

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 00002/JSZA/2023
(v ďalšom texte len „zmluva“)

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja v znení neskorších dodatkov.

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Sídlo:

Štat. orgán:

IČO:

DIČ:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

Zriaďovateľ a vlastník majetku:

Jazyková škola

Veľká okružná 24, 010 01 Žilina

Mgr. Martina Jakubíková, riaditeľka školy

00215597

2020671785

Štátna pokladnica

.....

Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Sídlo:

Štat. orgán/zastúp.:

IČO:

Kontakt:

IČ-DPH:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

Macmillan Education Limited s.r.o.

The Macmillan Campus, 4 Crinan Street, London N1
9XW, UK

Daniel Wyzina, riaditeľ za CEE

1755588

Ing. Gréta Korpádiová, 0905 655 869

.....

(ďalej len „nájomca“)

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1. Žilinský samosprávny kraj (ďalej len „ŽSK“) je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby súp. č.1127 budovy Jazykovej školy, Veľká Okružná 24, Žilina, postavenej na pozemku parc. KN č. 1090/4, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Žilina, zapísaná na liste vlastníctva č. 6478, ktorý je vedený Katastrálnym úradom Žilina správou katastra Žilina.

2. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti uvedenej v odseku 1 tohto článku a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK je oprávnený ho (alebo jeho časť) prenechať do nájmu. **Zmluve predchádzalo udelenie súhlasu ŽSK na prenájom nehnuteľného majetku s použitím výnimky podľa Čl. 22 ods. 3 písm. b) Zásad číslo 06128/2023/OSMaI-Z zo dňa 04.05.2023.**

Článok II. Predmet nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor - **učebňu č. 21 na 2. poschodí Jazykovej školy o výmere 59,60 m², a to jednorázovo dňa 11.05.2023 v čase od 9,30 do 14,30 hod. (5 hodín).** V prípade potreby si požičiavateľ vyhradzuje právo vymeniť dohodnutú učebňu za náhradnú.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať iba na dohodnutý **vzdelávací zámer – metodický seminár pre učiteľov ANJ na ZŠ a SŠ, s počtom účastníkov 25.**

Článok IV. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na deň 11.05.2023 od 9,30 do 14,30 hod. **(krátkodobý nájom do 10 dní v kalendárnom mesiaci).**

Článok V. Nájomné a platobné podmienky

- 1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu nájomca uhradí prenajímateľovi dohodnuté nájomné 2,50 €/1 hod./učebňa a príspevok na energie 4,00 €/1 hod./učebňa, za prenájom spolu 32,50 €/5 hod./učebňa.**
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí nájomné a energie do 11.05.2023 bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa č. vedený v Štátnej pokladnici, variabilný symbol 032023, konštantný symbol 0308.

Článok VI. Sankcie

V prípade, že nájomca si nesplní povinnosť riadne a včas zaplatiť nájomné alebo úhradu za služby spojené s nájmom, je prenajímateľ oprávnený požadovať od neho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,08 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť platiť úrok z omeškania vo výške podľa platných právnych predpisov a povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ak sa strany nedohodnú inak.

Článok VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Na strane prenajímateľa:

- a) povinnosť odovzdať predmet nájmu uvedený v Článku II. v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,

- b) právo vykonávať kontrolu poverenými osobami, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s dohodnutými podmienkami tejto zmluvy a všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do predmetu nájmu.

2. Na strane nájomcu:

- a) povinnosť užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou,
 - b) povinnosť zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné včas v termíne splatnosti,
 - c) povinnosť užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu,
 - d) povinnosť zabezpečiť na vlastné náklady obvyklé udržiavanie predmetu nájmu, najmä udržiavať čistotu,
 - e) povinnosť vopred prerokovať s prenajímateľom akékoľvek úpravy a opravy predmetu nájmu – bez predchádzajúceho písomného súhlasu nie je oprávnený tieto uskutočniť. Bežné opravy si nájomca zabezpečí na vlastné náklady. Pri závažnejších poruchách je nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne oznámiť prenajímateľovi, v opačnom prípade zodpovedá za vzniknuté škody,
 - f) povinnosť zabezpečovať v plnom rozsahu na svoje náklady dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci pri užívaní predmetu nájmu, najmä vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. v platnom znení,
 - g) povinnosť, bez zbytočného odkladu, písomne oznámiť prenajímateľovi zmenu údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia (zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod.),
 - h) povinnosť ustanoviť prevádzkový čas (otváracie hodiny) zariadenia v predmete nájmu tak, aby boli v súlade s prevádzkovým časom (otváracími hodinami),
 - i) povinnosť vopred konzultovať s prenajímateľom umiestnenie informačných a reklamných tabúl na objekte, kde sa predmet nájmu nachádza.
3. Nájomca nie je oprávnený vykonávať žiadne úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani jeho časť do podnájmu alebo výpožičky tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu nájomcom.
6. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu a v tomto stave ho bez výhrad preberá do užívania.

Článok VIII. Skončenie nájmu

- 1. Nájom končí uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný v Článku IV. tejto zmluvy.
- 2. Nájom je možné skončiť kedykoľvek aj na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.
- 3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu len z dôvodov uvedených v § 9 ods.2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.

4. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
5. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca poruší ktorúkoľvek povinnosť podľa tejto zmluvy, alebo keď je v omeškaní s platením nájomného alebo úhrady za služby spojené s nájomom viac ako 1 mesiac. Odstúpenie od zmluvy je účinné jeho doručením nájomcovi.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov k zmluve, s výnimkou prípadu podľa Čl. VI. bod 5 a Čl. VII. bod 6 tejto zmluvy.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení, Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých obdrží po jednom vyhotovení nájomca a prenajímateľ.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť prvým nasledujúcim dňom po jej zverejnení na webovom sídle prenajímateľa.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, určite a vážne, obsahu zmluvy porozumeli, súhlasia s ňou, zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Žiline, dňa 10.05.2023

Nájomca:

Prenajímateľ:

.....
Ing. Gréta Korpádiová
Macmillan Education Limited s.r.o

.....
Mgr. Martina Jakubíková
riaditeľka školy