

Nájomná zmluva č. 13/2023

uzavretá podľa § 3 zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi nasledujúcimi zmluvnými stranami:

1. Prenajímateľ: Základná škola, Ing. O. Kožucha 11, Spišská Nová Ves
Zastúpená: PhDr. Bohuslavom Vaľkom
IČO: 35546077
DIČ: 2021667648
2. Nájomca: Inštitút jazykov a vzdelávania Spišská Nová Ves, n.o.
Mojmírova 1035/20
053 11 Smižany
IČO: 45746681
DIČ: 2120101841

Čl. I

Popis nehnuteľnosti

Výlučným vlastníkom stavby a ňou zastavaného pozemku zapísaných v LV č. 5160 pre k. ú. Spišská Nová Ves ako parcela KN č. 2827/1 – zastavaná plocha (s. č. 829) vo výmere 3124 m² a multifunkčného ihriska postaveného v areáli ZŠ, na parcele C KN 2829/1 k. ú. Spišská Nová Ves je Mesto Spišská Nová Ves a daná nehnuteľnosť je v užívaní Základnej školy, Ing. O. Kožucha 11, Spišská Nová Ves, v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory tvoriace predmet tejto zmluvy.

Čl. II

Predmet a účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory **triedy** o celkovej výmere 58 m² za účelom kurzov anglického jazyka.

Čl. III

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 17.10.2023 do 31.12.2023 (október 15 hodín, november-december 30 hodín mesačne).

V čase školských prázdnin a iných okolností (napr. opodstatnené prekážky na strane prenajímateľa, zatvorenie školy ...) nebudú priestory poskytované na hore uvedený účel nájmu. Výška platieb nájmu a platieb za služby sa upraví dodatkom k zmluve.

Čl. IV

Výška s platnosť nájomného

Výška nájomného za priestory školy uvedené v čl. II tejto zmluvy je v zmysle Zásad nájmu nebytových priestorov mesta Spišská Nová Ves zo dňa 16.12.2015 čl. II, bod 3 f. c. vo výške **1,00 €/hod.**

Nájomné za obdobie od 17.10.2023 – 31.12.2023 **75,00 €** vo výške (75 hod x 1,00€) je nájomca povinný **uhradiť do 05.12.2023** na príjmový účet prenajímateľa v Prima banke Slovensko, a.s., pobočka Spišská Nová Ves, **IBAN: SK54 5600 0000 0075 2497 5003**, **variabilný symbol 132023.**

Čl. V

Výška a splatnosť platieb za služby

Vzhľadom k tomu, že prenajímané nebytové priestory nie sú vybavené samostatnými meracími prístrojmi pre odber tepla, vody a elektriny, stanovuje sa **platba za služby** podľa kalkulácie nákladov školy a dohodou zmluvných strán vo výške **1,63 €/hod.**

Platbu za služby za obdobie od 17.10.2023 – 31.12.2023 **122,25 €** vo výške (75 hod x 1,63€) je nájomca povinný **uhradiť do 05.12.2023** na výdavkový účet prenajímateľa v Prima banke Slovensko, a.s., pobočka Spišská Nová Ves, **IBAN: SK06 5600 0000 0075 2497 8001**, **variabilný symbol 132023.**

Čl. VI

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že nájomcovi odovzdá nebytové priestory v stave spôsobilom na účel nájmu.
 2. Prenajímateľ zabezpečí dodávku tepla, vody, osvetlenie priestorov.
 3. Nájomca sa zaväzuje užívať nebytové priestory tak, aby nedošlo k ich poškodeniu alebo znehodnoteniu, pričom zodpovedá za prípadné škody, ktoré vzniknú nedodržaním podmienok nájmu a prípadné vzniknuté škody uhradí.
 4. Nájomca je povinný dodržiavať prevádzkový poriadok prenajímaných priestorov a čistotu prenajatých priestorov, nefajčiť v objekte školy, dodržiavať platné predpisy na zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiarnej ochrany.
- Nájomca je povinný dodržiavať protiepidemiologické opatrenia v súvislosti s COVID 19.
5. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory do nájmu, podnájmu alebo umožniť jeho využívanie inej fyzickej alebo právnickej osobe. Dňom porušenia tejto podmienky nájmu zo strany nájomcu, stáva sa nájomná zmluva neplatná.
 6. V prípade straty kľúčov sa nájomca zaväzuje uhradiť výmenu všetkých zámkov, ktoré s týmito kľúčmi súvisia.

7. Nájomca je povinný riadne a včas platiť úhradu za nájomné a služby.

8. Prípadné zmeny sadzieb nájomného za užívanie nebytových priestorov na základe všeobecne platného právneho predpisu alebo zmeny nariadenia mesta v priebehu trvania tejto zmluvy, pri zvýšení cien za energiu a teplo bude nájomné upravené dodatkom k tejto zmluve (dohodou). Neakceptovanie dodatku zo strany nájomcu vo veci úpravy nájomného, je dôvodom na vypovedanie nájomnej zmluvy podľa č. VII.

Čl. VII

Skončenie nájmu

Nájom nebytových priestorov skončí uplynutím dohodnutej doby.

Nájomný vzťah je možné zrušiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou. Výpovedná lehota je podľa dohody zmluvných strán 1-mesačná a začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny alebo dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu.

2. Na právne pomery neupravené touto zmluvou sa vzťahujú všeobecne platné právne predpisy.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, porozumeli jej, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode a podľa ich slobodnej vôle a nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.

4. Darca súhlasí so spracovaním a uchovaním osobných údajov v zmysle zákona SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov a zmien.

5. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch exemplároch, jeden je určený pre prenajímateľa, jeden pre nájomcu.

6. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.

V Spišskej Novej Vsi, dňa 16.10.2023

ZÁKL
Ing
052 01