

Nájomná zmluva č. 12/2023/12

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi:

Prenajímateľ: **Mesto Žilina**, so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, identifikačné číslo: 00 321796, konajúci prostredníctvom správcu: Základná škola, Jarná 20, 010 01 Žilina, IČO 37813277, v jeho mene konajúci: Mgr. Ján Kotman, riaditeľ školy, číslo účtu IBAN: [REDACTED] – príjmový (nájomné) a číslo účtu IBAN: [REDACTED] – výdavkový (prev. náklady)

(ďalej tiež len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Súkromné centrum voľného času Žirafa, Pivovarská 3, Žilina**
Adresa: Pivovarská 3, 010 01 Žilina
v zastúpení PaedDr. Ľudmila Chodelková, riaditeľka
IČO: 42059992, DIČ: 2022484134,
číslo účtu: [REDACTED] vedeného ČSOB, a.s.

(ďalej tiež len ako „nájomca“)

Článok 1

Predmet a účel zmluvy

(1) Prenajímateľ je na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a zriaďovacej listiny č. OŠKOL/I/7/2002 zo dňa 1.7.2002 správcom nehnuteľnosti – stavby súp. č. 8167 na pozemku parc. č. 6417, 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) Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nehnuteľnosť uvedenú (časť nehnuteľnosti podľa predchádzajúceho odseku, a to telocvičňu 404 m² v predchádzajúcom odseku (ďalej len „predmet nájmu“).

(3) Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je prenájom telocvične za účelom vykonávania športovej činnosti.

Zmluvné strany sa dohodli, že priestory tvoriace predmet tejto zmluvy sa budú využívať na športovú činnosť nájomcu – **karate, basketbal**.

Nájomca je povinný používať ochranné siete na zabránenie poškodenia dverí a dreveného obkladu stien. Nepoužitie týchto sietí je dôvodom na okamžité rozviazanie tejto nájomnej zmluvy, čo bude písomne oznámené prenajímateľom. Cenu opravy prípadného poškodenia dverí a dreveného obkladu sa nájomca zaväzuje bezodkladne uhradiť.

Článok 2

Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 04.09.2023 do 13.12.2023.

Telocvičňu bude nájomca využívať nasledovne:

Pravidelne týždenne:

Karate - v pondelok a v stredu od 17:30 do 19:00, t. j. 3 hodiny/180 minút/týždenne, okrem prázdnin a sviatkov.

Basketbal – v pondelok od 16:00 do 17:30, t. j. 1,5 hodiny/90 minút/týždenne, okrem prázdnin a sviatkov.

Článok 3 Nájomné a služby

Cena nájmu je 9 €/hodina/60 minút, cena za prevádzkové náklady je 10 €/hodina/60 minút. Tieto ceny sa môžu meniť z dôvodu zmeny cien energií, tiež z dôvodu zmeny cien prevádzkových nákladov prenajímateľa.

Základná škola Jarná ako prenajímateľ sa s nájomcom dohodla na tom, že v prípade potreby užívania vyššie uvedených priestorov pre Základnú školu Jarná, či organizácie zriaďované Mestom Žilina tieto k najbližšiemu možnému termínu (Myslí sa maximálne jeden mesiac od písomného oznámenia tejto potreby.) nájomca prestane používať.

Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom vo výške 567,00 € a služby vo výške 630,00 €.

(1) Špecifikácia ceny je nasledovná:

- **Nájom za zmluvné obdobie**

Položka	Špecifikácia
za prenájom telocvične za 1 hodinu/60minút:	9,00 €
Spolu za celé obdobie:	567,00 €

- **Služby za zmluvné obdobie**

Položka	Špecifikácia
za prevádzkové náklady za 1 hodinu/60minút:	10,00 €
Spolu za celé obdobie:	630,00 €

Splátkový kalendár:

Nájomca sa zaväzuje uhradiť dohodnutú sumu prenajímateľa v nasledovných splátkach:

1. splátka za obdobie september až október 2023:

- nájom 324,00 €, splatnú do 30.10.2023 na číslo účtu:

IBAN [REDAKOVANÉ]

- služby 360,00 €, splatnú do 30.10.2023 na číslo účtu:

IBAN [REDAKOVANÉ]

2. splátka za obdobie november až december 2023:

- nájom 243,00 €, splatnú do 14.12.2023 na číslo účtu:

IBAN [REDAKOVANÉ]

- služby 270,00 €, splatnú do 14.12.2023 na číslo účtu:

IBAN [REDAKOVANÉ]

(2) Pri platbe je nutné uviesť ako variabilný symbol číslo nájomnej zmluvy t.j. **12202312**.

(3) Plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu, t. j. vykurovanie, elektrická energia, voda, odvoz odpadu a upratovanie, sú zahrnuté v článku 3 v bode 1 náklady.

Článok 4 Osobitné dojednania

(1) Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len 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 bez písomného súhlasu prenajímateľa a bez písomného súhlasu prenajímateľa a nemá nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.

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

(4) Nájomca sa zaväzuje dodržiavať bezpečnostné a požiaro-poplachové smernice prenajímateľa, s ktorými bol oboznámený a podpisom tejto zmluvy to potvrdzuje.

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 aj začatý 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 1000 €. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu škody.

(3) 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, *(uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný – to ak je to zmluva na dobu určitú)* alebo odstúpením od zmluvy. Zmluvu môže vypovedať ktorákoľvek zmluvná 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,

c) ak vznikne potreba prenajať predmet nájmu organizácii mesta Žilina, alebo priamo Základnej škole Jarná.

(3) 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.

(4) Pri odstúpení od zmluvy sa nájom končí posledným dňom v mesiaci, v ktorom nastalo odstúpenie od zmluvy.

(5) 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.

(6) Nájomca a prenajímateľ môžu písomne odstúpiť od nájmu z vyššie uvedených dôvodov v tejto zmluve. Výpovedná doba je jednomesačná a začína plynúť dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená výpoveď. Za doručenie sa výpoveď považuje aj v prípade neprevzatia zásielky a to okamihom uloženia zásielky na pošte, aj keď sa adresát o výpovedi nedozvie.

Článok 7

Mimoriadna situácia ohľadom ochorenia COVID-19

(1) Nájomca nesie plnú zodpovednosť za zabezpečenie a dodržiavanie všetkých nariadení v súvisiacich s mimoriadnou situáciou ohľadom ochorenia COVID-19 spôsobeným koronavírusom vydanými Úradom verejného zdravotníctva Slovenskej republiky a príslušnými ministerstvami Slovenskej republiky počas celej doby využívania predmetu nájmu.

Článok 8

Záverečné ustanovenia

(1) Táto zmluva sa môže meniť len vzájomne odsúhlasenými písomnými dodatkami.

(2) Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu.

(3) Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou, doručenie kuriérom, alebo aj 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 pri identifikačných údajoch zmluvných strán v úvode tejto zmluvy. Ak odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu trvalého pobytu, sídla, prípadne inú adresu určenú na doručovanie písomností, použije sa v tomto prípade pre doručovanie nová adresa preukázateľne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.

(4) 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 dvoch exemplároch, jednom pre nájomcu a jednom pre prenajímateľa.

(5) Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, a že Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a právny úkon bol urobený v predpísanej forme.

V Žiline, dňa 31. augusta 2023

Za prenajímateľa:

Mgr. Ján Kotman
riaditeľ školy

Za nájomcu:

PaedDr. Ľudmila Chodelková, riaditeľka