

ZMLUVA O NÁJME

N15/2024

ktorú v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov uzavreli medzi sebou zmluvné strany

Prenajímateľ: **Mesto Hlohovec**, so sídlom MsÚ: M. R. Štefánika 1, 920 01 Hlohovec, identifikačné číslo: 312509, konajúci prostredníctvom správcu: Základná škola s materskou školou, A. Felcána 4, Hlohovec, IČO 51786222, v jeho mene konajúci: Mgr. Miroslava Múdra Vaňková, MBA, riaditeľka školy,

(ďalej tiež len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **MY BRAIN ACADEMY s.r.o.**
Mojmírova 1035/20, 053 11 Smižany
IČO: 46 146 644
Ing. Miroslava Brathová, konateľka
(ďalej tiež len ako „nájomca“)

Článok 1

Predmet a účel zmluvy

(1) Prenajímateľ je na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku správcu majetku postavenej na parcele č.3817/1, druh pozemku zastavené plochy a nádvoria v katastrálnom území Hlohovec, zapísaný na LV č.6197 Správou katastra Hlohovec, Katastrálny úrad Trnava.

(2) Touto zmluvou prenájomca prenecháva nájomcovi do užívania nehnuteľnosť uvedenú (časť nehnuteľnosti podľa predchádzajúceho odseku, a to telocvičňu 45 m² v predchádzajúcom odseku (ďalej len „predmet nájmu“).

(3) Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je prenájom triedy za účelom vykonávania vzdelávania žiakov.

Zmluvné strany sa dohodli, že priestory tvoria predmet tejto zmluvy sa budú využívať na vzdelávanie žiakov – v anglickom jazyku.

Článok 2

Doba podnájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 01.10.2024 do 30.06.2025.

Telocvičňu bude nájomca využívať počas kalendárneho roka nasledovne:

Pravidelne týždenne v pondelok od 13:00 hod. do 17:00 hod. a piatok od 13:00 hod. do 16.00 hod. t.j. 7,0 hod./ týždeň, okrem sviatkov a prázdnin.

Článok 3

Nájomné a služby

Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom vo výške **756,00€ a služby 1260,00€**.

(1) Špecifikácia ceny je nasledovná:

- Nájom za zmluvné obdobie

Položka	Špecifikácia
za prenájom telocvične za 3€/1hod:	3,00 €
Spolu za celé obdobie (252hodín):	756,00 €

- Služby za zmluvné obdobie

Položka	Špecifikácia
za prevádzkové náklady za 5€/1 hodinu :	5,00 €
Spolu za celé obdobie (252hodín):	1260,00 €

Splátkový kalendár:

Nájomca sa zaväzuje uhradiť dohodnutú sumu prenajímateľa v nasledovnej splátke :

- splátka za dané obdobie:

- nájom 756,00 €, splatnú do 15.11.2024 na číslo účtu:

IBAN-SK277500000000511297133.

- služby 1260,00 €, splatnú do 15.05.2025 na číslo účtu:

IBAN-SK277500000000511297133.

- (2) Pri platbe je nutné uviesť ako variabilný symbol číslo nájomnej zmluvy (t.j. **152024**).
- (3) Plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu, t.j. vykurovanie, elektrická energia, voda, dovoz odpadu, upratovanie, ... sú zahrnuté v článku 3 v bode 1 náklady.

Článok 4

Osobitné dojednania

- (1) Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel riadnym spôsobom, chrániť ho pred poškodením a zničením a nezasahovať do nehnuteľnosti vlastníka.
- (2) Nájomca nie je oprávnený vykonať zmeny na predmete nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa a bez písomného súhlasu prenajímateľa nemá nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.
- (3) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- (4) Nájomca sa zaväzuje dodržiavať bezpečnostné a požiaro-poplachové smernice prenajímateľa.

Článok 5

Zmluvná pokuta

- (1) V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného má prenajímateľ nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
- (2) Ak nedôjde k vyprataniu predmetu nájmu po ukončení nájmu v zmysle ustanovenia článku 6 ods. 5 tejto zmluvy, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1000 €. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu škody.
- (3) Zmluvná pokuta je splatná do 15 - tich dní odo dňa porušenia povinnosti, ktoré zakladá nárok na zmluvnú pokutu.

