

Zmluva č. 1/2024

**o nájme nebytového priestoru, uzatvorená podľa príslušných ustanovení zákona č.116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 663
a nasledujúcich Občianskeho zákonníka**

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Základná škola, Výčapy-Opatovce 185

so sídlom: Výčapy-Opatovce, Školská 185/1, 951 44 Výčapy-Opatovce
v zastúpení : Mgr. Mária Cívánová, riaditeľka školy
IČO: 37 865 579
DIČ: 2021645846
Bankové spojenie: Prima banka Nitra
Číslo účtu/kód banky: 0855867005/5600
IBAN: SK47 5600 0000 0008 5586 7005
/ďalej len ako „prenajímateľ“/

Zriaďovateľ: Obec Výčapy – Opatovce

so sídlom: Výčapy-Opatovce, Výčapská 467/14, 951 44 Výčapy-Opatovce
v zastúpení: Ing. Jozef Holúbek, starosta obce
IČO: 00 308 650
DIČ: 2021102930
/ďalej len ako „zriaďovateľ“/

Nájomca:

obchodné meno: **MY BRAIN ACADEMY s. r. o.**
sídlo: Mojmírova 1035/20, 053 11 Smižany
IČO: 46 146 644
právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným
zapísaná: Obchodnom registri Mestského súdu Košice I
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 27633/V
štatutárny orgán: Ing. Miroslava Brathová, konateľka
emailová adresa: brathovamiroslava007@gmail.com
telefónne číslo: **0911900068**
/ďalej ako „nájomca“/

(Prenajímateľ, Zriaďovateľ 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.

Čl. II

Predmet nájmu

1. Obec Výčapy – Opatovce ako zriaďovateľ Základnej školy, Výčapy – Opatovce, Školská 185/1 je vlastníkom nehnuteľnosti – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 316 m² s budovou s. č. 185, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Výčapy – Opatovce, na parcele číslo 430/41, zapísanej na LV č. 1310 vedenom Správou katastra Nitra.
2. Prenajímateľ má tieto priestory zverené do správy majetku a je oprávnený predmet nájmu prenajať nájomcovi so súhlasom vlastníka nehnuteľnosti.
3. Súhlas vlastníka nehnuteľnosti je vyjadrený podpisom zmluvy starostom obce, za zriaďovateľa, na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Výčapy – Opatovce číslo 224/2024 zo dňa 23.09.2024.
4. Na základe udeleného súhlasu zriaďovateľa, prenájomca prenecháva nájomcovi do užívania nasledovné priestory nachádzajúce sa v budove s. č. 185:
a/ miestnosť číslo 56, 1. poschodie starý pavilón.
Súčasťou užívaných priestorov budú i spoločné priestory – chodby a sociálne zariadenia.
5. Nájomca má právo užívať uvedené miestnosti, priestory chodby a sociálne zariadenia.

Čl. III

Účel nájmu

1. Prenajaté priestory sa budú využívať na výučbu anglického jazyka.
2. Harmonogram prenájmu priestorov s určením dňa v týždni a hodín výučby tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy.

Čl. IV

Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú – od 1. októbra 2024 do 27. júna 2025.

Čl. V

Cena nájmu, energií, služieb a spôsob ich úhrady

1. Výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 4 € / hodina. V cene nájomného sú zahrnuté služby, ktoré pozostávajú z dodávky plynu, elektrickej energie, vodného a stočného, odvozu odpadu a upratovania.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné prenájomcovi mesačne. Dohodnutá cena nájmu za jednotlivé mesiace je uvedená v prílohe č.2 tejto zmluvy a je stanovená podľa počtu týždňov v jednotlivých mesiacoch, v ktorých bude prebiehať výučba.
3. Splatnosť nájomného je do 15. dňa bežného kalendárneho mesiaca na účet prenájomcu IBAN: SK47 5600 0000 0008 5586 7005, VS: uvedený v prílohe č. 2 tejto zmluvy na príslušný kalendárny mesiac.
4. V prípade, že nájomca nezaplatí úhradu v dohodnutej lehote, zaplatí prenájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia si tejto povinnosti.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať výlučne na účel dohodnutý touto zmluvou, v súlade s predmetom svojej činnosti.

2. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie požiarnej ochrany v prenajatom priestore.
3. Nájomca zodpovedá za bezpečný výkon práce v prenajatom priestore a za bezpečné pracovné prostredie.
4. Nájomca je povinný sprístupniť pracovníkom prenajímateľa prenajatý priestor za účelom preverenia spôsobu užívania priestorov alebo za účelom vykonania potrebných opráv.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu nevyhnutných opráv.
6. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bezodkladne každé ohrozenie, poškodenie, zničenie predmetu nájmu alebo jeho odcudzenie.
7. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi vinou nájomcu alebo osôb, ktoré nebytový priestor užívajú spolu s nájomcom. Nájomca je povinný odstrániť na svoje náklady škody, ktoré spôsobil sám alebo tí, ktorí s ním prenajatý priestor užívajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu škody odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu nákladov.
8. Nájomca je zodpovedný za to, aby osoby, ktoré budú vstupovať do prenajatých priestorov a budú sa zúčastňovať aktivít, ktoré on realizuje, boli prezuté v prezuvkách.
9. Nájomca je zodpovedný za zdravie a bezpečnosť osôb, ktoré sa zúčastňujú aktivít ním poriadaných a taktiež za ich osobné veci.
10. Pri skončení nájmu, je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
11. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonávať bežnú údržbu priestorov tak, aby boli spôsobilé na ďalšie užívanie.

Čl. VII

Ukončenie nájmu

1. Nájom zaniká uplynutím doby nájmu, výpoveďou alebo obojstrannou dohodou.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak:
 - a) nájomca užíva prenajatý priestor v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy, resp. nedodržiava ustanovenia tejto zmluvy,
 - b) nájomca neposkytuje prenajímateľovi služby, na poskytovanie ktorých sa zaviazal,
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú prenajatý priestor napriek upozorneniu hrubo porušujú dobré mravy v prenajatom priestore,
 - d) ak nájomca prenechá prenajatý priestor alebo jeho časť do podnájmu inému,
 - e) ak nájomca neuhradí nájomné v dohodnutej výške a termíne. Priestory nájomcovi nebudú poskytnuté na predmet nájmu v dňoch, kedy nebude prebiehať
 - f) vyučovanie.
3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ výslovne neuvádzajú v tejto zmluve inak, budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia zákona č.116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva sa vyhotovuje v troch exemplároch, jeden je určený pre prenajímateľa, jeden pre nájomcu a jeden pre zriaďovateľa.
3. Zmluvné strany si zmluvu prečítali s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.
4. Zmluva je platná dňom podpisu a účinná nasledujúci deň po dni zverejnenia v zmysle platných predpisov.

Vo Výčapoch-Opatovciach
dňa

Vo Výčapoch-Opatovciach
dňa

V
dňa

za prenajímateľa:
Mgr. Mária Cíváňová
riaditeľka školy

za zriaďovateľa:
Ing. Jozef Holúbek
starosta obce

za nájomcu:
Ing. Miroslava Brathová
konateľka

Príloha č. 1

k Zmluve č. 1/2024 o nájme nebytového priestoru, uzatvorená podľa príslušných ustanovení zákona č.116/1990 Zb.

Týždenný rozvrh:

	skupiny	v čase	hodiny	trieda	
Pondelok	4 skupiny	12:30 – 16:30	4	č. 56	
Utorok	4 skupiny	12:30 – 15:30	3	č. 56	
Streda	2 skupiny	12:30 – 13:30 14:30 – 15:30	1 1	č. 56 č. 56	
Spolu týždeň			9		
Spolu mesiac			36		

Priemerný počet hodín mesačne: 36 hod.

Príloha č. 2

k Zmluve č. 1/2024 o nájme nebytového priestoru, uzatvorená podľa príslušných ustanovení zákona č.116/1990 Zb.

Dohodnutá cena prenájmu po mesiacoch

Mesiac/rok/VS	Platba v Eur	Splatnosť
10/2024	180	15.10.2024
11/2024	144	15.11.2024
12/2024	108	15.12.2024
1/2025	108	15.01.2025
2/2025	108	15.02.2025
3/2025	144	15.03.2025
4/2025	144	15.04.2025
5/2025	144	15.05.2025
6/2025	144	15.06.2025