

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 3/2024

uzavretá podľa ust. § 3 a násl. Zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme
nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov, medzi :

Zmluvné strany

Prenajímateľ : Základná škola

so sídlom: Československej armády 15, 045 01 Moldava nad Bodvou

v zastúpení: PaedDr. Jolana Liszkaiová

IČO: 31302912

DIČ: 2020963186

bank. spojenie: [REDACTED]

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Nájomca : MY BRAIN ACADEMY s.r.o.

so sídlom: Mojmírova 1035/20, Smižany 053 11

v zastúpení: Ing. Miroslava Brathová

IČO: 46 146 644

DIČ: SK 2023255828

bank. spojenie: [REDACTED]

(ďalej len ako „nájomca“)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov:

/ ďalej len „ zmluva “ /

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je správcom majetku mesta Moldava nad Bodvou a to nehnuteľnosti :

- Základná škola s. č. 725, nachádzajúca sa na ulici Československej armády 15 na parc. č. 1351/1, ktorá je evidovaná na LV č. 3173 k. ú. Moldava nad Bodvou, obec Moldava nad Bodvou, okres Košice.

:

2. Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v nehnuteľnosti uvedenej v bode 1.1 tejto zmluvy a to :

1. trieda č. 18 o výmere 54,81 m²,

(ďalej len „trieda“)

nachádzajúca sa na 1. poschodí uvedenej nehnuteľnosti a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné v súlade s podmienkami tejto zmluvy.

3. Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu sa nachádza v **Prílohe č. 1** tejto zmluvy.

4. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať vyššie uvedené priestory do nájmu nájomcovi v zmysle ust. § 3 ods. 2 Zák. 116/1990 Zb. v platnom znení.

Čl. II

Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu za účelom :

- vyučovania cudzieho jazyka (žiaci kmeňovej školy)

Čl. III

Nájomné, služby spojené s predmetom nájmu

1. Nájomné za predmet nájmu podľa tejto zmluvy, vrátane dohodnutých služieb spojených s nájomom sú dohodnuté zmluvnými stranami v súlade so Zák. č. 18/1996 Z. z. v znení neskorších predpisov a na základe Zásad hospodárenia s majetkom mesta vo výške **3,50 €/hodina**

2. Za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa považujú najmä :

- a) dodávka médií (teplo, elektrická energia a voda – vodné, stočné a zrážková voda), ktorá je v cene nájmu
- b) upratovanie spoločných priestorov upratovačkami prenajímateľa, deratizácia a dezinfekcia, údržba spoločných priestorov školníkom prenajímateľa, ktoré poskytuje prenajímateľ nájomcovi **bezodplatne**.
(ďalej len „služby „).

3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné a úhrada za služby spojené s nájomom sú splatné jednorázovo v termíne ukončenia zmluvy podľa dohody o platbách na účet školy.

4. Ak nájomca neuhradí v lehote splatnosti nájomné a úhrady za služby má prenajímateľ právo uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania, ktoré sú splatné do 3 dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie, a to spôsobom stanoveným vo výzve.

5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na zmenu nájomného a úhradu za služby v prípade zmeny právnych predpisov (napr. zmena sadzby DPH, ročná inflácia zverejnená Štatistickým úradom za predchádzajúci kalendárny rok , zmeny cien dodávateľov médií a iné dôvody) a to k prvému dňu nasledujúceho mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci, v ktorom došlo k účinnosti prijatej zákonnej zmeny alebo k rozhodnej skutočnosti, ktorá má vplyv na zmenu výšky nájmu. Zvýšené nájomné sa považuje za zmluvnými stranami dohodnuté, ak nájomca v lehote do 10 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o zvýšení nájomného písomne neuplatní voči prenajímateľovi právo odstúpiť od zmluvy podľa čl V. bod 5.

Čl. IV

Dobá nájomu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 18. 11. 2024 – 31. 12. 2024.

Čl. V.

Skončenie nájomu

1. Nájom zaniká :

- písomnou dohodou zmluvných strán,
- písomnou výpoveďou,
- písomným odstúpením od zmluvy.

2. Zmluvné strany sú oprávnené vypovedať zmluvu v súlade s § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota je 3-mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy v prípade, ak je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného alebo platieb za služby o viac ako 30 dní alebo ak nájomca poruší akúkoľvek svoju povinnosť, ktorá mu vyplýva zo zmluvy. Zmluva zaniká okamihom doručenia odstúpenia od zmluvy nájomcovi.