Článok 6

Ukončenie nájmu

- (1) Nájom sa končí písomnou dohodou nájomcu a prenajímateľa, písomnou výpoveďou, (uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný – to ak je to zmluva na dobu určitú) alebo odstúpením od zmluvy. Zmluvu môže vypovedať ktorákoľvek zmluvná strana aj bez udania dôvodu.
- (2) Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak:
- a) je nájomca v omeškaní s platením nájomného viac ako 30 dní,
 - b) nájomca porušuje ustanovenia tejto zmluvy,
 - c) ak vznikne potreba prenajať predmet nájmu organizácii mesta Hlohovec.

Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu vrátiť prenajímateľovi prenajatý predmet nájmu v stave, zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania, s prihliadnutím na bežné opotrebovanie a na vlastné náklady ho vypratať.

Článok 7

Mimoriadna situácia ohľadom ochorenia COVID-19

(1) Nájomca nesie plnú zodpovednosť za zabezpečenie a dodržiavanie všetkých nariadení súvisiacich s mimoriadnou situáciou ohľadom ochorenia COVID-19 spôsobeným koronavírusom SARS-CoV-2 vydanými Úradom verejného zdravotníctva Slovenskej republiky a príslušnými ministerstvami Slovenskej republiky počas celej doby využívania predmetu nájmu.

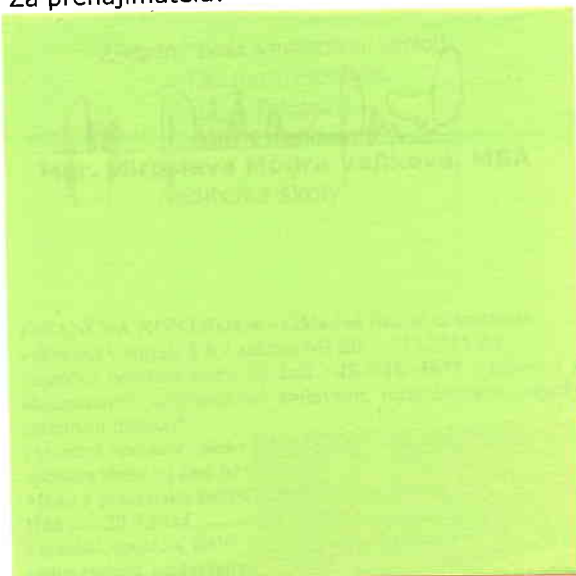
Článok 8

Záverečné ustanovenia

- (1) Táto zmluva sa môže meniť len vzájomne odsúhlasenými písomnými dodatkami.
- (2) Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu.
- (3) Doručenie akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo, v ktorý márne uplynie najmenej desaťdňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené pri identifikačných údajoch zmluvných strán v úvode tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu trvalého pobytu, sídla, prípadne inú adresu určenú na doručovanie písomností; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.
- (4) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka. Je vyhotovená v dvoch exemplároch, jeden pre nájomcu a jeden pre prenajímateľa.
- (5) Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je ničím obmedzená, a že Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a právny úkon bol urobený v predpísanej forme.

V Hlohovci, dňa 30.09.2024

Za prenajímateľa:



Finančnú operáciu alebo jej časť už v
operácia alebo jej časť už v
Meno a priezvisko zodpovedajúce
Dňa30.9.2024.....
** nehodiace sa prečiarkniť

Za nájomcu:



ozpočtom na príslušný rozpočtový rok, osobitnými predpismi, verejným
ávkami a vnútornými predpismi alebo inými podmienkami poskytnutia

v nej pokračovať alebo vymáhať poskytnuté plnenie, ak sa finančná

čtom na príslušný rozpočtový rok, osobitnými predpismi, verejným
redpismi alebo inými podmienkami poskytnutia verejných financií*.
v nej pokračovať alebo vymáhať poskytnuté plnenie, ak sa finančná

roslava Múdra Vaňková, MBA