

V/N2/2024/008

Zmluva o nájme nebytových priestorov

Uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb.

Zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov

I.

Účastníci zmluvy

Prenajímateľ: Základná škola
So sídlom: Hlavná ulica 81/42, 900 42 Miloslavov
Zastúpená: PaedDr. Alena Jančeková, riaditeľka školy
IČO: 53420471
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: SK73 5600 0000 0096 5118 1002

(ďalej len „Škola“)

a

Nájomca: **MY BRAIN ACADEMY s. r. o.,**
So sídlom: Mojmirova 1035/20, 053 11 Smižany
IČO: 46146644
Konateľ: Ing. Miroslava Brathová

Zastúpená: Ing. Miroslava Brathová

(ďalej len „MY BRAIN ACADEMY“)

II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom nebytových priestorov na dočasné užívanie, časť nehnuteľnosti – stavby zapísanej ako Základná škola na LV č. 440, súpisné číslo 2500 postavené na pozemku CKN parc. č. 221/5, a to: Učebňa č. 92, 3x do týždňa – pondelok, utorok, stredu v čase od 14:00 hod do 17:00 hod.
2. Predmet nájmu je vo výlučnom vlastníctve obce Miloslavov, v postavení zriaďovateľa Prenajímateľa. Pre účely uzavretia tejto zmluvy sa v súlade s čl. X bod 10.2. VZN č. 7/2023 Zásady hospodárenia s majetkom obce Miloslavov vyžaduje súhlas zriaďovateľa s uzavretím zmluvy o nájme.
3. Účelom nájmu je poskytovanie priestoru za účelom realizácie krúžku „Anglické komunikačné kluby“ pre žiakov ZŠ Miloslavov.

III.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **1.10.2024 do 30.06.2025.**

1. Zmluva sa končí:

- 2.1 uplynutím doby podľa Čl. III bod 1.
- 2.2 dohodou zmluvných strán
- 2.3 výpoveďou.

1. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu ak:

- 3.1 nájomca neuhradí nájomné za predchádzajúce zazmluvnené obdobie
- 3.2 nájomca využíva poskytnuté priestory v rozpore s účelom tejto zmluvy
- 3.3 nájomca prenechá prenajaté priestory, alebo ich časť tretej osobe, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
- 3.4 nájomca poruší svoje povinnosti podľa tejto Zmluvy.

1. Nájomca môže vypovedať zmluvu ak:

- 4.1 predmet nájmu bol odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnutý účel,
- 4.2 predmet nájmu sa bez zavinenia nájomcu stal nespôsobilým na ďalšie užívanie podľa tejto Zmluvy.

5. Výpovedná lehota tejto Zmluvy sú dva mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

6. Nájomca je po ukončení nájmu povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

IV.

Nájomné a spôsob úhrady

1. Za omeškanie s platením nájomného si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania
2. Výška nájomného bola zmluvnými stranami dohodnutá v sume 10 Eur za 1 hodinu (60 minút). V nájomnom sú zahrnuté úhrady za služby spojené s prenájmom (voda, elektrina, vývoz odpadu, upratovanie).
3. Nájomca je povinný uhradiť nájomné za predmet nájmu v troch splátkach podľa sumáru prezenčne **odpučených hodín**, ktorý pripraví, a to nasledovne:
 - 1. splátka za obdobie 01.10. – 31.12. **do 15.01. daného kalendárneho roka**
 - 2. splátka za obdobie 01.01. – 31.03. **do 15.04. daného kalendárneho roka**
 - 3. splátka za obdobie 01.04. – 30.06. **do 15.07. daného kalendárneho roka**

a to bankovým prevodom na účet prenajímateľa č. IBAN: SK73 5600 0000 0096 5118 1002, uvedeným v záhlaví tejto zmluvy. Ako VS je potrebné uviesť číslo splátky a rok (12024 a 22025).

V.

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ:
 - 1.1 nezodpovedá za prípadné úrazy, ktoré sa stanú pri aktivitách a presunoch na vyučovanie nájomcu po vyzdvihnutí žiakov z jednotlivých tried ŠKD
 - 1.2 zabezpečí nájomcovi kľúče a čip od vchodov a učebne
1. Nájomca:
 - 2.1 je povinný užívať prenajaté priestory len na dohodnutý účel nájmu
 - 2.2. povinný dodržiavať platné predpisy o požiarnej ochrane a predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, ako aj ochranu vybavenia prenajatých nebytových priestorov a vecí pred poškodením a odcudzením
 - 2.3 zodpovedá za to, že v prenajatých priestoroch sa nebudú nachádzať osoby bez sprievodu nájomcu
 - 2.4. nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu
 - 2.5. môže lepiť plagáty len na plochy na to určené a po dohode s prenajímateľom
 - 2.6. je povinný šetriť energiami (elektrina, voda) a pri odchode zabezpečiť zatvorenie okien, vypnutie klimatizácie, zamknutie dverí a vstupnej bránky.
 - 2.7 má plnú zodpovednosť za prevzaté kľúče a dverový čip, za ktorých stratu alebo zneužitie preberá zodpovednosť.

VI.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Pre vzťahy neupravené v tejto Zmluve sa použijú príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
2. Túto Zmluvu je možné meniť len písomnými dodatkami odsúhlasenými obidvoma zmluvnými stranami.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po jednom vyhotovení.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po jej zverejnení.
1. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s obsahom zmluvy, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok vlastnoručne podpísali.

Základná škola

Hlavná ulica 81/42

V Miloslavove, dňa

900 42 Miloslavov ②

26.9.2024 IČO: 53 420 471 DIČ: 2121373604

ZÁKLADNÁ ŠKOLA

V

Sp. Nov. Ves. 19.9.2024

MY BRAIN ACADEMY s. r. o.