

Zmluva o nájme nebytových priestorov
č. zmluvy N_013_2023

Prenajíateľ: **Mesto Bánovce nad Bebravou**
Sídlo: Námestie Ľudovíta Štúra 1/1, 957 01 Bánovce nad Bebravou
Právna forma: samostatný územný samosprávny a právny celok s právnou subjektivitou
IČO: 00 310 182
Registrácia: Nar. vl. SR č. 258/1996 Z. z., ktorým sa vydáva Zoznam obcí a vojenských obvodov tvoriacich jednotlivé okresy
Zastúpenie: Základná škola
Sídlo: J. A. Komenského 1290/1, 957 04 Bánovce nad Bebravou
Rozpočtová organizácia s právnou subjektivitou
IČO: 36128473
Zastúpená: Mgr. Martin Slovák, riaditeľ školy
Bankové spojenie: VÚB, a.s. pobočka Bánovce nad Bebravou
IBAN: SK64 0200 0000 0024 0344 6559
(ďalej len prenájomca)

Nájomca: **Pro 4U s.r.o.**
Sídlo: Hollého 28/1, 957 01 Bánovce nad Bebravou
Právna forma: s.r.o.
V zastúpení: Mgr. Veronika Selešová
IČO: 46950222
DIČ: 2023665545
Registrácia: Okresný súd TN, obchodný register, oddiel sro, Vložka č. : 27435 R
Bankové spojenie : Tatrabanka
IBAN: SK75 1100 0000 0029 2189 7659
(ďalej len nájomca)

Článok I.

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi podľa § 720 Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. do užívania nebytové priestory na prízemí Základnej školy na ulici J. A. Komenského 1290/1 v Bánovciach nad Bebravou.
2. Celková výmera priestorov, špecifikovaných v ods. 1. tohto článku je 75 m² (ďalej len predmet nájmu). Súčasťou nájmu je i užívanie spoločných priestorov, ktoré vytvárajú prístup k predmetu nájmu a užívanie sociálnych zariadení.

Článok II.

1. Prenajíateľ ponechá v dobe platnosti tejto nájomnej zmluvy priestory uvedené v článku I. tejto zmluvy k dispozícii nájomcovi v nájomcom požadovanom termíne za účelom výučby cudzieho jazyka žiakov prvého stupňa a je povinný umožniť mu do nich v dohodnutom termíne a čase prístup, pokiaľ tomu nebudú brániť objektívne príčiny na strane prenájomcu.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

3. Nájomca berie na vedomie, že je oprávnený užívať predmet nájmu len v dobe, podľa čl. V., ods. 1. Mimo tejto doby o užívaní priestorov rozhoduje prenajímateľ.

Článok III.

1. Výška nájomného bola stanovená, v súlade s čl. 1. ods. 6, písm. b) Všeobecne záväzného nariadenia mesta Bánovce nad Bebravou č. 75 o prenechávaní majetku Mesta Bánovce nad Bebravou do nájmu v znení doplnkov z dôvodu, že nájom majetku mesta neprekročí desať dní (240 hodín) v kalendárnom mesiaci, dohodou zmluvných strán na 14,20 € za jeden m² ročne, čo predstavuje čiastku **0,93 € za 1 hodinu** nájmu.
2. Za pomernú časť nákladov prenajímateľa za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa dohodla paušálna úhrada vo výške **4,97 € za 1 hodinu** nájmu v členení podľa jednotlivých služieb takto:

a) dodávka elektrickej energie	0,96 €
b) dodávka vody a odvádzanie odpadovej vody	0,64 €
c) dodávka tepla (vykurovanie)	3,37 €
3. Nájomné a paušálna úhrada za energie za čas skutočného užívania prenajatých priestorov podľa tejto zmluvy sa platí mesačne vždy do pätnásteho dňa nasledujúceho mesiaca bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a. s. pobočka Bánovce nad Bebravou v sume **5,90 € za 1 hodinu** na príjmový účet prenajímateľa : **IBAN: SK64 0200 0000 0024 0344 6559**.
4. Za omeškanie s platením nájomného a úhrady pomernej časti nákladov za energie a služby podľa tejto zmluvy si zmluvné strany dohodli poplatok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
5. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť jednotlivé sumy úhrad pomernej časti nákladov za energie a služby spojené s nájmom nebytových priestorov, pokiaľ budú zmenené ceny služieb, podľa ktorých boli paušálne úhrady pomernej časti nákladov za energie a služby dohodnuté. Zmluvné strany upravujú zmenu výšky platieb vo forme písomného doplnku k tejto zmluve.

