

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 01/2023

uzatvorená v zmysle § 663 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka a § 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov medzi:

Prenajímateľom: Gymnázium Terézie Vansovej, 17. novembra 6, Stará Ľubovňa

sídlo: 17. novembra 6, 064 01 Stará Ľubovňa

IČO: 00161217

DIČ: 2020725861

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: IBAN SK75 8180 0000 0070 0051 6279

Štatutárny orgán: PaedDr. Klaudia Satkeová, riaditeľka školy

(ďalej ako prenájomca)

a

Nájomca: Jazyková škola

sídlo: Mnoheľova 828, 058 46 Poprad

IČO: 35515147

DIČ: 2020652876

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK98 8180 0000 0070 0051 8872

Štatutárny orgán: Ing. Renáta Lavková, riaditeľka školy

(ďalej ako nájomca)

I. Úvodné ustanovenie

1. Prenajímateľ je správcom nebytového priestoru označeného v čl. II. tejto zmluvy vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja so sídlom Námestie mieru 2, Prešov.

II. Predmet a účel nájmu

1. Touto zmluvou prenecháva prenájomca nájomcovi do nájmu časť nebytového priestoru, ktorý je označený ako nebytový priestor v budove so súpisným číslom 537, na parcele č. 1184/2 v katastrálnom území Stará Ľubovňa, zapísanej na liste vlastníctva č. 3464. Nehnuteľnosť sa nachádza na ulici 17. novembra 6 v Starej Ľubovni.
2. Prenechávaný nebytový priestor je jedna učebňa, t.j. učebňa č. 49 o výmere 64 m² na prízemí budovy školy (ďalej len „**Predmet podnájmu**“), chodieb, schodiskových a vstupných priestorov (komunikačných priestorov), WC, vrátane vybavenia priestorov hnutelným majetkom nachádzajúcich sa v nebytových priestoroch a nevyhnutným na zabezpečenie účelu podnájmu. Schematický náčrt priestorov je uvedený v prílohe č.1.

3. Predmet nájmu je vykurovaný, s dodávkou pitnej vody, odkanalizovaný, s elektrickým rozvodom. Vstup do uvedených priestorov – len cez hlavný vchod do budovy školy-vrátnica.
4. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom **vyučovania kurzov anglického jazyka**.
5. Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu. Pri užívaní priestoru nesmie nájomca akokoľvek obmedzovať činnosti vykonávané prenajímateľom, nesmie ohroziť zamestnancov a žiakov školy.

III. Doba nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú **od 12. septembra 2023**, odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy do **21. júna 2024**. Priestory špecifikované v článku II. sa budú využívať nasledovne:

Učebňa č. 49:

Utorok: od 13:30 hod. do 15:00 hod. (1,5 hod.)

Štvrtok: od 14:15 hod. do 14:45 hod. (1,5 hod.)

okrem dní, na ktoré pripadajú štátne sviatky, prázdniny a dni, v ktoré sa v jazykovej škole nevyučuje.

Spolu: 3 hodiny týždenne

III. Cena nájmu

1. Celková výška nájomného za celé zmluvné obdobie predstavuje **sumu 1 €, slovom: jedno euro**. Výška nájomného bola stanovená s ohľadom na skutočnosť, že obidve zmluvné strany sú v zriaďovateľskej pôsobnosti Prešovského samosprávneho kraja.
2. Nájomné je splatné vopred v termíne splatnosti faktúry vyhotovenej prenajímateľom na príjmový účet prenajímateľa uvedený na faktúre. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania príslušnej sumy na účet prenajímateľa.
3. Cena za služby – náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu - cena za ďalšie poskytované služby - **na 1 hodinu je 7,00 €** (spotreby elektrickej energie, vody, stočné, spotreba plynu, odvoz odpadu, ostatné náklady). Ak v priebehu doby nájmu dôjde ku zvýšeniu týchto cien za služby, jednotlivé sadzby sa upravujú dodatkom k zmluve, podpísaným štatutárnymi zástupcami zmluvných strán.
4. Náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu – cena za služby – sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi po obdržaní faktúr, ktoré budú vystavené na základe harmonogramu a počtu skutočne odučených hodín: prvá faktúra za obdobie od účinnosti zmluvy do 31.12.2023, druhá faktúra za obdobie od 01.01.2024 do konca platnosti zmluvy.

