

Nájomná zmluva č. 01/2022

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, identifikačné číslo: 00 321796, konajúci prostredníctvom správcu: Materská škola, Suvorovova 2797/20, 010 01, Žilina, identifikačné číslo: 37905112, v jeho mene konajúci: Mgr. Emília Chovancová, riaditeľka školy, Suvorovova 2797/20, 010 01, Žilina
IBAN : SK74 5600 0000 0003 5526 3002
(ďalej tiež len ako „prenajímateľ“)

a

nájomcom: Alexandra Ozturk
Mila Urbana 2541/12, 010 01 Žilina
IČO: 47789760
(ďalej tiež len ako „nájomca“)

uzavreli podľa§ 663 a násl. Občianskeho zákonníka Nájomnú zmluvu, a to takto:

Článok I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a zriaďovacej listiny č. 309/20/2003 zo dňa 4.11.2003 správcom nehnuteľnosti – stavby súp. č. 2797 na pozemku parc. č. 6163/6, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností, vedenom správou katastra Žilina na liste vlastníctva č. 1100 pre obec Žilina, kat. úz. Žilina, č. kód 874604 v prospech vlastníka Mesto Žilina.
2. Predmetom nájmu je krúžková miestnosť a sociálne zariadenie o výmere 16,00 m².
3. Prenajatú krúžkovú miestnosť bude nájomca využívať výlučne na prevádzkovanie záujmového krúžku angličtiny pre predškolákov MŠ Suvorovova v skupinovom vyučovaní 10 detí.

Článok II. Doba a čas nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **16.09.2022 do 31.12.2022**.
V čase: pondelok od 13:45 do 14:30., streda od 13:45 do 14:30 okrem sviatkov a prázdnin.

Článok III. Výška nájomného a spôsob platenia

1. Výška nájomného za prenajatý predmet nájmu je stanovená v zmysle zákona č. 112/2019 Z.z., Zákon, ktorým sa mení a dopĺňa zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou zmluvných strán vo výške: 7,00 €/h za

skupinové vyučovanie. Jedna **vyučovacia hodina v trvaní 45min predstavuje sumu 5,25€**.

2. Nájomné spolu s prevádzkovými nákladmi za celé obdobie nájmu činí: **161,75 €** a nájomca ho uhradí nasledovne:
 - Nájomné za obdobie od 09.-12. mesiacov 2022 výške **141,75 €** bude uhradené v termíne do 30.10.2022 na účet prenajímateľa: SK74 5600 0000 00033037 1031
 - Prevádzkové náklady za 09.-12. mesiacov 2022 vo výške **20,00 €** budú uhradené v termíne do 30.10.2022 na účet : SK74 5600 0000 0003 5526 3002
3. V prípade neuhradenia mesačnej platby v stanovenej lehote v zmysle č. III. ods. 2 tejto zmluvy nájomca zaplatí prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,5 promile za každý deň omeškania.
4. V prípade, ak zmluvný vzťah založený touto zmluvou zanikne v priebehu kalendárneho mesiaca, (štvrt'roka, polroka, roka), za ktorý nájomné ešte nebolo zaplatené, nájomca je povinný najneskôr do 15 dní od zániku tejto zmluvy zaplatiť prenajímateľovi alikvotnú časť nájomného za kalendárny mesiac, (štvrt'rok, polrok, rok), v ktorom zmluva zanikla.
5. Pri platbe je nutné uviesť ako variabilný symbol číslo nájomnej zmluvy t.j. 07/2022/23.
6. Prenajímateľ môže meniť výšku poplatku za služby a energie iba vtedy ak dôjde k zmene právnych predpisov alebo ak dôjde k zvýšeniu cien od dodávateľa.

