

Zmluva o nájme nebytového priestoru

č. 2/2023

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
Ulica 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: **SEISHIN – občianske združenie**
so sídlom: Nitrianska 3, 010 08 Žilina
IČO: 37977105
v jeho mene konajúci: Ing. Schronk Andrej
(ďalej tiež len ako „nájomca“)

uzatvorili podľa zákona č. 116/1990 Z.z. o nájme nebytových priestorov Nájomnú zmluvu (ďalej len „Zmluvu“):

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:	veľkej telocvične
plocha (m ²):	285 m²

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

(3) Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je: **krúžok karate**

Článok 2 **Doba nájmu**

Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 9.1.2023 do 30.6.2023

Dni v týždni: **pondelok** **od 16³⁰ hod. – 19³⁰ hod.**

streda

od 16³⁰ hod. – 19³⁰ hod.

Článok 3 Nájomné

(1) Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo dohodnuté vo výške:
20 €/mesačne (20 € x 6 mesiacov = **120 €**) za veľkú telocvičňu.

(2) Nájomca sa zaväzuje uhradiť **nájomné** na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a to v dvoch termínoch: do 10.4.2023 a do 10.7.2023

(3) 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:

prevádzkové náklady (15,00 € / 1 hod. veľká telocvičňa) sa uhradia podľa skutočne vykázaných hodín do:

10.4.2023 a do 10.7.2023

na základe vystavenej faktúry prenajímateľom *na účet:*

SK48 5600 0000 0003 0404 0001.

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.

(5) Nájomca má povolený vstup na prístupovú cestu, do telocvične, šatne a WC. Prenajímateľ zakazuje nájomcovi vstup do iných priestorov budovy.

Článok 6 Ukončenie nájmu

(1) 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.

(2) 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.

(3) Pri ukončení nájmu výpoveďou sa nájom skončí uplynutím 1-mesačnej 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.

(6) Prenajímateľ si vyhradzuje právo ukončiť zmluvu s nájomcom predčasne, ak niektorá rozpočtová organizácia, ktorá spadá pod mesto Žilina, požiada o prenájom telocvične. /viď. Uznesenie č. 74/2015, príloha č. 1, schválené Mestským zastupiteľstvom zo dňa 20.4.2015/

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 troch obsahovo rovnakých vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ preberá dve a nájomca jedno vyhotovenie.

(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 4.1.2023

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Mgr. Jozef Englárt
riaditeľ školy

Ing. Andrej Schronk
nájomca