

Nájomná zmluva

č: 2/ 2022

Prenajímateľ:

Materská škola

So sídlom: Nám. Janka Borodáča 7, 010 08 Žilina

IČO: 37904965

IBAN: SK9556000000000355286001

Zastúpená: PhDr. Tatianou Faglicovou – riaditeľkou
(ďalej tiež len ako „prenajímateľ“)

Nájomca:

SKORÉ ZAČIATKY, spol. s r.o.

K. Nagya 44/14, 945 01 Komárno

IČO: 44130783

DIČ: 2022641335

Číslo účtu: SK05 7500 0000 0040 0793 6360

Zastúpený: Ladislav Plachý - konateľ

(ďalej tiež len ako „nájomca“)

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

Článok 1

Predmet a účel zmluvy

(1) Prenajímateľ je na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a zriaďovacej listiny č. j.: 309/22/2003 zo dňa 04.11. 2003 správcom nehnuteľnosti Materskej školy Nám. Janka Borodáča 7 v Žiline; súpisné číslo: 8100 na pozemku parcele 7709, 7710, 7711 vedenou Správou katastra Žilina na liste vlastníctva č.: 1 100 pre obec Žilina, katastrálne územie 874 604 Žilina v prospech vlastníka Mesto Žilina.

(2) Toto zmluvou prenájomca prenecháva nájomcovi do užívania nehnuteľnosť a to triedu materskej školy o výmere 30 m².

(3) Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je využívanie priestorov na **výuku anglického jazyka**, ktorý sa bude konať pravidelne od v stanovenom čase: **1. skupina: Každý pondelok od 14:30h do 15:15h; 2. skupina: Každý utorok od 14:30h do 15:15h.**

Článok 2

Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 01. októbra 2022 do 30. júna 2023.

Článok 3

Nájomné

(1) Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo dohodnuté vo 10% mesačne, splatné je do 23. dňa v mesiaci.

(2) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájom na účet prenajímateľa: Prima banka, a. s. Slovensko: IBAN: SK95 5600 0000 0003 5528 6001.

(3) Pri platbe je nutné uviesť ako variabilný symbol: číslo nájomnej zmluvy: (2/2022).

(4) Prenajímateľ sa zaväzuje počas doby nájmu poskytovať nájomcovi dodávku úžitkovej vody a stočné, a dodávku tepla.

Článok 4

Osobitné dojednania

(1) Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu na dohodnutý účel riadnym spôsobom, chrániť ho pred poškodením a zničením a nezasahovať do nehnuteľnosti vlastníka.

(2) Nájomca nie je oprávnený vykonať zmeny na predmete nájmu a bez písomného súhlasu prenajímateľa nemá nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.

(3) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.

(4) Nájomca sa zaväzuje dodržiavať bezpečnostné a požiaro-poplachové smernice prenajímateľa.

Článok 5

Zmluvná pokuta

(1) V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného má prenajímateľ nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

(2) Ak nedôjde k vyprataniu predmetu nájmu po ukončení nájmu v zmysle ustanovenia článku 6 ods. 5 tejto zmluvy, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1 000€.

(3) Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu škody.

Zmluvná pokuta je splatná do 15-tich dní odo dňa porušenia povinnosti, ktoré zakladá nárok na zmluvnú pokutu.

Článok 6

Ukončenie nájmu

(1) Nájom sa končí písomnou dohodou nájomcu a prenajímateľa, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy. Zmluvy môže vypovedať ktorákoľvek strana aj bez udania dôvodu.

(2) Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak:

a) je nájomca v omeškaní s platením nájomného viac ako 30 dní,

b) nájomca porušuje ustanovenia tejto zmluvy.

(3) Pri ukončení nájmu výpoveďou sa nájom skončí uplynutím 2-mesačnej výpovednej lehoty, ktorá začína plynúť dňom doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.

(4) Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu vrátiť prenajímateľovi prenajatý predmet nájmu v stave, zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania, s prihliadnutím na bežné opotrebovanie a na vlastné náklady ho vypratať.

Zmluvné strany sa dohodli, 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 7 Závěrečné ustanovenia

- (1) Táto zmluva sa môže meniť len vzájomne odsúhlasenými písomnými dodatkami.
- (2) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.
- (3) Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu.
- (4) Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. 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 desaťdňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené na identifikačných údajoch zmluvných strán v úvode tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu trvalého pobytu, sídla, prípadne inú adresu určenú na doručovanie písomností; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.
- (5) Táto zmluva bola vyhotovená v troch obsahovo rovnakých vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ preberá dve a nájomca jedno vyhotovenie.
- (6) Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvy podpisujú.

V Žiline, dňa: 28. 09. 2022

Za prenajímateľa

PhDr. Tatiana Faglicová
Riaditeľka

SKOPÉ ZAČIATKY, spol. s r. o.
K. Nagya 44/14, 945 01 Komaňo
IČO: 44 130 783

Za nájomcu:

Ladislav Plachý
konateľ