

Nájomná zmluva

č. 6/2022

Prenajímateľ: Mesto Žilina, so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, identifikačné číslo: 00 321796, konajúci prostredníctvom správcu: Materská škola, Cesta k vodojemu 386/4, 010 03 Žilina, IČO 37905121, v jeho mene konajúci: Jaroslava Rybáriková, riaditeľka školy, číslo účtu: 0355171001/5600 (ďalej tiež len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: SKORE ZAČIATKY, spol. s r. o.
K. Nagya 44/14
94501 Komárno
IČO: 44 130 783
DIČ: 2022641335
Konateľ: Ladislav Plachý 0903 202 518
Vykonávanie ohlasovacej živnosti : Vyučovanie v odbore cudzích jazykov – jazyk anglický, v jeho mene konajúci: Tatiana Kabátová, lektorka anglického jazyka.
(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. 309/3/2003 zo dňa 04.11.2003 správcom nehnuteľnosti – stavby súp. č. 386 na pozemku parc. č. 723/169, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností, vedenom Správou katastra Žilina na liste vlastníctva č. pre katastrálne územie Budatín, v prospech vlastníka Mesto Žilina.

(2) Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť nehnuteľnosti podľa predchádzajúceho odseku, a to miestnosť na poschodí o výmere 16 m² v predchádzajúcom odseku (ďalej len „predmet nájmu“).

(3) Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je vyučovanie anglického jazyka deti materskej školy formou krúžku 1 x týždenne.

Článok 2

Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 1.10. 2022 do 30.6..2023.

Článok 3

Nájomné

(1) Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo dohodnuté vo výške **12 €** na mesiac.

(2) Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné v dvoch splátkach október 2022 - **36€** za obdobie október, november, december 2022 – s uhradením do 31. 10. 2022
január 2023 – **72 €**, s uhradením nájomného do 31.1. 2023 za obdobie január– jún 2023, na účet prenajímateľa **0355171001/5600**.

(3) V prípade, ak zmluvný vzťah založený touto zmluvou zanikne počas zmluvného obdobia je nájomca povinný najneskôr do 15 dní od zániku tejto zmluvy zaplatiť prenajímateľovi alikvotnú časť nájomného za polrok v ktorom zmluva zanikla.

(4) Pri platbe je nutné uviesť ako variabilný symbol číslo nájomnej zmluvy 062022.

(5) Plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu, t.j. vykurovanie, elektrická energia, upratovanie, sú zahrnuté v nájomnom podľa tohto článku.

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 predmetu nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa, 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.

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 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.

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 01.09.2012.

(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 12. 9. 2022

Rybáriková Jaroslava - prenajímateľ

Ladislav Plachý – konateľ, nájomca

Zmluva uzatvorená 28. 9. 2022