

Zmluva č. 352 o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

m e d z i:

Prenajíateľom: **Základná škola Komenského 6**
so sídlom: ul. Komenského 6, 064 01 Stará Ľubovňa
v zastúpení: PaedDr. Chamillová Alžbeta
IČO: 355 34 681
bankové spojenie: VUB Stará Ľubovňa
číslo účtu: SK59 0200 0000 0016 6409 9554
telefonický kontakt 052/4321191
email: zskomenskeho@gmail.com
(ďalej len "prenajíateľ")

ZÁKLADNÁ FINANČNÁ KONTROLA
vykonaná v zmysle §7 zákona č. 357/2015 Z.z.

VYJADRENIE:
Finančný...
Dat...

Nájomca: **Job&fun, s.r.o**
Letná č. 33
064 01 Stará Ľubovňa
IČO: 47210125
DIČ: 2023806345
Bankové spojenie: ČSOB Banka
IBAN: SK47 7500 0000 00040 1845 6709
Zastúpený: Mgr. Adriana Malá

I. Predmet zmluvy

Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v areáli Základnej školy Komenského 6 ul. Komenského 8, 064 01 Stará Ľubovňa katastrálny odbor, na LV č. 4435, súpisné č. 1070 v k. ú Stará Ľubovňa na parcele číslo 2858/6 Nájomca sa oboznámil so stavom prenajímaných priestorov a v tomto stave ich preberá do užívania.

II. Účel nájmu

Účelom výpožičky priestorov je poskytnutie priestorov na výučbu **anglického jazyka – súkromný kurz anglického jazyka metódou WattsenGLISH** vykonávaný nájomcom pre žiakov školy podľa rozvrhu prispôbeného a schváleného v súčinnosti s prenajíateľom. Za týmto účelom prenajíateľ umožní

osobám nájomcu vstup do nájomných priestorov a súhlasí s používaním príslušných priestorov WC a umyvareň.

Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude používať len na účely, na ktoré sa prenajíma .

III. Doba nájmu

Nájom nebytových priestorov uvedených v čl. I. Predmet zmluvy a ďalej špecifikovaných v čl. IV.

IV. Nájomné

1. Nájomné sa uzatvára na dobu **od 01.11.2023 do 31.05.2024**
2. Predmet nájmu špecifikovaný v tejto zmluve je možné využívať len na dohodnutý účel v čase:

- pondelok od 13:50 h - 14:35 h a 14:30 h – 15:15 h	1,30 hod
- utorok od 12:00 h - 12:45 h a 13:00 h – 13:45 h a 13:50 h – 14:35 h	2,15 hod
- streda od 13:00 h - 13:45 h a 14:30 h – 15:15 h	1,30 hod
- štvrtok od 12:00 h - 12:45 h a 13:00 h – 13:45 h	1,30 hod
- piatok od 13:00 h - 13:45 h	0,45 hod
Spolu za týždeň 6,5 hod.	

Výška nájomného je stanovená metodickým pokynom č.1 o postupe uzatvárania nájomných zmlúv ZŠ Komenského 6 v Starej Ľubovni a je v súlade so zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Stará Ľubovňa.

V. Úhrada ostatných služieb spojených s nájmom

Nájomca sa zaväzuje znášať náklady súvisiace s užívaním nebytových priestorov alikvotným podielom z nameranej spotreby elektrickej energie na merači prenajímateľa.

1. Celková výška úhrady za užívanie nebytového priestoru a ostatných režijných nákladov je **6,46 eur** čo je 50% z hodinového prenájmu nebytových priestorov a ostatných spoločných priestorov v čase prenájmu ($12,63 + 0,29 = 12,92$ € za 1/hod).
2. **Nájomné a ostatné režijné náklady sú splatné:**
 - za september až december do: 15.12. 2023 vo výške 52,00 hod. = 335,92 € (8 týždňov)
 - za január až máj 2024 do: 31.05.2024 vo výške 136,50 hod. = 881,79 € (21 týždňov)

Po predložení počtu hodín prenájmu bude vystavená faktúra. Nájomné uhrádzajte na číslo účtu SK59 0200 0000 0016 6409 9554.

3. Pri nedodržaní termínu splatnosti nájomcom, a teda v prípade jeho omeškania môže byť prenajímateľom v zmysle § 517 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a v nadväznosti na § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. Nariadenie vlády Slovenskej republiky, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, účtovaný úrok z omeškania.

VI. Technický stav nebytových priestorov

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že v zmysle § 5 odst. 1 zákona č. 116/1990 Zb. Zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov, prenajímateľ na základe tejto zmluvy odovzdal nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na bežné užívanie.
2. Opravy, úpravy účelovej povahy a drobné opravy v nebytových priestoroch znáša nájomca na vlastné náklady. Stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa; povinnosti nájomcu ako stavebníka vyplývajúce najmä zo zákona č. 50/1976 Zb. Zákon o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), tým nie sú dotknuté.
3. Prenajímateľ zabezpečuje rekonštrukciu a údržbu objektu, revízie elektroinštalácie a údržbu prípojok inžinierskych sietí, pokiaľ závalu nespôsobil sám nájomca.
4. Náklady spojené s bežnou údržbou nebytových priestorov sú náklady za práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní /ďalej len „obvyklé udržiavacie náklady“, ako najmä maľovanie, napúšťanie xylolitovej podlahy, drôtikovanie a pastovanie parkiet, udržiavanie dreveného obloženia stien, opravy vstavaného nábytku /opravy a výmeny zámok a nátery/.
5. Nájomca neuhrádza náklady na drobné opravy a obvyklé udržiavacie náklady, ak ich potreba vznikla pred uzavretím nájomnej zmluvy alebo ak vznikli ako dôsledok opráv, ktoré je povinný znášať prenajímateľ.

