

268/2022

Nájomná zmluva

č. 002/2022

medzi:

Prenajímateľ: **Mesto Žilina**, so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, identifikačné číslo: 00 321796, konajúci prostredníctvom správcu: **Materská škola**, Dedinská 1/1, 010 01 Žilina, IČO **37905066**, v jeho mene konajúci: Mgr. Daša Klimeková, riaditeľka školy, číslo účtu: SK11 5600 0000 0003 3036 8019 (ďalej tiež len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Mgr. Markéta Belanová – Mgr. Markéta Belanová s.r.o.**, so sídlom: Brodno 50, 010 14 Žilina. Identifikačné číslo: 47 419 954, 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 zmluvy

(1) Prenajímateľ je na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a zriaďovacej listiny č.309/6/2003 zo dňa 1.1.2004 správcom nehnuteľnosti – stavby súp. č. 1/1 na pozemku parc. č. 1, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností, vedenom Správou katastra Žilina na liste vlastníctva č. 422. pre obec Žilina, kat. území Strážov v prospech vlastníka Mesto Žilina.

(2) Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť nehnuteľnosti podľa predchádzajúceho odseku a to nebytové priestory. Prenajímané priestory sa nachádzajú na prvom poschodí materskej školy o výmere 21,70 m² (ďalej len „predmet nájmu“) a WC na prvom poschodí.

Článok 2 Účel nájmu

(3) Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je umelecká a výchovno-vzdelávacia činnosť - **anglický krúžok pre deti** vedený poverenou lektorkou Mgr. Gabrielou Ďurechovou, ktorá v čase prevzatia prihlásených detí zákonným zástupcom plne zodpovedá za ich bezpečnosť až po čas odovzdania detí učiteľke MŠ.

Článok 3 Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 01. 10. 2022 do 30. 06. 2023 a to: 1 x týždenne, pondelky v čase od 15:30 – 16:00 h. t.j. ½ hod..

Článok 4 Výška a splatnosť nájmu

- Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo dohodnuté vo výške **10,- €/mesiac**.
 - **30,- €** za obdobie od **01. 10.2022 do 31. 12. 2022** - uhradiť do **10. 12. 2022**;
 - **60,- €** za obdobie od **01.01.2023 – do 30.06.2023** – uhradiť do **10.06.2023****Nájomca** sa zaväzuje uhrádzať **nájomné** na účet **prenajímateľa**
č. u. **IBAN SK13 5600 0000 0003 5537 4001**
- Prevádzkové náklady za služby poskytované s nájomcom (el. energia, plyn, vodné, stočné atď.) boli stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **12 €/mesiac**.
36,- € za obdobie od **01. 10.2022 do 31. 12. 2022** - uhradiť do **10. 12. 2022**;
72,- € za obdobie od **01.01.2023 – do 30.06.2023** – uhradiť do **10.06.2023**.
Prevádzkové náklady sa nájomca zaväzuje uhrádzať na účet **prenajímateľa**
č. u. **IBAN SK11 5600 0000 0003 3036 8019**.
- Pri platbe je nutné uviesť ako variabilný symbol číslo nájomnej zmluvy t. j. **002/2022**.
Prenajímateľ sa zaväzuje počas doby nájmu poskytovať nájomcovi dodávku úžitkovej vody a dodávku tepla.
- Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že dojednané nájomné môže prenajímateľ jednostranne každoročne k 1. aprílu upraviť o mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok podľa

- „Potvrdenia o miere inflácie v SR“ zverejneného Štatistickým úradom SR. Túto úpravu nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi písomnou formou.
- (5) V prípade preukázateľných udalostí /napr. covid situácia/ neumožňujúcich nájomcovi užívať nebytové priestory bude oslobodený od nájmu a prevádzkových nákladov po písomnej žiadosti nájomcu oslobodenia od platby, kedy je predpoklad že sa anglický jazyk ako záujmový krúžok neuskutoční.

Článok 5 Práva a povinnosti

- (1) Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom výhradne na dohodnutý účel a pri výkone svojich práv nezasahovať do práv vlastníka.
- (2) Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť riadnu ochranu predmetu nájmu pred poškodením, zničením alebo akýmkoľvek znehodnotením, zabezpečuje si upratovacie práce.
- (3) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nespĺnením tejto povinnosti vznikla.
- (4) Nájomca sa zaväzuje, že nebude vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy v prenajatých nebytových priestoroch bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a taktiež bez stavebného povolenia resp. ohlásenia stavebnému úradu. Stavebné úpravy vykonané v záujme nájomcu hradí nájomca a tieto sa stávajú súčasťou stavby bez nároku na protiplnenie od prenajímateľa.
- (5) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu ale i výpožičky ani s ním inak nakladať, prípadne ho zaťažovať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- (6) Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. V prípade zavineného poškodenia predmetu nájmu, alebo aj v prípade, kedy nájomca svojím nedbanlivým konaním a/alebo svojím nekonaním spôsobí akúkoľvek škodu a/alebo vznikne akákoľvek škoda na predmete nájmu, nájomca zodpovedá za vzniknutú škodu v plnom rozsahu. Nájomca je povinný takúto škodu odstrániť bezodkladne. Povinnosť nájomcu z dôvodu odstránenia škody nezaniká ani dňom zániku nájmu.
- (7) Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu dohodnutým spôsobom. Nájomca je povinný v plnom rozsahu strpieť takúto kontrolu a je povinný na požiadanie, bezodkladne predložiť akékoľvek doklady súvisiace s nájmom.
- (8) V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- (9) V prípade, že nájomca je v omeškanií so zmluvne dohodnutou platbou, prenajímateľ má právo zaslať mu výzvu na úhradu nedoplatku a zároveň od nájomcu požadovať úhradu zmluvnej pokuty za každú zaslanú výzvu vo výške 5 €. Zmluvná pokuta je splatná do 15-tich dní odo dňa doručenia výzvy na úhradu nedoplatku.
- (10) Pre prípad omeškania so zaplatením týchto finančných plnení bude nájomca sankcionovaný aj úrokom z omeškania 0,05 % za každý deň omeškania.

Článok 6 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 nasledujúcim dňom po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.
- (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 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.

V Žiline, dňa 22. 09. 2022

Za prenajímateľa
MATERSKÁ MŠ ŽILINA
DEDINSKÁ 10
ŽILINA

Mgr. Daša Klimeková
riaditeľka MŠ

Za nájomcu:
Mgr. Markéta Beláková, s.r.o.
Bradno 50, 010 01 Žilina
Tel.: 090 333 333
IČO: 471234567
www.centrumvz.sk | zoznam.sk

Mgr. Markéta Beláková
riaditeľka