

ZMLUVA O NÁJME

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

medzi

1. Prenajíateľ: **OBEC Kračúnovce**
v zastúpení: **Michal Boleš, starosta obce**
IČO: 00 322 181
DIČ: 2020777561
Bankové spojenie: Prima Banka, a. s.
IBAN: SK11 5600 0000 0036 0006 4001
/ďalej len ako „prenajíateľ“/

a

1. Nájomca: **Jazyková škola, Plzenská 10, 080 01 Prešov**
v zastúpení: **Mgr. Marianna Douděrová, riaditeľka školy**
IČO: 35514761
DIČ: 2020547463
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000518696/8180, IBAN: SK97 8180 0000 0070 0051 8696
/ďalej len ako „nájomca“/

I. Predmet zmluvy, účel nájmu a doba nájmu

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - stavby nachádzajúcej sa v k. ú. Kračúnovce na parcele C KN 574/1 v budove ZŠ Kračúnovce súp. č. 277 zapísanej na LV 546 na Okresnom úrade Svidník, katastrálnom odbore.
2. Touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa vo vyššie uvedenom objekte základnej školy – triedu, za účelom vyučovania žiakov jazykovej školy.
3. Prenajíateľ na základe tejto zmluvy poskytuje aj služby spojené s užívaním triedy – náklady na elektrickú energiu, vykurovanie prenajatých priestorov, spotreba vody (vodné, stočné).
4. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajíateľa prenechať nájomcovi triedu vždy v dňoch: pondelok od 14.30 h. do 16.00 h. , v utorok od 14.30 h. do 16.00 h. a od 16.15 do 19.15 h., v stredu od 14,30 h. do 16,00 h. a 16,30 h. do 18,00 hod. a vo štvrtok od 14,30 h. do 16,00 h., t. j. 9 hodín týždenne, okrem štátnych sviatkov a dní školských prázdnin.
4. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **16. 09. 2024 do 30. 06. 2025.**

II. Nájomné a úhrad spojené s nájmom

1. Nájomné za užívanie triedy a poplatok za služby spojené s užívaním triedy je stanovený dohodou zmluvných strán.
2. Nájomné za užívanie triedy je vo výške:
 $56 \text{ m}^2 \times 6,64 \text{ €/m}^2 = 371,84 \text{ €}$ (slovom : Tristosedemdesiatjeden eur 84/100)
3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajíateľovi aj úhradu spojenú s nájmom vo výške 300,- €.
4. Prenajíateľ je oprávnený jednostranne primerane upraviť výšku ak došlo preukázateľne k ich zvýšeniu zob strany dodávateľa.
5. Túto skutočnosť je prenajíateľ povinný oznámiť písomne bez zbytočného odkladu nájomcovi.
6. Nájomné a za služby spojené s nájmom podľa dohody bude splatné v dvoch splátkach: k 31. 12. 2024 a k 30. 06. 2025 na základe faktúry vystavenej prenajíateľom.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ je povinný udržiavať nebytové priestory v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov po celú dobu nájmu.
2. Prenajíateľ má právo na prístup do prenajatých nebytových priestorov za účelom kontroly, či priestory a v nich umiestnené zariadenia, ktoré sú jeho vlastníctvom, nájomca užíva dohodnutým spôsobom.
3. Nájomca je povinný nebytové priestory a v nich umiestnené zariadenia užívať obvyklým spôsobom a na svoje náklady ich primerane udržiavať, robiť drobné opravy. Udržiavať čistotu v prenajatých priestoroch a príslušných priestoroch.
4. Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady drobné opravy v nebytových priestoroch a na jeho zariadení súvisiace s ich užívaním a s bežnou údržbou. Drobnými opravami sa pre účely tejto zmluvy považujú opravy, ktorých náklady v jednotlivom prípade neprevyšujú sumu 99,- € (napr. výmena žiaroviek, oprava zásuviek, vypínačov, vodovodných batérií či tesnenia). Nájomca nemá voči prenajíateľovi nárok na úhradu takto vynaložených nákladov.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi nebytových priestorov potreby väčších opráv a v nich umiestnených zariadení, ktoré má prenajíateľ urobiť a umožniť mu vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením jeho povinností vznikla. Pod väčšou opravou sa rozumie oprava, na ktorú výdavky presiahnu 99,- € v jednotlivom prípade.
6. Nájomca je povinný v prípade havárie okamžite umožniť prenajíateľovi prístup k dôležitým zariadeniam (napr. k rozvodu elektriny, plynu a pod.), ak sú umiestnené v časti prenajatých priestorov.
7. Nájomca zodpovedá za protipožiarnu ochranu a za dodržiavanie príslušných hygienických, bezpečnostných a iných predpisov v prenajatých priestoroch uvedených v článku I. predmet nájmu, bod 2.
8. Nájomca je zodpovedný v plnom rozsahu za škodu, ktorú spôsobí v nebytových priestoroch vlastnou činnosťou.
9. Nájomca nesmie uzatvoriť podnájomnú zmluvu s tretími osobami bez súhlasu prenajíateľa.
10. Nájomca je oprávnený vykonať zmeny na prenajatých priestoroch len s písomným súhlasom prenajíateľa. Úhradu nákladov spojených s vykonanými zmenami môže nájomca od prenajíateľa požadovať len v tom prípade, ak sa na ich úhradu prenajíateľ vopred zaviazal.
11. Nájomca je povinný užívať prenajaté priestory a v nich umiestnené zariadenia tak, aby na nich nevznikla škoda.
12. Svoj hnutelný majetok v prenajatých priestoroch poisť nájomca na vlastné náklady.
13. Nájomca po ukončení nájmu je povinný prenajaté priestory a v nich umiestnené zariadenia vrátiť v stave zodpovedajúcom dojednanému užívaní s prihliadnutím na ich obvyklé opotrebovanie.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom nebytových priestorov zaniká ku dňu 30. 06. 2025 alebo písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Prenajíateľ môže jednostranným právny úkonom kedykoľvek písomne vypovedať túto zmluvu, ak je splnený aspoň jeden z týchto dôvodov:
 - a) nájomca užíva nebytové priestory a v nich umiestnené zariadenia v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca mešká s platením nájomného a za služby o viac ako jeden mesiac,
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytové priestory napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - d) nájomca prenechá nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu bez súhlasu prenajíateľa,
 - e) nájomca nedodržiava príslušné technické bezpečnostné normy.

3. Nájomca môže písomne vypovedať túto nájomnú zmluvu, ak je splnený aspoň jeden z týchto dôvodov:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosti, na ktoré si nebytové priestory prenajal,
 - b) nebytové priestory sa stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na dohovorené užívanie,
 - c) prenajíateľ nedodržiava svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy a zo zákona.
4. Výpovedná lehota podľa bodov 2 a 3 tohto článku je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď jednej strany doručená druhej zmluvnej strane.

Článok VIII. Záverečné ustanovenie

1. Obsah tejto zmluvy možno zmeniť len formou písomných vzájomných odsúhlasených dodatkov.
2. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a iných príslušných právnych predpisov.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
4. Zmluva bola vyhotovená v 2 vyhotoveniach, každej zo zmluvných strán po jednom vyhotovení.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke obce.

Kračúnovce, 13. 09. 2024

Michal Boleš, starosta obce
prenajíateľ

Mgr. Marianna Douděrová, riaditeľka školy
nájomca