

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1/2022/4

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obec Spišské Bystré
So sídlom: Michalská 394, 059 18 Spišské Bystré
IČO: 326542
Zastúpený: Mgr. Mariánom Luhom

Základná škola s materskou školou Spišské Bystré
So sídlom: Michalská 398/8, 059 18 Spišské Bystré
IČO: 37876031
Zastúpená: Mgr. Štefanom Luhom
ďalej len „prenajímateľ“

Nájomca: **Angličtina Best Start, nezisková organizácia**
So sídlom: Filická 60/32, 058 01 Gánovce
IČO: 45736014
Zastúpená: Danielou Hudáčovou
ďalej len „nájomca“

Uzavvárajú podľa ustanovenia §3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a na základe „Zásad prenájmu a výpožičky nebytových priestorov a stanovenie minimálnych cien za prenájom nebytových priestorov“, ktoré boli schválené Obecným zastupiteľstvom Spišské Bystré dňa 16.02.2022 a uznesením Obecného zastupiteľstva Spišské Bystré pod číslom 22/2022/5, túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej ako „Zmluva“)

Čl. II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do užívania nebytový priestor špecifikovaný v článku II. ods. 2. tejto zmluvy a záväzok nájomcu uhrádzať prenajímateľovi nájomné a prevádzkové náklady podľa článku III. tejto zmluvy, to všetko za podmienok stanovených v tejto zmluve.
2. Budovy školy v Spišskom Bystrom súpisné číslo 398/8, nachádzajúce sa na pozemkoch parcelné číslo 2818/3, 2818/4, 2818/5, druh pozemkov: zastavané plochy o výmere 2 445 m² a 2818/2 školský dvor a ihriská o výmere 14 850 m², ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo 1, katastrálne územie Spišské Bystré, pre obec Spišské Bystré na Okresnom úrade v Poprade, katastrálny odbor.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nehnuteľnosti uvedené v článku II. ods. 2. tejto zmluvy (ďalej len "nebytový priestor").

4. Prenechaným nebytovým priestorom (ods. 3. tohto článku) sú triedy, ďalšie priestory školy a jej príslušenstva potrebné na zabezpečenie činností podľa článku III. tejto zmluvy.

Čl. III. Účel nájmu

1. Povinnosťou prenajímateľa je zabezpečiť nájomcovi priestor na prevádzkovanie vyučovania anglického jazyka z dielne Helen Doron Early English.

Čl. IV. Nájomné a služby spojené s užívaním nebytového priestoru

1. Výška nájomného pre školský rok 2022/2023 je **50,00 €** (slovom: päťdesiat eur) ročne (1 skupín/50,00 € skupina) a náklady spojené s užívaním vo výške **75,00 €** (slovom: sedemdesiat eur.) ročne (1 skupina/75,00 € skupina). Náklady spojené s užívaním priestorov sú: vykurovanie, el. energia, vodné a upratovanie.
2. **Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné a náklady spojené s užívaním priestorov nasledovne:**
 - **prvú časť vo výške 50,00 € do 30.11.2022,**
 - **druhú časť vo výške 75,00 € do 30.04.2023.**
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné na účet prenajímateľa vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., SK18 0900 0000 0051 5955 0541 variabilný symbol: 120224.

Čl. V. Doba nájmu, prolongácia a zánik nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie **do 30.06.2023.**
2. Ak nájomca bude žiadať predĺžiť dobu nájmu, prenajímateľ vyhotoví novú nájomnú zmluvu.
3. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa skončí:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá táto zmluva podľa článku IV.ods.1. tejto zmluvy,
 - b) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu, a to ku dňu uvedenému v tejto dohode,
 - c) výpoveďou, a to tak zo strany prenajímateľa, ako aj nájomcu. Výpoveď tejto zmluvy musí byť uskutočnená v písomnej forme a musí byť doručená druhej zmluvnej strane.

4. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 3 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov (zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov), a to za podmienok stanovených v tejto zmluve.
5. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 2 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov (zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov), a to za podmienok stanovených v tejto zmluve.
6. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany nájomcu sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď nájomcu doručená prenajímateľovi.
7. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany prenajímateľa sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď prenajímateľa doručená nájomcovi.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom nájmu podľa článku 2. ods.1. tejto zmluvy. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že nebytový priestor od prenajímateľa prevzal v stave spôsobilom na užívanie s prihliadnutím na účel nájmu podľa tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený a povinný užívať nebytový priestor len v rozsahu a na účel, ktoré sú stanovené v tejto zmluve.
3. **Prenajímateľ zakazuje nájomcovi rozmnožovať kľúče bez jeho vedomia. Ak sa zistí, že prenajímateľ rozmnožil alebo poskytol kľúče bez vedomia prenajímateľa ukončí sa nájomná zmluva ihneď.**
4. Nájomca je povinný informovať prenajímateľa o všetkých skutočnostiach, ktoré majú, resp. môžu mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy, a to výlučne v písomnej forme bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 dní po tom, čo sa o týchto skutočnostiach dozvedel.
5. V prípade zániku nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytový priestor prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru sa spíše zápisnica, ktorú podpíšu obidve zmluvné strany.
6. **Nájomca preberá plnú zodpovednosť za bezpečnosť a ochranu zdravia žiakov v čase výkonu vyučovania, a to od momentu, kedy prevezme žiakov od zodpovedného pracovníka školy až po moment, kedy ich pracovníkovi školy neodovzdá späť, prípadne do času, keď skončí vyučovanie anglického jazyka a žiaci opustia budovu školy.**

7. Za sledovanie a dodržiavanie aktuálnych protipandemických opatrení zodpovedá nájomca.

Čl. VII.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia.
2. Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy sú určené pre prenajímateľov a jeden pre nájomcu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

V Spišskom Bystrom dňa 29.09.2022

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Mgr. Marián Luha
starosta obce

.....
Daniela Hudáčová

.....
Mgr. Štefan Luha
riaditeľ školy