

Nájomná zmluva

uzavretá v zmysle § 663 a násl. Obč. zák., zák. č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a súvisiacich právnych predpisov

Prenajímateľ:

Obchodné meno : **Základná škola Slovenského národného povstania**
Sídlo : Mládeže 289, 013 24 Strečno
IČO : 378 129 98
DIČ : 20 21 66 90 45
Štatutárny zástupca : Mgr. Matúš Čička, riaditeľ školy
(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Obchodné meno : **Balance Academy, s.r.o.**
Sídlo : Nezbudská Lúčka 76, 013 24 Strečno
IČO : 52 997 383
DIČ : 2121213204
Zápis do OR : okresným súdom Žilina, oddiel Sro, vložka číslo 74360/L
Štatutárny zástupca : Sandra Vaceková, konateľ spoločnosti
(ďalej len „**nájomca**“)

sa dnešného dňa a v mieste podpisu tejto listiny dohodli na zmluve o nájme nebytových priestorov za nasledovných podmienok:

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je nájom časti nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove so súpisným číslom 289 nachádzajúcej sa na adrese Mládeže 289, 013 24 v Strečne.
2. Touto zmluvou o nájme nebytových priestorov prenecháva prenajímateľ nájomcovi do užívania časť nehnuteľnosti uvedené v článku I., odsek 1 a to konkrétne miestnosť – 1. triedu č. 12 a nájomca sa zaväzuje za užívanie prenajatých priestorov platiť prenajímateľovi nájomné dohodnuté v článku V. tejto zmluvy.

Článok II. Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je nájom nehnuteľností špecifikovaných v čl. I tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu výlučne za účelom výučby cudzích jazykov žiakov Základnej školy Slovenského národného povstania,
3. Nájomca bude využívať predmet nájmu iba v utorok, v čase od 11:50 do 16:50.
4. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu v inom čase, ako je uvedený v bode 3 tohto článku, len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa.

Článok III. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 18.09.2023 do 31.10.2023.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom možno kedykoľvek ukončiť písomne, a to dohodou zmluvných strán.
3. Výpovedná lehota sú dva mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná a musí byť doručená na adresu zmluvnej strany uvedenú v obchodnom registri.

Článok IV. Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za prenajaté nebytové priestory vo výške 4 € za 1 hodinu (slovom: štyri eurá za jednu hodinu), na základe riadne vystavenej faktúry.
2. Prenajímateľ je povinný riadne vystavenú faktúru doručiť nájomcovi najmenej 15 dní pred jej splatnosťou.

Článok V. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie a na vykonávanie činnosti, na ktorú bol predmet nájmu prenajatý. Nájomca bol so stavom predmetu nájmu oboznámený, nemá k nemu výhrady a preberá predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do predmetu nájmu a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve
3. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať väčšie opravy na prenajatom objekte. Prenajímateľ zabezpečuje upratovanie spoločných priestorov. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať na vlastné náklady revízne správy a pravidelné revízie, ktoré vyplývajú zo zákona alebo iných právnych predpisov.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v tejto zmluve, nájomca nie je oprávnený zmeniť účel nájmu a užívať predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom. Nájomca je povinný si zabezpečiť všetky povolenia a rozhodnutia vyplývajúce zo zákona k podnikateľskej činnosti. Ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať prenajaté priestory na účel uvedený v tejto zmluve, je povinný o tom bez odkladu upovedomiť prenajímateľa.
5. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom bol na začiatku nájmu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VI Záverečné ustanovenia

1. Ostatné právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia všeobecnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov.
2. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy sú možné len na základe uzavretých dodatkov v písomnej forme. V prípade, ak budú niektoré ustanovenia tejto zmluvy neplatné, nestáva sa neplatnou celá zmluva, ale ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti.

3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých má každý rovnopis povahu originálu a každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis tejto zmluvy
4. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a ich zmluvná voľnosť nie je nijako obmedzená, vyhlasujú, že zmluvu uzatvárajú na základe ich slobodnej a vážnej vôle, neuzatvárajú ju v tiesni, v omyle, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Súčasne vyhlasujú, že si zmluvu dôkladne prečítali, jej obsahu porozumeli, súhlasia s ním a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Strečne , dňa 18.9. 2023

V Strečne, dňa 18.9. 2023

Prenajímateľ:

Nájomca

Mgr. Matúš Čička

Sandra Vaceková