

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 04/2023

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi:

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Základná škola s materskou školou, Valaská Belá 242

štatutárny orgán : Mgr. Jana Cvičelová, riaditeľka školy

sídlo : Valaská Belá 242

IČO: 31201733

DIČ: 2021378964

bankové spojenie : SK48 5600 0000 0090 1904

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Freeman Serv spol. s r. o. - TANYUS Language School

Štatutárny orgán: Bassam Haddad

Sídlo: A. Sládkoviča 8, 971 01 Prievidza

IČO: 45 366 039

DIČ: 20 22 95 81 90

Bankové spojenie: IBAN: SK44 7500 0000 0040 1086 3991

(ďalej len „nájomca“)

Uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytového priestoru:

I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je na základe oprávnenia udeleného vlastníkom, ktorým je obec Valaská Belá, správcom budovy, v ktorej sa nachádza nebytový priestor, ktorý je predmetom nájmu. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený na uzavretie tejto nájomnej zmluvy.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytový priestor: učebňu materskej školy, prislúchajúce WC, vestibul a chodbu, prístupovú cestu z vedľajšej brány ku vchodu do budovy materskej školy Valaská Belá 329, nachádzajúce sa na pozemku katastrálne územie Valaská Belá pre obec Valaská Belá, v ktorej sa nachádza nebytový priestor, ktorý je predmetom nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou.

3. Nebytové priestory uvedené v bode 1. tohto článku prenecháva prenajímateľ do nájmu nájomcovi, ktorý ich bude využívať na účel : **výchovno-vzdelávacia činnosť – jazyková škola.**
4. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu tejto zmluvy a na účel v nej dohodnutý.

II. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 06.02.2023 do 30.6.2022 **deň, hodina:**
Učebňa materskej školy:

piatok: od 14,30 hod. – 15,15 hod., 1 vyučovacia hodina,

Spolu: 1,0 hod/týždeň

2. **Počas školských prázdnin je potrebné sa vopred dohodnúť na prenájme, nakoľko zmluva sa vzťahuje na dni školského vyučovania.**
3. Doba nájmu začína plynúť 06.02.2023.

III. Výška nájomného a spôsob platenia

Úhradu nájomného, služieb a energie vo výške 10,00 € za hodinu uhradí nájomca sumárne za celé obdobie do 30.06.2023 na príjmový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

IV. Práva a povinnosti prenajímateľa

Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytový priestor v stave spôsobilom na užívanie podľa účelu nájmu dohodnutého touto zmluvou.

V. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný užívať nebytové priestory na účel dohodnutý v tejto nájomnej zmluve. Zaväzuje sa vykonávať svoje práva tak, aby nerušil činnosť prenajímateľa a ostatných nájomcov objektu.
2. Nájomca sa zaväzuje vykonávať drobné opravy a údržbu nebytového priestoru na svoje náklady a uhrádzať vzniknuté náklady. Nájomca sa zároveň zaväzuje odstrániť na svoje náklady v plnej výške všetky nedostatky a poškodenia spôsobené ním alebo

jeho zamestnancami, príp. osobami, ktorým umožnil vstup do prenajatého nebytového priestoru. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo, po predchádzajúcom upozornení nájomcu, nedostatky odstrániť a požadovať od nájomcu ich úhradu.

3. Nájomca prenajatých nebytových priestorov preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku a hygienických predpisov.
4. Nájomca je povinný zabezpečiť prenajaté priestory pred požiarom. Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené požiarom, ktorý vznikne v prenajatých nebytových priestoroch alebo v areáli prenajímateľa vinou nájomcu alebo jeho zamestnancov, prípadne osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do objektu.
5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť škody na majetku spôsobené v súvislosti s využívaním prenajatých priestorov vzniknuté poškodením, znečistením alebo zničením.

VI. Hrubé porušenie zmluvy

Za hrubé porušenie zmluvy, ktorého následkom je skončenie platnosti tejto zmluvy výpoveďou zo strany prenajímateľa sa považuje:

- a) neplatenie nájomného podľa dohodnutého termínu,
- b) opakované spôsobenie škôd v nebytových priestoroch a objekte nad rámec bežného opotrebovania,
- c) sústavné narušovanie prevádzky školy alebo školského zariadenia, ohrozovanie bezpečnosti alebo porušovanie dobrých mravov,
- d) zneužívanie nebytového priestoru a prenájom nebytového priestoru iným osobám.

VII. Skončenie nájmu

1. Nájom nebytového priestoru sa skončí dohodou zmluvných strán, výpoveďou, alebo uplynutím doby nájmu.
2. Nájomcovi vzniká povinnosť po skončení nájmu odovzdať nebytový priestor prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie podľa dĺžky času nájmu a riadne plnenie údržby a opráv, ktoré musel vykonať na svoje náklady.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po jednom.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že zmena tejto zmluvy sa uskutoční vo forme písomného dodatku, podpísaným štatutárnym orgánom prenajímateľa a nájomcom.
3. Otázky neupravené v tejto zmluve sa spravujú ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanoveniami § 663 až § 684 VII. hlavy Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli ustanoveniam tejto zmluvy, uzavreli ju po vzájomnej dohode, nie v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju štatutárni zástupcovia podpisujú.

Vo Valaskej Belej, dňa: 03.02.2023

.....
prenajímateľ

.....
nájomca