

Nájomná zmluva

č. 1/2024

Prenajímateľ: Mesto Žilina, so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, identifikačné číslo: 00 321796, konajúci prostredníctvom správcu: Materská škola Predmestská 27, 010 01 Žilina, IČO 37905139, v jeho mene konajúci: riaditeľka školy Dagmar Vojteková, Mgr., číslo účtu: 0355390001/5600

(ďalej tiež len ako „prenajímateľ“)

Nájomca: Mgr. Markéta Belanová – Mgr. Markéta Belanová s.r.o., so sídlom: Brodno 50, 010 14 Žilina, identifikačné číslo: 47419954, zapísaný v živnostenskom registri č. 580-52609, v jeho mene konajúci: Mgr. Markéta Belanová

(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. 309/16/2003 zo dňa 4.11.2003 správcom nehnuteľnosti, stavby súp. č. 1339 na pozemku parc. č.2106 ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností, vedenom Správou katastra Žilina na liste vlastníctva č.1100 pre katastrálne územie Žilina, kat.úz. v prospech vlastníka Mesto Žilina.
2. Touto zmluvou prenájomca prenecháva nájomcovi do užívania nehnuteľnosť uvedenú podľa predchádzajúceho odseku, a to miestnosť č. tr.2. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy krúžok „Oboznamovanie sa s anglickým jazykom.“

Článok 2

Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu na dobu určitú od 1.10. 2024 do 30.6.2025, krúžok bude prebiehať v stredu, v čase od 14.00 – 14.30 hod.

Článok 3

Nájomné

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo dohodnuté vo výške **15 € mesačne**.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné mesačne, najneskôr do 10 dňa kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné platí, na účet prenájomcu č. 0355390001/5600
3. V prípade, ak zmluvný vzťah založený touto zmluvou zanikne v priebehu kalendárneho mesiaca, za ktorý nájomné ešte nebolo zaplatené, nájomca je povinný najneskôr do 15 dní od zániku tejto zmluvy zaplatiť prenájomcovi alikvótnu časť nájomného za kalendárny mesiac v ktorom zmluva zanikla.
4. Pri platbe je nutné uviesť ako variabilný symbol číslo nájomnej zmluvy č.1/2021
5. Plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu, t.j. vykurovanie je zahrnuté v nájomnom podľa tohto článku.
6. V mimoriadnych situáciách (napr. počas účinnosti opatrenia na predchádzanie vzniku a šíreniu prenosných ochorení alebo opatrenia pri ohrození verejného zdravia), nariadených príslušným orgánom podľa osobitného predpisu môže byť prenájom pozastavený (krúžok nebude prebiehať) nájomca uhradí nájomné podľa skutočne odučených mesiacov. V takomto prípade nájomca uhradí nájomné najneskôr do 20.júla 2025.

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 prenájomcu a bez písomného súhlasu prenájomcu nemá nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu bez písomného súhlasu prenájomcu.
4. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať bezpečnostné a požiaro-poplachové smernice prenájomcu.

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 €.
3. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu škody.
4. 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:
 1. je nájomca v omeškaní s platením nájomného viac ako 30 dní,
 2. nájomca porušuje ustanovenia tejto zmluvy.
3. Pri ukončení nájmu výpoveďou sa nájom skončí uplynutím *maximálne* 3mesačnej výpovednej lehoty, ktorá začína plynúť dňom doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu vrátiť prenajímateľovi prenájatý predmet nájmu v stave, zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania, s prihliadnutím na bežné opotrebovanie a na vlastné náklady ho vypratať.
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.

Článok 7

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa môže meniť len vzájomne odsúhlasenými písomnými dodatkami.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňa 1.10.2024
3. (3) Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu.
4. (4) Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučenou 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 pri 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. (5) Táto zmluva bola vyhotovená v troch obsahovo rovnakých vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ preberá dve a nájomca jedno vyhotovenie.
6. (6) Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Žiline, dňa 30.9.2024