

Nájomná zmluva

č. 9/2023

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: **Andrej Holeša**
r.č. 790520/8432
Horná Trnovská 54A
010 01 Žilina
(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: **džudistickej telocvične**

plocha telocvične (m²): **132 m²**

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

(3) Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je: **tréning žiakov - judo**

Článok 2

Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu *určitú*: **od 03.02.2023 do 30.6.2023**

piatok: od 18⁰⁰ hod. - 19⁰⁰ hod.

Článok 3 Nájomné

(1) Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo dohodnuté vo výške **10 €/mesačne**.
(10 € x 5 mesiacov = 50 €)

(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 (10,00 € / 1 hod.) 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.

(5) Nájomca má povolený vstup na prístupovú cestu, chodbu, šatňu 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

(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.

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.

(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 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.

(5) Táto zmluva bola vyhotovená v troch obsahovo rovnakých vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ preberá dve a nájomca jedno vyhotovenie.

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

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.

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

V Žiline dňa 30.1.2023

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Mgr. Jozef Englárt
riaditeľ školy

Andrej Holeša
nájomca