V. Splatnosť a spôsob platenia

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi náklady spojené s prevádzkou predmetu nájmu a nájomné najneskôr v deň splatnosti uvedený na faktúre.
2. Faktúra je splatná vždy do 14. kalendárnych dní od dátumu vystavenia faktúry.
3. Úhrady nákladov za služby bude nájomca uskutočňovať prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na výdavkový účet nájomcu číslo v Štátnej pokladnici, IBAN SK75 8180 0000 0070 0051 6279. Úhrada nájomného je splatná na príjmový účet IBAN SK06 8180 0000 0070 0051 6260.
4. V prípade omeškania úhrady po dni splatnosti, zaplatí nájomca prenajímateľovi úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Zb. v platnom znení.

VI. Vzájomné práva a povinnosti

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet zmluvy podľa článku 1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie ku dňu účinnosti tejto zmluvy o nájme.
2. Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet zmluvy v zodpovedajúcom prevádzkyschopnom stave a používať ho výhradne na účel dohodnutý v článku 2. ods. 2 tejto zmluvy o nájme, okrem opráv a údržby, ktoré je v zmysle zákona povinný zabezpečovať prenajímateľ. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv a udržiavacích prác.
3. Poistenie vlastného majetku (proti odcudzeniu, živelným pohromám, vytopeniu atď.) si zabezpečí nájomca na vlastné náklady, (prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody spôsobené na majetku nájomcu). Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú na vypožičaných priestoroch ním, jeho zamestnancami a tretími osobami v plnej výške. V prípade takýchto škôd je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi skutočnú škodu. Škoda sa uhrádza v peniazoch, ak však o to poškodený požiada a ak je to možné a účelné, uhrádza sa škoda uvedením do pôvodného stavu. Tento bod sa v plnom rozsahu vzťahuje aj na majetok nájomcu, ktorý používa prenajímateľ.
4. Nájomca preberá na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o protipožiarnej ochrane, bezpečnosti práce od účinnosti tejto zmluvy. V celom objekte je prísny zákaz fajčenia a požívania alkoholických nápojov.
5. V prípade stanovenia dane z nehnuteľností na vypožičaný nehnuteľný majetok sa nájomca zaväzuje uhradiť alikvotnú časť sumy podľa určenia správcu dane na základe faktúry prenajímateľa.
6. Nájomca má nárok umiestniť si označovaciu tabuľu pri vchode do areálu po dohode s prenajímateľom o mieste a spôsobe uchytenia na budovu resp. plot.

VII. Osobitné podmienky

1. Prenechaný priestor do nájmu môže nájomca využívať v pracovných dňoch: pondelok, až piatok podľa harmonogramu.
2. Prenajímateľ je povinný na základe dohodnutých podmienok zabezpečiť sprístupnenie prenechaných priestorov do nájmu.

VIII. Ukončenie predmetu nájmu a výpovedná lehota

1. Nájom nebytového priestoru zanikne:
 - a) uplynutím dojednanej doby nájmu
 - b) vzájomnou dohodou zmluvných strán

- c) zánikom nájomcu alebo prenajímateľa
 - d) výpoveďou zo strany prenajímateľa podľa ods. 2 tohto článku
 - e) výpoveďou zo strany nájomcu podľa ods. 3 tohto článku
2. Prenajímateľ môže vypovedať písomne zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na dobu určitú pred uplynutím tejto doby, ak
- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou
 - b) nájomca o viac ako mesiac mešká s úhradou nákladov spojených s predmetom nájmu v zmysle článku V.
 - c) nájomca prenechá predmet zmluvy alebo jeho časť tretej osobe bez súhlasu.
3. Nájomca môže vypovedať písomne túto zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú na dobu určitú pred uplynutím tejto doby, ak
- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet zmluvy prenajal
 - b) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z článku VI.
4. Výpovedná lehota je 1 mesiac, pričom začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
5. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet zmluvy v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

IX. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne a po vzájomnej dohode.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pre nadobudnutie účinnosti tejto zmluvy a pre jej bezproblémové obojstranné plnenie. Prípadné spory, ktoré by mohli vzniknúť z plnenia tejto zmluvy, budú prednostne riešené dohodou zmluvných strán.
3. Vzťahy zmluvných strán neupravené touto zmluvou o nájme sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

V Starej Ľubovni dňa 11.09.2023

PaedDr. Klaudia Satkeová
riaditeľka školy
prenajímateľ

Ing. Renáta Lavková
riaditeľka školy
nájomca