4. V súlade s ust. § 14 Zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, nájom tiež zaniká :

- zánikom predmetu nájmu,
- smrťou nájomcu, pokiaľ dedičia po poručiteľovi, ktorý bol nájomcom do 30 dní odo dňa jeho smrti neoznámia prenajímateľovi, že pokračujú v nájme,
- zánikom právnickej osoby, ktorá je nájomcom.

5. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný ku dňu skončenia nájmu predmet nájmu vypratať a uviesť do pôvodného stavu, a to s prihliadnutím na obvyklú mieru opotrebenia. Povinnosť vrátiť predmet nájmu sa považuje za splnenú, ak nájomca súčasne vráti kľúče od predmetu nájmu a prenajímateľ prevezme predmet nájmu písomným protokolom s uvedením prípadných závad. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu podľa tohto ustanovenia, považuje sa predmet nájmu za neodovzdaný.

6. Ak sa nájomca omešká s vyprataním predmetu nájmu, vrátane uvedenia do pôvodného stavu po skončení nájmu, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 33,- € za každý, aj začatý deň omeškania so splnením tejto povinnosti, a to počnúc prvým dňom od skončenia nájmu do doby protokolárneho odovzdania a prevzatia predmetu nájmu za podmienok stanovených v bode 5. tohto článku.

Čl. VI Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný :

- užívať prenajatý nebytový priestor len na dohodnutý účel nájmu tak, aby nebolo poškodené dobré meno ani majetok prenajímateľa,
- platiť dohodnuté nájomné riadne a včas,
- hradiť na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom, alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v nebytových priestoroch.

Pri nesplnení tejto povinnosti je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi škodu, ktorá mu týmto konaním vznikne ;

- bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť ich vykonanie. Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytových priestoroch a v prípade hrozby vzniku škody tejto zabrániť.

Pri nesplnení tejto povinnosti je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi škodu, ktorá mu týmto konaním vznikne ;

- rešpektovať rozhodnutie prenajímateľa nevykonávať akékoľvek stavebné úpravy prenajímaných nebytových priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- poskytnúť prenajímateľovi v súvislosti s výkonom opráv, na ktorých vykonanie je prenajímateľ povinný, potrebnú súčinnosť, najmä je povinný sprístupniť mu v nevyhnutnej miere predmet nájmu ;
- uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky ;
- zabezpečiť na vlastné náklady všetky povinnosti vyplývajúce z príslušných právnych predpisov o požiarnej ochrane, na zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, o ochrane majetku a zdravia,
- oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania a pod. ;
- sprístupniť nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, kedykoľvek v prípade požiadavky zástupcu prenajímateľov, za účelom vykonania ich kontroly ;
- rešpektovať nemožnosť prenajatia nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu, alebo ich časti do podnájmu tretej osobe, bez písomného súhlasu prenajímateľa ;
- v prípade zániku nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi nehnuteľnosti v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím k bežnému opotrebeniu. O odovzdaní a prevzatí sa spíše zápisnica, ktorú podpíšu obe zmluvné strany. Vypratanie nebytových priestorov musí byť uskutočnené ku dňu ukončenia nájmu,

- plniť iné povinnosti dohodnuté s prenajímateľom.

2.Nájomca má právo :

- na nerušený výkon nájomného práva,
- nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosti týkajúce sa nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy doručené poštou sa pokladajú za doručené priamo do jeho vlastných rúk, i keď táto zásielka bude prenajímateľovi poštou vrátená ako zásielka nájomcom neprevzatá.

Obdobne to platí pri doručovaní poštových zásielok prenajímateľom. Zmluvné strany sa

dohodli, že uvedené písomnosti zo strany nájomcu budú doručované na adresu prenajímateľa uvedenú v úvodných ustanoveniach tejto zmluvy.

- ak nájomca vynaložil na predmet nájmu náklady pri oprave, na ktorú je povinný prenajímateľ, má nárok na náhradu týchto nákladov, ak sa oprava vykonala so súhlasom prenajímateľa, alebo ak prenajímateľ bez zbytočného odkladu opravu nevykonal alebo nezabezpečil, hoci sa mu oznámila jej potreba.

ČL VII

Práva a povinnosti prenajímateľa

1.Prenajímateľ je povinný :

- umožniť nájomcovi riadny výkon jeho nájomného práva,
- zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru
- udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie,
- bezodkladne vykonať všetky nevyhnutné opravy, nad rámec bežných opráv.

