

Zmluva o nájme nebytových priestorov

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

Prenajímateľ: Obec Zemianska Olča

so sídlom: Hlavná 583/26, 946 14 Zemianska Olča

IČO: 00 306 720

zastúpená: Ivan Válek – starosta obce

emailová adresa: info@zemianskaolca.sk

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: PRO AMERICANA, spol. s r.o.

so sídlom: K.Nagya 44/14, 945 01 Komárno

IČO: 36 765 899

zastúpená: Ladislav Plachý - konateľ

emailová adresa: proamericana@proamericana.sk

tel.: 0903 202 518

(ďalej len „nájomca“) (ďalej spolu aj „zmluvné strany“)

I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte Materskej školy Zemianska Olča, na adrese Kolárovska 821/19, 946 14 Zemianska Olča, umiestneného na parcele parc. č. 187/11 reg „C“ vedeného Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor, na LV č. 517, kat. územie Zemianska Olča, obec Zemianska Olča, okres Komárno a v ňom situovaných nebytových priestorov, **predsienne jedálne s príslušenstvom**, vo vlastníctve obce Zemianska Olča. Príslušenstvom sa rozumie používanie chodieb a sociálnych miestností v objekte.
2. Prenájom v zmysle a za podmienok tejto nájomnej zmluvy bol schválený obecným zastupiteľstvom obce Zemianska Olča č. 82/2023 zo dňa 12.10.2023 v zmysle §9a odst. 9 písm. b) zákona č. 138/1991o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa §12 ods 8 písm b) platných Zásad hospodárenia s majetkom obce Zemianska Olča.

II.

Účel nájmu

1. Nájomca bude užívať priestor za účelom **výuky angličtiny** pre deti v MŠ.
2. Nájomca nie je oprávnený zmeniť účel nájmu, na ktorý mu bol nájom prenajatý.

III.

Doba nájmu

1. Nájom nebytových priestorov sa uzatvára **na dobu určitú do 30.6.2024 týždenne v čase: pondelok od 15:00 do 16:30**, okrem časov, keď dotknuté nebytové priestory využíva obec alebo MŠ na iné svoje aktivity.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak nie je možné využiť nebytový priestor v pravidelných časoch podľa bodu 1. upovedomí o tom prenajímateľ nájomcu bezodkladne, ako sa o dozvedel o tejto skutočnosti, najneskôr však 72 hodín pred pravidelným časom

využívania. Prenajímateľ poskytne náhradný priestor nájomcovi, pokiaľ je to technicky možné avšak nájomca nemá na toto právny nárok. Zmluvné strany sa dohodli, že oznámenie podľa tohto bodu sa urobí emailovou správou nájomcu na adresu uvedenú v záhlaví.

IV.

Nájomné

Prenajímateľ poskytuje užívanie predmetu nájmu nájomcovi bezodplatne.

V.

Technický stav nebytového priestoru

Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle § 5 odst 1. zák. č. 116/1990 Zb. prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na užívanie. Opravy a úpravy účelovej povahy v prenajatom priestore nájomca vykonáva len so súhlasom prenajímateľa.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie.
2. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce so všeobecne platných predpisov o ochrane zdravia, bezpečnosti, ochrany majetku a požiarnej ochrany.
3. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkový poriadok MŠ a pokyny riaditeľky zariadenia.
4. Nájomca je zodpovedný, aby ustanovenia bodov 1. až 3. dodržiavali aj osoby, ktoré sa v súvislosti s nájmom zdržujú v prenajatých priestoroch a v objekte.
5. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v prenajatom priestore a bude spôsobená nájomcom, alebo osobami, ktoré v súvislosti s nájmom zdržujú v prenajatých priestoroch a v objekte, bude nájomcom odstránená na vlastné náklady.
6. Nájomca vykoná ohlasujúce povinnosti pokiaľ tieto vyplývajú u platných zákonných ustanovení dotknutých orgánov.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nemá nárok na náhradu škody alebo ušlého zisku pokiaľ nebytový priestor nie je spôsobilý na použitie za účelom nájmu; v takomto prípade prenajímateľ túto skutočnosť bezodkladne nájomcovi oznámi.

VII.

Skončenie nájmu

1. Nájom nebytového priestoru zaniká uplynutím dojednanej doby resp. dojednaných časov alebo dohodou zmluvných strán.
2. Nájomca preberá nájomné priestory od prenajímateľa vždy pred dohodnutými časmi nájmu a odovzdáva ich po skončení dohodnutých časov používania prenajímateľovi. Nájomca je povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal. O odovzdávaní a preberaní predmetu nájmu sa vyhotovuje písomný zápis len v prípade, ak z dôvodu stavu nebytového priestoru niektorá zmluvná strana o to požiada.
3. Prenajímateľ môže vypovedať nájomnú zmluvu s okamžitou platnosťou pokiaľ ani po upozornení nájomca alebo osoby zdržujúcej sa v objekte v súvislosti s predmetom nájmu nedodrží povinnosti uvedené v článku VI. tejto zmluvy.

4. Nájomca je oprávnený vypovedať nájomnú zmluvu s okamžitou platnosťou bez uvedenia dôvodu.
5. Prenajíateľ je oprávnený vypovedať túto nájomnú zmluvu aj s výpovednou lehotou 1 mesiac od prvého dňa nasledujúceho po doručení výpovede, bez uvedenia dôvodu.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že upozornenie alebo výpoveď nájomnej zmluvy podľa bodov 3. 4. alebo 5. je možné doručiť druhej zmluvnej strane písomne aj prostredníctvom emailovej adresy uvedenej v záhlaví a jej odoslaním sa považuje za doručenie.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy len písomným dodatkom, po vzájomnej dohode.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom na znak súhlasu ju podpisujú.
3. Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednej pre prenájomcu a nájomcu.
4. Zmluva je platná dňom podpisu zmluvnými stranami a účinná dňom jej zverejnenia na webovom sídle obce.

V Zemianskej Olči, dňa 24.10.2023

Za prenájomcu

Za nájomcu

.....
Ivan Válek – starosta obce

.....
Ladislav Plachý - konateľ