

Nájomná zmluva

č. 05/2022/05

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: Základná škola, Jarná 20, 010 01 Žilina, IČO 37813277, v jeho mene konajúci: Mgr. Ján Kotman, riaditeľ školy.
Číslo účtu: 0303835005/5600 – príjmový (nájomné)
IBAN : [REDACTED]
0303830001/5600 – výdavkový (prev. náklady)
IBAN : [REDACTED]

(ďalej tiež len ako „prenajímateľ“)

a

nájomcom: Alexandra Ozturk
Mila Urbana 2541/12, 010 01 Žilina
IČO: 47789760

(ďalej tiež len ako „nájomca“)

Článok I. Predmet a účel nájmu

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. 2599 na pozemku parc. č. 6418, 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.

Predmetom nájmu je trieda 7.B na 1. poschodí v budove ročníkov 5.-9. ZŠ Jarná 20, Žilina o výmere 61,14 m².

Prenajatú triedu bude nájomca využívať na prevádzkovanie záujmového krúžku angličtiny Happy Hoppy pre predškolákov MŠ Jarná a školákov ZŠ Jarná v skupinovom vyučovaní 10 detí, vek 6-10 rokov.

Článok II. Doba a čas nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 18.01.2022 do 22.06.2022.

V čase: utorok od 15:15 do 16:00. Streda od 14:00 do 15:00 a 15:15 do 16:00, t.j. 2,5 hod, týždenne okrem sviatkov a prázdnin.

Článok III. Výška nájomného a spôsob platenia

1. Výška nájomného za prenajatý predmet nájmu je stanovená v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou zmluvných strán 9,00 €/h za skupinové vyučovanie.
2. Nájomné spolu s prevádzkovými nákladmi za celé obdobie nájmu činí: **456,75 €** a nájomca ho uhradí v dvoch splátkach nasledovne:
 1. splátka za obdobie január až marec 2022:
 - nájom 135,00 €, splatnú do 30.03.2022 na číslo účtu:
IBAN [REDACTED],
 - služby 67,50 €, splatnú do 30.03.2022 na číslo účtu:
IBAN [REDACTED].
 2. splátka za obdobie apríl až jún 2022:
 - nájom 169,50 €, splatnú do 20.06.2022 na číslo účtu:
IBAN [REDACTED],
 - služby 84,75 €, splatnú do 20.06.2022 na číslo účtu:
IBAN [REDACTED].

Pri platbe je nutné uviesť ako variabilný symbol číslo **05202205**.

3. V prípade neuhradenia mesačnej platby v stanovenej lehote v zmysle č. III. ods. 3 tejto zmluvy nájomca zaplatí prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,5 promile za každý deň omeškania.
4. 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 prenajatými priestormi a ich príslušenstvom;
 - c) dodržiavať bezpečnostné, protipožiarne, hygienické a zdravotné predpisy tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví;
 - d) určiť zodpovedného pracovníka na vykonávanie dozoru;
 - e) neodkladne nahlásiť prenajímateľovi potrebu opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti;
 - f) 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 ani umožniť inej osobe vedľa seba v týchto priestoroch podnikáť.

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. Prenajímateľ sa zaväzuje sprístupniť nájomcovi v čase nájmu sociálne zariadenia, šatňu a chodby, ktorých užívanie je spojené s predmetom nájmu.
7. Nájomca sa zaväzuje, že bude dopredu bezodkladne písomne informovať prenájomcu o nevyužití predmetu nájmu v mimoriadnych prípadoch (Keď nebude predmet nájmu využívaný zo strany nájomcu.) a tiež prenájomcu včas dopredu písomne oznámi nájomcovi nemožnosť používania predmetu nájmu (havárie, mimoriadne udalosti a podobne).
8. Prenajímateľ sa zaväzuje, že za obdobie, počas ktorého nebude možné používať predmet nájmu z viny prenájomcu (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 prenájomcu alebo ak umožní inej osobe vedľa seba v týchto priestoroch podnikat;
 - c) ak nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;
 - d) ak nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, alebo ktorým umožnil vstup do nebytového priestoru, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
 - e) ak nájomca nevykoná svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy v lehotách dojednaných touto zmluvou alebo vyplývajúcich z právnych predpisov;
 - f) 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 prenájomcu 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. Po ukončení užívania predmetu nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v takom stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu.
7. 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 zmluvne 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 VI.

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 SARS-CoV-2 vydanými Úradom verejného zdravotníctva Slovenskej republiky a príslušnými ministerstvami Slovenskej republiky počas celej doby využívania predmetu nájmu.

Článok VII.

1. Zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať 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 takéto 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.
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 dvoch exemplároch, jeden pre nájomcu a jeden 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: 17.01.2022

Za nájomcu:

Alexandra Ozturk

Za prenajímateľa:

Mgr. Ján Kotman, riaditeľ školy