

Nájomná zmluva

č. 17/2022

Prenajímateľ: **Mesto Žilina**
so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina
identifikačné číslo: 00 321796,
konajúci prostredníctvom správcu:

Základná škola s materskou školou
Uľica sv. Gorazda 1, 010 08 Žilina
IČO 37813064
v jeho mene konajúci: **Mgr. Jozef Englárt**, riaditeľ školy,
číslo účtu: 0304048003/5600
(ďalej tiež len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **OSBD Žilina**
so sídlom: Tulsá 33, 010 08 Žilina
v jeho mene konajúci: **Michal Krebs**, zástupca vlastníkov bytov
OP: HK 639469
Piešťanská 4, 010 08 Žilina
(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. **ŠÚ/411/2004** zo dňa **14.12.2004** správcom nehnuteľnosti – stavby súp. č. 1671 na pozemku parc. č. 7624 , ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností, vedenom Správou katastra Žilina na liste vlastníctva č. 1399 pre obec Žilina, kat. úz. 874604 Žilina v prospech vlastníka Mesto Žilina.
2. Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania *časť nehnuteľnosti podľa predchádzajúceho odseku, a to:*

priestory: **školskej jedálne**

plocha (m²): -

v predchádzajúcom odseku (ďalej len „predmet nájmu“).

3. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je: **domová schôdza bytového domu ul. Černovská 6-11**

Článok 2

Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 23.11.2022 do 23.11.2022

v čase od 17³⁰ hod. do 19³⁰ hod.

Článok 3 Nájomné

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo dohodnuté vo výške **20,00 €(10,00 €/hodina)**
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné v hotovosti prostredníctvom príjmového pokladničného dokladu alebo prostredníctvom bankového účtu: **SK 13 5600 0000 0003 0404 8003**.
3. V prípade, ak zmluvný vzťah založený touto zmluvou zanikne v priebehu kalendárneho mesiaca (*štvrtroka/roka*), za ktorý nájomné ešte nebolo zaplatené, nájomca je povinný najneskôr do 15 dní od zániku tejto zmluvy zaplatiť prenajímateľovi alikvotnú časť nájomného za kalendárny mesiac (*štvrtrok/rok*), v ktorom zmluva zanikla.
4. Pri bezhotovostnej platbe je nutné uviesť ako **variabilný symbol** číslo nájomnej zmluvy (**t.j. 172022**).
5. *Plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu, t.j. vykurovanie, elektrická energia, voda, dovoz odpadu, upratovanie, (prevádzkové náklady) nie sú zahrnuté v nájomnom podľa tohto článku, pričom ich bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi spolu s nájomným podľa tohto článku:*

Článok 4 Osobitné dojednania

6. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel riadnym spôsobom, chrániť ho pred poškodením a zničením a nezasahovať do nehnuteľnosti vlastníka.
 7. 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.
 8. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
 9. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať bezpečnostné a požiarno-poplachové smernice prenajímateľa.
 10. Nájomca má povolený vstup na prístupovú cestu, do školskej jedálne, chodby a WC.
- Prenajímateľ zakazuje nájomcovi vstup do iných priestorov budovy.

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

5. Nájom sa končí písomnou dohodou nájomcu a prenajímateľa, písomnou výpoveďou, (*uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný*) alebo odstúpením od zmluvy. Zmluvu môže vypovedať ktorákoľvek zmluvná strana aj bez udania dôvodu.
6. 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.
7. Pri ukončení nájmu výpoveďou sa nájom skončí uplynutím 1-mesačnej výpovednej lehoty, ktorá začína plynúť dňom doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.
8. 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.
9. 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) 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 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.

(4) Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch obsahovo rovnakých vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ aj nájomca preberá po jednom vyhotovení.

(5) 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.

(6) Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia podľa § 47 Občianskeho zákonníka.

V Žiline, dňa 16.11.2022

.....
Mgr. Jozef Englárt
riaditeľ školy

.....
Michal Krebs
zástupca vlastníkov bytov