

Nájomná zmluva

uzatvorená v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej aj „**ZoNPNP**“) (ďalej len „**Zmluva**“)

Prenajímateľ:

názov: **Spojená škola**
sídlo: Školská 370/19, 972 13 Nitrianske Pravno
IČO: 36126934
zastúpený: Mgr. Jana Gebrlínová, riaditeľka
bankové spojenie: VÚB, a.s.
číslo účtu: [REDACTED]

(ďalej ako „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

obchodné meno: **MY BRAIN ACADEMY s. r. o.**
sídlo: Mojmirova 1035/20, 053 11 Smižany
IČO: 46 146 644
právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným
zapísaná: v Obchodnom registri Mestského súdu Košice I
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 27633/V
štatutárny orgán: Ing. Miroslava Brathová, konateľka
emailová adresa: ____
telefónne číslo: ____

(ďalej ako „**Nájomca**“)

(**Prenajímateľ** a **Nájomca** spolu len „**Zmluvné strany**“)

Preambula

Nájomca vyvinul unikátny Systém vzdelávania – metodiku výučby cudzích jazykov. Systém vzdelávania vyvinul na základe svojich dlhoročných skúseností s výučbou cudzích jazykov a svojho unikátneho Know-how Systému vzdelávania. Metodika výučby Systémom vzdelávania je postavená tak, aby nadväzovala na štátny vzdelávací systém a pomohla žiakom začať rozprávať a myslieť v cudzom jazyku.

Na výučbu anglického jazyka však Nájomca potrebuje prenajať nebytový priestor u Prenajímateľa.

Nájomca oslovil Prenajímateľa s návrhom prenájmu časti nebytových priestorov nachádzajúcich sa v priestoroch Prenajímateľa. Účelom prenájmu je vzdelávanie žiakov, ktorí navštevujú školu, unikátnym systémom vzdelávania Nájomcu.

Na základe uvedeného sa Zmluvné strany dohodli, že uzatvárajú túto Zmluvu v nasledovnom znení.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je správcom majetku, ktorého vlastníkom nehnuteľnosti – stavby so súp. č. 370 nachádzajúcej sa na Školskej ulici v Nitrianskom Pravne, postavenej na pozemku 1182 v katastrálnom území Nitrianske Pravno zapísanej na liste vlastníctva č. 1 je Obec Nitrianske Pravno, sídlo, IČO: 00318337
2. Prenajímateľ je oprávnený majetok, ktorý má v správe, prenechať do nájmu tretím osobám so súhlasom zriaďovateľa.

3. Účelom nájmu je poskytnutie priestoru Nájomcovi na prevádzkovanie anglických komunikačných klubov pre žiakov navštevujúcich prvý a druhý stupeň Prenajímateľa v súlade s touto Zmluvou.
4. Prenajímateľ vyhlasuje, že Predmet nájmu je stavebne určený na užívanie podľa účelu definovaného v bode 3 tohto článku.
5. Prenajímateľ vyhlasuje, že k Predmetu nájmu sa okrem práv Prenajímateľa a Obce neviažu žiadne ďalšie vlastnícke, reštitučné, záložné, prípadne iné práva k cudzej veci alebo nájomné práva, alebo akékoľvek práva tretích osôb.
6. Prenajímateľ vyhlasuje, že Predmet nájmu bude k dispozícii Nájomcovi a Nájomca bude jedinou osobou, ktorá bude oprávnená užívať Predmet nájmu v rozsahu rozvrhu, ktorý si Nájomca vytvorí. Pre prípad, že by o Predmet nájmu mali záujem aj iné subjekty, Prenajímateľ bude preferovať Nájomcu, ktorý má prednosť pred ostatnými subjektmi.
7. 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.
8. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom Predmetu nájmu. Stav Predmetu nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie a v takomto stave Predmet nájmu preberá.

Doba nájmu

9. Nájom je dohodnutý na dobu určitú od 09.2024 do 30.06.2025.
10. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu podľa rozvrhu anglických komunikačných klubov (teda rozvrhu hodín vzdelávania, ktoré vykonáva Nájomca), ktorý si pripravuje a zostavuje Nájomca, a to podľa rozvrhu príslušnej školy tak, aby Predmet nájmu Nájomca využíval len v čase, kedy v Predmete nájmu nebude prebiehať iná výučba, ktorú poskytuje príslušná škola.

Úhrada za nájom a spôsob jej platenia

11. Nájomné za Predmet nájmu je stanovené podľa Zásady hospodárenia s majetkom obce Nitrianske Pravno - prílohy č.2 vo výške 7 Eur/m2/rok (ďalej len „**Nájomné**“). Táto suma predstavuje konečnú sumu, vrátane prípadných daní. Suma Nájomného teda predstavuje sumu **34,65 € za 1 mesiac**. Nájomca sa zaväzuje uhradiť Nájomné na základe vystavenej faktúry v decembri 2024 a v júni 2025 so splatnosťou 14 dní od vystavenia.
12. V prípade omeškania Nájomcu s platením Nájomného je Prenajímateľ oprávnený od Nájomcu požadovať popri Nájomnom aj úroky z omeškania v ich zákonnej výške.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

13. Prenajímateľ sa zaväzuje:

- odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie,
- umožniť Nájomcovi užívať Predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto Zmluvou,
- zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s Predmetom nájmu,

