**Nájomná zmluva 4-2023/24**

o nájme nebytového priestoru

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

 v znení neskorších predpisov

medzi:

**prenajímateľom:** MESTO ŽILINA

 so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1

 011 31 Žilina

 IČO: 00 321 796

**konajúci prostredníctvom**

**správcu :** Základná škola

 so sídlom Námestie mladosti 1

 010 15 Žilina

 IČO: 37815091

 zastúpená: PaedDr. Janka Kamenská Halečková,

 riaditeľka školy

 Bankové spojenie: PRIMA banka a.s. Žilina

 Číslo účtu: 0304540006/5600

a

**nájomcom:** Balance Academy s.r.o.

 Nezbudská Lúčka 76, 013 24 Strečno

 IČO: 52 997 383

 ďalej len nájomca

Čl. I.

## Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je malá trieda- trieda o rozmeroch 41 m2, v pavilóne F. Miestnosť sa prenajíma na vzdelávanie- anglický jazyk. Prenajaté priestory sú súčasťou majetku zriaďovateľa, t.j. mesta Žiliny. Základná škola, Námestie mladosti 1, Žilina je správcom zvereného majetku zapísaného na LV č. 1170 pre katastrálne územie Závodie, súpisné čísla 3467 na parcele č. 1472/209.

Čl. II.

## Doba a čas nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 7.9.2023 – 30.6.2024 - v čase:

 pondelok od 13,30 do 17,30 hod.

 2) Nájomná zmluva sa pravidelne obnovuje každý školský rok v čase od 1.9. do 30.6.

 v príslušnom školskom roku.

Čl. III.

##  Výška nájomného a spôsob platenia

 1)Výška nájomného za prenajatý priestor je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške

 **10 €/hodinu,** z toho 80% pozostáva zo služieb, energie, vody a tepla a 20 % tvorí nájom.

 Celková výška faktúry bude stanovená na základe rozpisu využívania prenajatých

 priestorov za dané obdobie.

2) Nájomca sa zaväzuje uhradiť stanovenú sumu do dátumu splatnosti uvedeného na faktúre

 za obdobie september – december do 11.12.2023, za január – marec do 15.4.2024 a za

 apríl – jún do 15.7.2024 a to:

1. 80% z celkovej sumy na účet **SK52 5600 0000 0003 0454 2001**
2. 20% z celkovej sumy na účet **SK82 5600 0000 0003 0454 0006**

Pri oboch úhradách je nutnosťou používať špec. symbol **„BALANCEACADEMY“,**

 alebo číselne **„4202324“.**

3)V prípade neuhradenia platby v stanovenej lehote, nájomca zaplatí prenajímateľovi úrok

 z omeškania vo výške 0,5 promile za každý deň omeškania.

 4) Prenajímateľ môže meniť výšku poplatku za služby a energie vtedy, ak dôjde ku zmene

 právnych predpisov, alebo dôjde ku zvýšeniu cien dodávateľa.

Čl. IV

**Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať len na účel, ktorý je uvedený v čl. I tejto

 zmluvy, udržiavať ho v náležitom poriadku a prevádzky schopnom stave, starať sa o jeho

 účelné a hospodárne využitie a po ukončení užívania tento odovzdať prenajímateľovi

 v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

1. Nájomca je povinný dodržiavať bezpečnostné a požiarne predpisy. Je povinný chrániť

majetok pred poškodením a neoprávnenými zásahmi tretích osôb, pričom zodpovedá za škodu, ktorá vznikne porušením povinností nájomcu vyplývajúcich zo zmluvy. Súčasne sa zaväzuje, že svojou činnosťou nebude znečisťovať nebytové priestory a životné prostredie okolia.

 3) 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.

4) Nájomca nesmie prenajať predmet nájmu tretím osobám, ani umožniť inej osobe vedľa

seba v týchto priestoroch podnikať.

5) Nájomca sa zaväzuje nahradiť škody na majetku spôsobené v súvislosti s využívaním

prenajatých priestorov.

6) Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi nerušený výkony jeho práv spojených

 s nájmom nebytového priestoru.

 7) Nájomca je povinný oboznámiť svojich členov, že v prípade akéhokoľvek úrazu v čase

 ich činnosti ZŠ nenesie zodpovednosť.

 8) Nájomca sa zaväzuje všetky potrebné veci na svoju činnosť si zabezpečiť samostatne.

 9) Nájomca sa zaväzuje oznámiť nevyužitie prenajatého priestoru najneskôr jeden pracovný

 deň vopred. V opačnom prípade sa to bude považovať za využitý prenajatý priestor.

Čl. V

**Ukončenie nájmu a výpovedné podmienky**

1. Zmluva sa môže meniť, alebo doplňovať výlučne formou písomných dodatkov potvrdených obidvoma zmluvnými stranami.
2. K zrušeniu zmluvy pred uplynutím doby nájmu môže dôjsť dohodou zmluvných strán,

 alebo písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán. Výpovedná lehota je jeden

 mesiac a začína sa prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení

 výpovede a končí uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca.

 3) Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.

1. Prenajímateľ si vyhradzuje právo okamžitého ukončenia nájmu v prípade preukázateľného porušenia dohodnutých podmienok.

Čl. VI

**Záverečné ustanovenia**

1. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené,  spravujú sa

ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme

nebytových priestorov a súvisiacich právnych predpisov Slovenskej republiky.

2) Zmluva bola vyhotovená v troch totožných exemplároch, po jednom pre

 prenajímateľa, správcu a nájomcu.

3) Zmluvné strany uzatvorili túto zmluvu slobodne, vážne a bez nátlaku.

1. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu pred jej podpísaním si prečítali a súhlasia s jej

 obsahom.

5) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia podľa § 47 a

 Občanského zákonníka.

Žilina

Za prenajímateľa: Za nájomcu:

PaedDr. Janka Kamenská Halečková Sandra Vaceková

riaditeľka školy konateľka spoločnosti