2.Prenajímateľ má právo :

- na úhradu riadneho dohodnutého nájomného a služieb spojených s nájmom,
- vstupovať do priestorov nájomcu za účelom vykonania kontroly za dohodnutých podmienok,
- svojpomocne na náklady nájomcu vypratať nebytové priestory po skončení nájmu, ak tak neurobí sám nájomca,
- na vrátenie nebytových priestorov (po skončení nájmu) v stave v akom ich odovzdal, s prihliadnutím k bežnému opotrebeniu.

Čl. VIII

Prehlásenie nájomcu

1. Nájomca prehlasuje, že pred podpísaním tejto zmluvy sa osobnou prehliadkou oboznámi so stavom prenajímaných nehnuteľností – nebytových priestorov a tieto vyhovujú účelu, na ktoré si ich prenajíma. Nájomca zároveň prehlasuje, že predmet nájmu v čase jeho prevzatia nájomcom nemá žiadne závady, za ktoré by zodpovedal prenajímateľ, ani závady, ktoré by bol povinný odstraňovať prenajímateľ.
2. V prípade, že po ukončení nájmu nájomca nevypratá prenajaté nebytové priestory, je oprávnený urobiť tak prenajímateľ s tým, že veci budú uložené u tretej osoby a prenajímateľ nebude zodpovedať za ich prípadné odcudzenie alebo poškodenie, čo berie nájomca na vedomie. Prenajímateľ bude mať právo na úhradu nákladov spojených s vypratáním a úhradu prípadného skladného.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim, po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
2. Zmeny týkajúce sa tejto nájomnej zmluvy sa môžu vykonať len písomnými dodatkami k zmluve o nájme, podpísanými poverenými zástupcami oboch zmluvných strán.
3. Prílohami tejto zmluvy sú :
 - *Príloha č. 1 - Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu,*
 - *Príloha č. 2 – Dohoda o platbách*
4. Všetky otázky a vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia všeobecnými ustanoveniami Zák. č. 116/1990 Zb. v znení platných predpisov, ako aj ostatnými súvisiacimi právnymi predpismi SR.
5. Vypovedaním tejto zmluvy alebo jej zánikom nezanikajú práva na uspokojenie vzájomných pohľadávok, ktoré vznikli podľa tejto zmluvy.
6. Zmluva je spísaná v 4 vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 2 vyhotovenia.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že osoby podpisujúce zmluvu sú k podpisu zmluvy oprávnené, že sa jej obsahom oboznámili, že zneniu porozumeli, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode, že je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle a že nebola uzatvorená v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju zmluvné strany podpisujú.

V Moldave n/Bodvou, dňa 18. 11. 2024



Za prenajímateľa :

PaedDr. Jolana Lízkaiová
riaditeľka školy

29. 11. 2024



Za nájomcu :

Ing. Miroslava Brathová
MY BRAIN ACADEMY s. r. o.

DOHODA O PLATBÁCH č. 1

Táto dohoda je prílohou č. 2 k Zmluve o nájme nebytového priestoru č.3/2024

uzatvorená medzi :

Prenajímateľ:

so sídlom:

v zastúpení:

IČO:

DIČ :

Č. účtu

Základná škola

**Československej armády 15,
Moldava nad Bodvou**

PaedDr. Jolana Lízkaiová

31302912

2020963186

[REDACTED]

Nájomca:

so sídlom:

v zastúpení:

IČO:

DIČ :

Tel/fax:

MY BRAIN ACADEMY

s. r. o.

Mojmírova 1035/20

Smižany 053 11

Ing. Miroslava Brathová

46146644

SK 2023255828

0908411441

Predmet nájmu:

**Trieda č. 18 (presné vymedzenie predmetu
nájmu je uvedené v čl. I bod 2 zmluvy)**

Cena nájmu:

**3,50 hod Pondelok 13,00 – 15,00 hod.
Piatok 13,00 – 15,00 hod.**

11./2024	28,00 €		
12./2024	35,00 €		Zaplatiť k 31. 12. 2024 63,-€
Spolu:	63,00 €		
v Moldave nad Bodvou, dňa 18. 11. 2024			
za prenájomateľa :		za nájomcu :	
PaedDr. Jolana Lízkaiová			Ing. Miroslava Brathová
			MY BRAIN ACADEMY
riaditeľka školy			s.r.o.

ZÁKLADNÁ ŠKOLA

15
00