

Nájomná zmluva

č. 1 /2023

Prenajímateľ: Mesto Žilina, so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, identifikačné číslo: 00 321796, konajúci prostredníctvom správcu: Materská škola Puškinova 3A, 010 01 Žilina, IČO 37904868, v jeho mene konajúci: riaditeľka školy Zvaríková Michaela , číslo účtu: SK45 5600 0000 0003 5521 9001.

(ďalej tiež len ako „prenajímateľ“)

Nájomca: BAKAY S.R.O. so sídlom: Soltesovej 15, Žilina, 01001 , identifikačné číslo: 44027206 , zapísaný v živnostenskom registri č 20284/L, v jeho mene konajúci: Ing.Jan Bakay

(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. 309/15/2003 zo dňa 4.11.2003 správcom nehnuteľnosti, stavby súp. č. 3A na pozemku parc. č. 6604 , 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 prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nehnuteľnosť uvedenú podľa predchádzajúceho odseku, a to miestnosť – telocvičňa. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy krúžok „Oboznamovanie sa s anglickým jazykom.“

Článok 2 Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu na dobu určitú od 2.10. 2023 do 30.6.2024, **krúžok bude prebiehať v pondelok v čase od 14.30 – 15.10 a 15.10 – 15.50 hod a v stredu, v čase od 14.30 – 15.10 hod.**

Článok 3 Nájomné

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo dohodnuté vo výške **40 €/mesačne.**
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné mesačne, najneskôr do 10 dňa kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné platí, na účet prenajímateľa č. 0355219001 /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 prenajímateľovi alikvótnu časť nájomného za kalendárny mesiac v ktorom zmluva zanikla.
4. Pri platbe je nutné uviesť ako variabilný symbol číslo nájomnej zmluvy č.1/2023.
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 2024.

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 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 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 prenajatý 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.

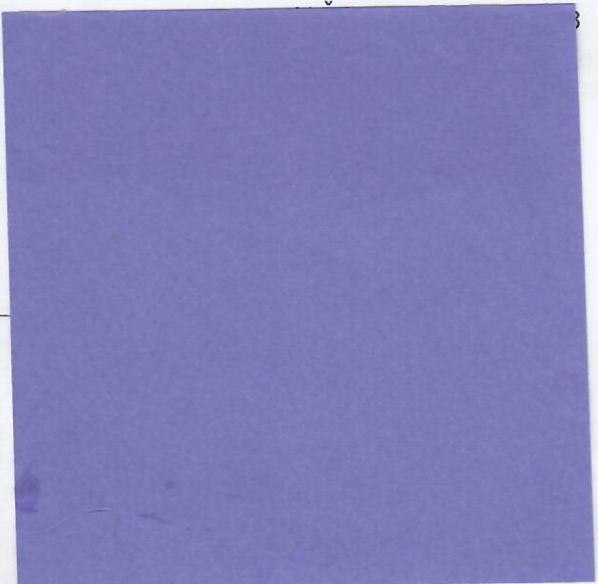
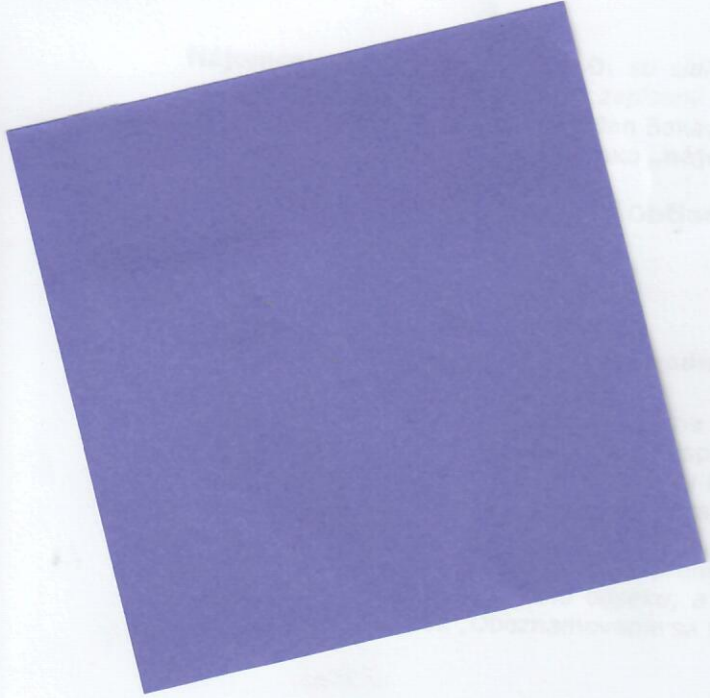
Článok 7

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 2.10.2023
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 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. 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 uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.



Článok 2
Doba trvania

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2024. Táto zmluva sa automaticky predlžuje v periodách v dĺžke od 14.30 - 15.30 a 16.30 - 17.30 hod. a v ostatných dňoch od 14.30 - 15.30 hod.

Článok 3
Nájomná

1. Nájomná sa určuje mesačne podľa prílohy číslo 1 a vo výške 400,00 EUR/mesiac.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomnú mesačne, vopred do 10. dňa kalendárneho mesiaca, za ktorý sa platí nájomná, na účet prenajímateľa č. 035521000170480.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomnú podľa prílohy číslo 1 v prípade akéhokoľvek zrušenia zmluvy alebo ukončenia zmluvy, najneskôr do 15. dňa kalendárneho mesiaca, ktorý nasleduje po poslednom dni platenia nájomnej podľa prílohy číslo 1.
4. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomnú podľa prílohy číslo 1 v prípade akéhokoľvek zrušenia zmluvy alebo ukončenia zmluvy, najneskôr do 15. dňa kalendárneho mesiaca, ktorý nasleduje po poslednom dni platenia nájomnej podľa prílohy číslo 1.
5. V mimozmluvných situáciách, v ktorých vznikne potreba na predchádzajúci výrok a zmluva sa zrušuje, nájomca sa zaväzuje platiť nájomnú podľa prílohy číslo 1 v prípade akéhokoľvek zrušenia zmluvy alebo ukončenia zmluvy, najneskôr do 15. dňa kalendárneho mesiaca, ktorý nasleduje po poslednom dni platenia nájomnej podľa prílohy číslo 1.
6. V prípade zrušenia zmluvy nájomca vráti nájomcu zmluvu do 20. dňa 2024.