

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Základná škola s materskou školou,
Ulica Maxima Gorkého 21, Trnava
Ulica Maxima Gorkého 21
917 02 Trnava

v zastúpení: Ing. Beáta Krajčovičová, riaditeľka školy
bankové spojenie: Prima Banka Slovensko Trnava
číslo účtu: SK08 5600 0000 0011 1228 4006
IČO: 37990365

/ďalej len prenájomca/

Nájomca:

LEMAD S.R.O.

Jazykové centrum BrainyJAM Trnava
Špačinská cesta 1596/138
917 01 Trnava

v zastúpení: PaedDr. Erika Rapavá
bankové spojenie: Tatrabanka
číslo účtu: SK43 1100 0000 0029 2982 9343
IČO: 45327378

/ďalej len nájomca/

uzatvárajú v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákoníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov túto:

nájomnú zmluvu:

Článok II.

Predmet a účel nájmu

Predmetom zmluvy je majetok mesta Trnava v správe Základnej školy s materskou školou, Ulica Maxima Gorkého 21, v Trnave, ktorým pre účely tejto zmluvy je nebytový priestor /trieda č.10, II. sedemtriedny pavilón / nachádzajúci sa v budove zapísanej na LV č. 5000, parc. č. 7880, o výmere 64 m² k.ú. Trnava.

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytový priestor nachádzajúci sa v predmetnej nehnuteľnosti za účelom krúžku anglického jazyka

Nebytový priestor je nájomca oprávnený používať podľa nasledovného harmonogramu:

Rok 2024:

Október - 14.10.,21.10.,28.10.,
November - 04.11.,11.11.,18.11.,25.11.,
December - 02.12.,09.12.,16.12.,

Rok 2025

Január - 13.01.,20.01.,27.01.,
Február - 03.02.,10.02.,17.02.,
Marec - 03.03.,10.03.,17.03.,24.03.,31.03.,
Apríl - 07.04.,14.04.,28.04.,
Máj - 05.05.,12.05.,19.05.,26.05.,
Jún - 02.06.,09.06.,

vždy v pondelok v čase od 13.20 hod. do 14.55 hod. t.j. celkom 47,5 hodín.

Článok III.

Výška a splatnosť nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom **vo výške 10,00 €/hod.**, v ktorom sú zahrnuté aj prevádzkové náklady na vykurovanie, spotreba el. energie, tepelnej energie, vody, atď..., t.j. spolu na nájomnom **v roku 2024 vo výške 158,30 € a v roku 2025 vo výške 316,70 €.**

Nájomné je splatné za rok 2024 do päť dní od uzavretia zmluvy vo výške 158,30 € a v roku 2025 do 06.01.2025 vo výške 316,70 €.

2. V prípade nedodržania termínu úhrady nájomného je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi v zmysle Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. úroky z omeškania, t.j. dvojnásobok diskontnej sadzby určenej NBS, platnej k prvému dňu omeškania.

3. V prípade zvýšenia cien za odber energie, tepelnej energie, vody alebo iných prevádzkových nákladov alebo v prípade zmeny výšky nájmu na základe rozhodnutia príslušného orgánu mesta Trnava, vyhradzuje si prenajímateľ právo zmeny výšky nájomného dohodnutého v bode 1 tohto článku. Novú výšku nájmu oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne, a nájomca bude povinný platiť novú výšku nájmu od termínu určeného v oznámení v súlade s rozhodnutím mesta Trnava. Neplatenie takto zvýšeného nájomného je dôvodom na jednostranné odstúpenie prenajímateľa od tejto zmluvy. Nájomná zmluva potom skončí dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy nájomcovi.

Článok IV.

Doba nájmu

Predmet zmluvy špecifikovaný v čl. II. tejto zmluvy prenecháva prenajímateľ nájomcovi v nájme **na dobu určitú od 14.10.2024 do 09.06.2025 vrátane.**

Článok V. Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomná zmluva môže byť ukončená:
 - dohodou oboch zmluvných strán
 - uplynutím jej platnosti podľa článku IV. tejto zmluvy
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu ak:
 - nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
 - nájomca, alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor hrubo porušujú pokoj a poriadok,
 - nájomca nedodrížiava ďalšie povinnosti uvedené v článku VI. Tejto zmluvy.
3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, uzatvorenú na určitý čas pred uplynutím dohodnutej doby, ak sa nebytový priestor stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.
4. Prenajímateľ môže tiež zmluvu vypovedať, ak nájomca hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani v lehote dvoch mesiacov od jeho splatnosti.
5. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Článok VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ prenecháva prenajatý priestor na dohovorené užívanie a nájomca ho v takom stave preberá.
2. Nájomca je oprávnený prenajaté priestory užívať spôsobom určeným v zmluve a to primerane povahe a určeniu veci. Má právo požadovať od prenajímateľa, aby ho udržiaval v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
3. Nájomca je povinný uhrádzať včas nájom za užívanie nebytového priestoru v zmysle článku III. tejto zmluvy.
4. Nájomca je povinný v užívaných priestoroch udržiavať pokoj a poriadok, bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá by nesplnením tejto povinnosti vznikla.
5. Nájomca sa zaväzuje znášať všetky škody ním zavinené počas prenajatých hodín, za prípadné úrazy a straty na majetku osôb, ktoré sa zúčastňujú prenájmu.
6. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť osôb, ktoré sa zdržujú s jeho súhlasom v prenajatých priestoroch.
7. Nájomca je povinný zabezpečiť maximálne šetrenie energií a vody, zachovať čistotu, hygienu a bezpečnosť počas prenajatých hodín.
8. Nájomca je povinný pri prevádzkovaní prenajatých priestorov dodržiavať platné predpisy a ustanovenia BOZP a PO.
9. Nájomca nesmie:
 - a/ skladovať v blízkosti lokálnych tepelných spotrebičov a na ich telesách ľahko zápalné látky a predmety /napr. umelé hmoty a pod./,
 - b/ zapratávať, zužovať alebo iným spôsobom obmedzovať prístup k priechodovým a únikovým chodbám, uličkám, východom,

- c/ používať požiarne hydranty alebo ručné hasiace prístroje na iné činnosti, než na ktoré sú určené,
d/ akýmkoľvek spôsobom zasahovať do elektroinštalácie priestorov.
10. Po skončení nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi prenajaté priestory v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na mieru obvyklého opotrebenia.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Okolnosti, ktoré nastanú počas doby prenájmu a nerieši ich táto zmluva, môžu sa riešiť dodatkom k zmluve a jeho návrh môže písomne podať každá zo zmluvných strán.
2. Na vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. v znení noviel o nájme a podnájme nebytových priestorov.
3. Zmluva bola účastníkmi prečítaná a na znak súhlasu ako prejav slobodnej vôle, určite a vážne podpísaná.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom rovnopise. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47 a zákona č. 40/1964 Zb Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, v spojení s § 5 a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Trnave, dňa 11.10. 2024

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ing. Beáta Krajčovičová
riaditeľka školy

.....
PaedDr. Erika Rapavá