- riadne a včas poskytovať Nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal.
14. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť obvyklé udržiavanie Predmetu nájmu, najmä nie však výlučne, zabezpečovať jeho čistotu, nezávadnosť, bezpečnosť pre výučbu žiakov prvého a druhého stupňa Prenajímateľa.
 15. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť, aby Predmet nájmu bolo možné využívať v súlade s účelom tejto Zmluvy a v súlade s právnymi predpismi.
 16. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca môže umožniť užívanie Predmet nájmu jeho obchodnému partnerovi, ktorý zabezpečuje pre Nájomcu výučbu cudzích jazykov a svojim lektorom. Túto skutočnosť Nájomca osvedčí Prenajímateľovi uzatvorenou zmluvou o výpožičke s obchodným partnerom a zoznamom lektorov, ktorí budú zabezpečovať výučbu cudzích jazykov v Predmete nájmu pre Prenajímateľa.
 17. Nájomca je oprávnený využívať Predmet nájmu len na účel podľa bodu 3. tejto Zmluvy.
 18. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť jeho poškodenia alebo zničenia.
 19. Nájomca je povinný odovzdať Predmet nájmu po skončení nájmu stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
 20. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 15 dní odo dňa, kedy ku zmene došlo, oznámiť Prenajímateľovi každú zmenu ktorá by mohla ovplyvniť nájom ako napr. zmena právnej formy, zmena sídla, zmena štatutárneho zástupcu a pod.

Prevzatie a odovzdanie Predmetu nájmu

21. Ku dňu ukončenia nájmu je Nájomca povinný vrátiť Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal. Nájomca ku dňu ukončenia nájmu odstráni na vlastné náklady prípadné úpravy vykonané na Predmete nájmu počas trvania doby nájmu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
22. V prípade, že Nájomca neodovzdá Predmet nájmu Prenajímateľovi v užívaniashopnom stave a neodstráni prípadné úpravy, ktoré na Predmete nájmu vykonal, je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi všetky náklady spojené s uvedením Predmetu nájmu do stavu pred jeho odovzdaním do nájmu.
23. Prenajímateľ sa zaväzuje nahradiť Nájomcovi škodu spôsobenú porušením jeho povinností najmä podľa čl. 4 tejto Zmluvy ako aj právnych predpisov, ktorými je viazaný a Nájomcovi v súvislosti s ich porušením vznikla škoda.

Ukončenie nájmu a odstúpenie od Zmluvy

24. Pred uplynutím dohodnutej doby sa nájom môže skončiť:
 - písomnou dohodou Zmluvných strán,
 - písomnou výpoveďou,
 - odstúpením.
25. V písomnej dohode o zániku nájmu sa uvedie deň, ku ktorému sa nájom skončí. Ak deň ukončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzavretá.
26. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa ustanovenia § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná

lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

27. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy ak Nájomca užíva Predmet nájmu na iný účel ako je dohodnutý touto Zmluvou.

28. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca môže okamžite odstúpiť od zmluvy ak:

- Prenajímateľ porušuje svoje povinnosti podľa čl. IV. bodu 2. a/alebo 4. tejto Zmluvy,
- Predmet nájmu sa stane nespôsobilý na účel tejto Zmluvy,
- Predmet nájmu nie je Nájomcovi k dispozícii podľa rozvrhu uvedeného v čl. II. bode 2. tejto Zmluvy, najmä Predmet nájmu užívajú vo vyhradenom čase iné osoby,
- Predmet nájmu bol opakovane, najmenej dvakrát, neusporiadaný a nepripravený na využívanie podľa účelu tejto Zmluvy – výučba cudzích jazykov.

29. Odstúpením od tejto Zmluvy sa táto zrušuje od momentu doručenia odstúpenia druhej Zmluvnej strane.

30. Zmluvné strany sa dohodli, že zánikom tejto Zmluvy si nemusia vracieť navzájom poskytnuté plnenia na základe tejto Zmluvy.

31. Ukončením tejto Zmluvy nezanikajú nároky Zmluvných strán, ktoré im vznikli pred jej zánikom, rovnako ako ani ustanovenia týkajúce práv a povinností a záväzky, pri ktorých je zrejmé, že majú trvať aj po zániku tejto Zmluvy.

Záverečné ustanovenia

32. Zmluvné strany berú na vedomie, že ich zmluvný vzťah sa riadi príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka ako aj súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi.

33. Akékoľvek ustanovenie, ktoré je v čase podpisu tejto Zmluvy neplatné alebo nevykonateľné alebo sa takým stane, nemá vplyv na platnosť a účinnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. V takom prípade Zmluvné strany nahradia takéto neplatné ustanovenie takým platným a účinným ustanovením, ktoré sa svojím obsahom a účelom najviac približuje pôvodnému ustanoveniu. Toto platí analogicky aj pre prípady, keď sa vyskytne zmluvná medzera, vyžadujúca si zmenu alebo doplnenie tejto Zmluvy.

34. Túto Zmluvu je možné meniť a doplniť len po vzájomnej dohode Zmluvných strán, a to písomnými očíslovanými dodatkami.

35. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť jej podpísaním oprávnenými zástupcami Zmluvných strán.

36. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, každá zo Zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.

37. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju podpisujú.

V Nitrianskom Pravne dňa 20.09.2024

Sp. Mrež 16
V ___ dňa 20.09.2024


Prenajímateľ
Spojená škola


Nájomca
MY BRAIN ACADEMY s. r. o.