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pre nadobudnutie účinnosti tejto zmluvy a pre jej bezproblémové obojstranné plnenie. Prípadné spory, ktoré by mohli vzniknúť z plnenia tejto zmluvy, budú prednostne riešené dohodou zmluvných strán.
- (02) Vzťahy zmluvných strán neupravené touto nájomnou zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- (03) Zmeny a doplnky zmluvy môžu byť uskutočnené len formou písomného dodatku uzavretého na základe vzájomnej dohody zmluvných strán a v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

- (04) Zmluva nadobúda **platnosť** dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami **a účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona NR SR č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
- (05) Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán.

V Moravanech nad Váhom, dňa 03.10.2024

V Moravanech nad Váhom, dňa 03.10.2024

.....
PhDr. PaedDr. Tatiana Nevolná, PhD.
riaditeľka školy

.....
Marek Kalinčík
C&M Language Services, s.r.o.