Článok IV.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Nájomca je povinný využívať prenajaté priestory výlučne na zmluvne dohodnutý účel a zabezpečiť dodržiavanie podmienok prenájmu všetkými osobami, ktoré sú účastníkmi akcií poriadaných nájomcom v prenajatých priestoroch.
Za týmto účelom sa nájomca zaväzuje:
 - a) oboznámiť užívateľov s platným prevádzkovým poriadkom a zabezpečiť jeho dodržiavanie;
 - b) hospodárne zaobchádzať s prenajatým priestorom, chrániť ho pred poškodením a nezasahovať do nehnuteľnosti vlastníka;
 - c) dodržiavať bezpečnostné, protipožiarne, hygienické a zdravotné predpisy tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví;
 - d) neodkladne nahlásiť prenajímateľovi potrebu opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti;
 - e) umožní prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom vykonania kontroly dodržiavania podmienok prenájmu.
2. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenajať predmet nájmu tretím osobám.
3. Nájomca ako prevádzkovateľ predmetu nájmu preberá na seba zodpovednosť a zodpovedá za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa v čase nájmu budú nachádzať

v predmete nájmu, ako aj opatrenia na ochranu majetku nachádzajúceho sa v predmete nájmu.

4. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škody na majetku spôsobené v súvislosti s využívaním prenajatých priestorov a to poškodením, mimoriadnym znečistením alebo zničením.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon jeho práv spojených s nájmom nebytového priestoru.
6. Nájomca sa zaväzuje, že bude dopredu bezodkladne písomne informovať prenajímateľa o nevyužití predmetu nájmu v mimoriadnych prípadoch (keď nebude predmet nájmu využívaný zo strany nájomcu) a tiež prenajímateľ včas dopredu písomne oznámi nájomcovi nemožnosť používania predmetu nájmu (havárie, mimoriadne udalosti a podobne).
7. Prenajímateľ sa zaväzuje, že za obdobie, počas ktorého nebude možné používať predmet nájmu z viny prenajímateľa (havárie, mimoriadne udalosti a podobne) a tiež po písomnom oznámení o nevyužití predmetu nájmu zo strany nájomcu nebude požadovať vyššie spomínané plnenie.

Článok V.

Ukončenie nájmu a výpovedné podmienky

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
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 sa uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednaného času z týchto dôvodov:
 - a) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou a na iný účel než bol dojednaný v č. I. tejto zmluvy;
 - b) ak nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa;
 - c) ak nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;
 - d) ak nájomca nevykoná svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy v lehotách dojednaných touto zmluvou alebo vyplývajúcich z právnych predpisov;
 - e) ak bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor.
4. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo ak trpí užívanie vecí takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká hmotná škoda alebo mu hrozí značná hmotná škoda.
5. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času:
 - a) ak stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal;

- b) ak sa nebytový priestor stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
- c) ak prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti.
6. Pri ukončení nájmu výpoveďou sa nájom skončí uplynutím 1 mesačnej výpovednej lehoty, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď druhej strane doručená.
7. Po ukončení užívania predmetu nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v takom stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nedôjde k vyprataniu predmetu nájmu po ukončení nájmu, prenajímateľ je oprávnený a nájomca to v plnom rozsahu berie na vedomie a súhlasí s tým, že prenajímateľ môže vypratať predmet nájmu aj sám na náklady nájomcu.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa môže meniť alebo dopĺňovať výlučne formou písomných dodatkov potvrdených obidvomi zmluvnými stranami.
2. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy (alebo jej časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takého ustanovenie (alebo časť) novým tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
3. Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platné a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu sídla zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa sídla touto zmluvnou stranou oznámená. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo v ktorý márne uplynie najmenej 10 dňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte alebo je na zásielke vyznačená poznámka adresát sa presahoval, je neznámy alebo iná poznámka podobného významu.
4. V ostatnom sa zmluvné strany riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka. Je vyhotovená v troch exemplároch, jeden pre nájomcu a dva pre prenajímateľa.
6. Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že ustanoveniam tejto zmluvy porozumeli, tieto vyjadrujú ich vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť. Súčasne zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola uzatvorená na základe platných pravdivých údajov, nebola uzatvorená v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok.

V Žiline, dňa: 16.09.2022



Za nájomcu:
Alex

MATERSKA ŠKOLA
Suvorovova 2797/20
ŽILINA



Za prenajímateľa:
Mgr. Emília Chovanec