Článok IV.

1. Nájomca je povinný pri užívaní dodržiavať tieto povinnosti:
 - a) nevykonávať v miestnostiach zásahy stavebného charakteru, zásahy do elektroinštalácie a vodoinštalácie,
 - b) umožniť pracovníkom prenajímateľa odbornú kontrolu v prenajatých priestoroch,
 - c) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a vznik havárie alebo jej hrozbu a umožniť vykonanie nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
 - d) vykonávať primerané opatrenia na zabránenie vzniku požiaru alebo inej havárie a dodržiavať bezpečnostné predpisy,
 - e) udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi a poskytnúť prenajímateľovi potrebnú súčinnosť pri uplatňovaní platných hygienických predpisov v rámci budovy prenajímateľa (upratovanie, dezinfekcia, dezinfekcia, deratizácia a pod.)

2. Nájomca je povinný správať sa počas užívania predmetu nájmu tak, aby jeho konaním nedošlo k akémukoľvek poškodzovaniu majetku prenajímateľa alebo škodám na predmete nájmu.
3. Za škodu spôsobenú nájomcom a inými osobami v súvislosti s činnosťou nájomcu v predmete nájmu a na zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa tiež zaväzuje nahradiť škodu vzniknutú na predmete nájmu nad rámec obvyklého opotrebovania v plnom rozsahu. Nájomca môže zabezpečiť do desiatich pracovných dní opravu poškodeného zariadenia uvedením do pôvodného stavu na vlastné náklady. Ak opravu nezabezpečí nájomca, zabezpečí opravu prenajímateľ na náklady nájomcu. Ak nebude oprava možná, zaplatí nájomca škodu v plnom rozsahu v aktuálnych nadobúdacích cenách za predmetné zariadenie.
4. Nájomca nemá právo prenechať prenajaté nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu ďalšej právnickej alebo fyzickej osobe.

Článok V.

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú s účinnosťou od **02.10.2023 do 30.06.2024**, na realizáciu vzdelávania v rámci predmetu činnosti nájomcu v nájomcom požadovanom termíne, vždy počas vyučovacích dní školského roku, **každý štvrtok v čase od 12.⁰⁰ do 13.⁰⁰**, pokiaľ tomu nebudú brániť prevádzkové dôvody, alebo iné technické príčiny.
2. Ak počas dohodnutého dňa dôjde k prerušeniu dodávky elektrickej energie, nie je prenajímateľ povinný plniť svoje záväzky z tejto zmluvy, ani poskytnúť náhradné priestory alebo iné náhradné plnenia.
3. Ak pripadne na dohodnutý deň nájmu štátny sviatok, deň pracovného voľna, pracovného pokoja alebo školské prázdniny, môže nájomca používať prenajatý priestor len so súhlasom prenajímateľa.

Článok VI.

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
2. Zmluvné strany môžu ukončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej doby nájmu na základe vzájomnej dohody alebo výpovedňou, písomnou formou
3. Výpovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany najmä z dôvodov, ktoré sú uvedené v zákone č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
4. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení.
5. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný uvoľniť a odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a vyčistený, s prihliadnutím na riadne užívanie a údržbu.

Článok VII.

1. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Túto zmluvu je možné meniť len písomnými dodatkami odsúhlasenými obidvoma zmluvnými stranami.

3. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch z toho nájomca obdrží jeden rovnopis a prenajímateľ obdrží jeden rovnopis.
4. Nájomca udeľuje prenajímateľovi súhlas v zmysle ustanovenia §13, ods. (1), písm. b) zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov so spracovaním osobných údajov v súvislosti s realizáciou predmetu tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s obsahom zmluvy, ktorý je prejavom ich slobodnej vôle, ktorému rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni.

Bánovce nad Bebravou dňa: 29.09.2023

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Mgr. Martin Slovák
riaditeľ školy

Mgr. Veronika Selešová