

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2/2019/4

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obec Spišské Bystré
So sídlom: Michalská 394, 059 18 Spišské Bystré
IČO: 326542
Zastúpený: Mgr. Mariánom Luhom

Základná škola s materskou školou Spišské Bystré
So sídlom: Michalská 398/8, 059 18 Spišské Bystré
IČO: 37876031
Zastúpená: Mgr. Štefanom Luhom
ďalej len „prenajímateľ“

Nájomca: **Target Academy, n.o.**
So sídlom: Karpatská 3256/15, 058 01 Poprad
IČO: 50392557
Zastúpená: PaedDr. Branislav Švec
ďalej len „nájomca“

Uzavádzajú podľa ustanovenia §3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a na základe „Zásad prenájmu a výpožičky nebytových priestorov a stanovenie minimálnych cien za prenájom nebytových priestorov“, ktoré boli schválené Obecným zastupiteľstvom Spišské Bystré dňa 23.10.2019 pod číslom 7/2019/13 a uznesením Obecného zastupiteľstva Spišské Bystré pod číslom 7/2019/7, túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej ako „Zmluva“)

Čl. II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do užívania nebytový priestor špecifikovaný v článku II. ods. 2. tejto zmluvy a záväzok nájomcu uhrádzať prenajímateľovi nájomné a prevádzkové náklady podľa článku III. tejto zmluvy, to všetko za podmienok stanovených v tejto zmluve.
2. Budovy školy v Spišskom Bystrom súpisné číslo 398/8, nachádzajúce sa na pozemkoch parcelné číslo 2818/3, 2818/4, 2818/5, druh pozemkov: zastavané plochy o výmere 2 445 m² a 2818/2 školský dvor a ihriská o výmere 14 850 m², ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo 1, katastrálne územie Spišské Bystré, pre obec Spišské Bystré na Okresnom úrade v Poprade, katastrálny odbor.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nehnuteľnosti uvedené v článku II. ods. 2. tejto zmluvy (ďalej len "nebytový priestor").

4. Prenechaným nebytovým priestorom (ods. 3. tohto článku) sú triedy, ďalšie priestory školy a jej príslušenstva potrebné na zabezpečenie činností podľa článku III. tejto zmluvy.

Čl. III. Účel nájmu

1. Povinnosťou prenajímateľa je zabezpečiť nájomcovi priestor na prevádzkovanie vyučovania jazykových kurzov angličtiny.

Čl. IV. Nájomné a služby spojené s užívaním nebytového priestoru

1. Výška nájomného pre školský rok 2019/2020 je 100,00 € (slovom: jednosta eur) ročne (2 skupín/50,00 € skupina) a prevádzkové náklady vo výške 100,00 € (slovom: jednosta eur) ročne (2 skupín/50,00 € skupina). Prevádzkové náklady sú vykurovanie, el. energia, vodné a upratovanie.
2. **Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné a prevádzkové náklady nasledovne:**
 - **prvú polovicu vo výške 100,00 € do 30.11.2019,**
 - **druhú polovicu vo výške 100,00 € do 30.04.2020.**
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné na účet prenajímateľa vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., SK18 0900 0000 0051 5955 0541 variabilný symbol: 220194.

Čl. V. Doba nájmu, prolongácia a zánik nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie **do 30.06.2020.**
2. Ak nájomca bude žiadať predĺžiť dobu nájmu, prenajímateľ vyhotoví novú nájomnú zmluvu.
3. Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa skončí:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá táto zmluva podľa článku IV.ods.1. tejto zmluvy,
 - b) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu, a to ku dňu uvedenému v tejto dohode,
 - c) výpoveďou, a to tak zo strany prenajímateľa, ako aj nájomcu. Výpoveď tejto zmluvy musí byť uskutočnená v písomnej forme a musí byť doručená druhej zmluvnej strane.

4. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 3 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov (zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov), a to za podmienok stanovených v tejto zmluve.
5. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 2 zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov (zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov), a to za podmienok stanovených v tejto zmluve.
6. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany nájomcu sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď nájomcu doručená prenajímateľovi.
7. V prípade výpovede tejto zmluvy zo strany prenajímateľa sa nájom nebytových priestorov skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď prenajímateľa doručená nájomcovi.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom nájmu podľa článku 2. ods.1. tejto zmluvy. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že nebytový priestor od prenajímateľa prevzal v stave spôsobilom na užívanie s prihliadnutím na účel nájmu podľa tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený a povinný užívať nebytový priestor len v rozsahu a na účel, ktoré sú stanovené v tejto zmluve.
3. Nájomca je povinný informovať prenajímateľa o všetkých skutočnostiach, ktoré majú, resp. môžu mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy, a to výlučne v písomnej forme bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 dní po tom, čo sa o týchto skutočnostiach dozvedel.
4. V prípade zániku nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytový priestor prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. O odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru sa spíše zápisnica, ktorú podpíšu obidve zmluvné strany.
5. Nájomca preberá plnú zodpovednosť za bezpečnosť a ochranu zdravia žiakov v čase výkonu vyučovania, a to od momentu, kedy prevezme žiakov od zodpovedného pracovníka školy až po moment, kedy ich pracovníkovi školy neodovzdá späť, prípadne do času, keď skončí vyučovanie anglického jazyka a žiaci opustia budovu školy.

Čl. VII.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia.
2. Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy sú určené pre prenajímateľov a jeden pre nájomcu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

V Spišskom Bystrom dňa.....

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Mgr. Marián Luha
starosta obce

.....
PaedDr. Branislav Švec

.....
Mgr. Štefan Luha
riaditeľ školy