VII. Práva a povinnosti oboch strán

1. Nájomca nesmie dať predmet nájmu do podnájmu alebo umožniť jeho užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe.
2. Nájomca zodpovedá za všetky škody spôsobené v prenajatých priestoroch a je povinný ich odstrániť na vlastné náklady.
3. Nájomca je povinný vykonať opatrenia na zaistenie bezpečnosti a zdravia pri práci, požiarnej ochrany v prenajatých priestoroch v plnom rozsahu. Za všetky poškodenia zdravia jednotlivých účastníkov (cvičencov) zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
4. Nájomca je povinný oboznámiť sa s vnútorným poriadkom školy a dodržiavať ho.
5. Prenajímateľ má právo kedykoľvek sa presvedčiť o dodržiavaní podmienok tejto zmluvy.
6. Po skončení účinnosti dohody je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi priestory v pôvodnom stave s prihliadnutím na bežné opotrebovanie.

IX. Všeobecné ustanovenia

1. Pred začiatkom využívania nebytových priestorov oboznámi nájomca všetkých cvičiteľov s obsahom tejto zmluvy a bezpečnostnými predpismi školy.
2. Obe strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto dohode len písomne po vzájomnej dohode.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých po jedenkrát obdrží každá strana.

X. Poistenie

Prenajímateľ sa zaväzuje poistiť nehnuteľnosť, v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory v rozsahu poistnej zmluvy uzatvorenej prenájomcom na nasledovné prípady:

- poškodenie alebo zničenie nehnuteľnosti živelnou pohromou alebo požiarom
- poškodenie alebo zničenie vecí vodou z vodovodných zariadení.

XI. Skončenie nájmu

1. Nájom je možné ukončiť:
 - a) písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán
 - b) písomnou výpoveďou prenájomcu alebo nájomcu bez udania dôvodu
 - c) odstúpením prenájomcu od zmluvy v prípade, že nájomca bude predmet nájmu užívať v rozpore s touto zmluvou, alebo poruší niektoré ustanovenie tejto zmluvy. Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy prenájomcu a nájomcovi.
2. Výpovedná doba je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sa v prípade ich vzájomnej dohody môžu dohodnúť aj na inej výpovednej dobe (kratšej alebo dlhšej) ako je uvedené v predchádzajúcej vete.
3. Oneskorenie úhrady nájomného a služieb v období dvoch po sebe nasledujúcich mesiacov, na ktoré prenájomca písomne upozornil nájomcu bude považované za hrubé porušenie podmienok tejto zmluvy. Prenajímateľ je v takomto prípade oprávnený skončiť nájomný vzťah výpoveďou v jednomesačnej výpovednej dobe, pričom výpovedná doba sa počíta od prvého dňa nasledujúceho po dni doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.
4. V prípade skončenia nájmu spôsobom uvedeným v bode 1. a 3. tohto článku je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pokiaľ sa s prenájomcom nedohodol inak.

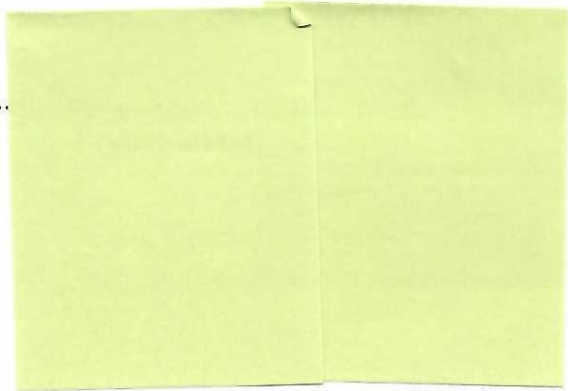
XII. Záverčné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody obidvoch zmluvných strán.
2. Mesto Stará Ľubovňa ako zriaďovateľ Základnej školy súhlasilo s uzatvorením nájomnej zmluvy podľa § 6 ods. 11 zákona č. 596/2003 Z.z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
3. V zmysle § 13 odst. 1 písm. b) Zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov je spracúvanie osobných údajov zákonné, ak spracúvanie osobných údajov je nevyhnutné na plnenie zmluvy, ktorej zmluvnou stranou je dotknutá osoba. Súhlas zmluvnej strany so spracovaním osobných údajov platí počas celej doby trvania zmluvného vzťahu upraveného touto zmluvou, resp. dodatkom.
4. Zmluva je platná dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinná dňom zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv - <https://www.crz.gov.sk/>.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží prenájomca a jedno vyhotovenie obdrží nájomca.
6. V náležitostiach tejto zmluvy výslovne neupravených platia primerane ustanovenia zákona č.

40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.

7. Zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná, na znak toho, že obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu i vlastnoručne podpísaná.

Stará Ľubovňa, dňa 30.10.2023



Stará Ľubovňa, dňa 30.10.2023

