

Nájomná zmluva

č. 18/2020

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

konajúci prostredníctvom správcu: Základná škola Slovenských dobrovoľníkov 122/7, Žilina, Slovenských dobrovoľníkov 122/7, 010 03 Žilina, IČO 37812980 DIČ: 2021669023, v jeho mene konajúca: Mgr. Mária Luptáková, riaditeľka školy, číslo účtu SK44 5600 0000 0087 0357 3004, vedeného v Prima banke, a. s.

a

Nájomca: **PhDr. Natália Sucháňová – Speak Up**, Bitarová 231, 010 04 Bitarová, IČO 50018477, DIČ: 1120289731, IBAN SK60 8360 5207 0042 0679 1897, v zastúpení : PhDr. Natália Sucháňová, kon, info@speakupzilina.sk, 0910 522 799

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. OŠKOL 1/9/2002 zo dňa 1.7.2002 správcom nehnuteľnosti - stavby súp. č. 122 na pozemku parc. č. 526 a 534/2, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností, vedenom Správou katastra Žilina na liste vlastníctva č. 729 pre obec Žilina, kat. úz. Budatín v prospech vlastníka Mesto Žilina.

(2) Touto zmluvou prenájomca prenecháva nájomcovi do užívania nehnuteľnosť a to miestnosť – trieda č. 60 35,8 m²

(3) Účelom nájmu podľa tejto zmluvy sú jazykové kurzy.

Článok 2

Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 22.9.2020 do 22.12.2020 v čase : utorok a štvrtok od 14,00-15,00 hod.

Článok 3

Nájomné

(1) Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo dohodnuté vo výške 160,75 €. Z toho:

Prevádzkové náklady: 35,8 m² x 0,013€/m²/hod x 25 h = 11,64 €

Nájomné :: 25 h x 4€/hod = 100 €

(2) Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné nasledovne:
prev.náklady do 10.12.2020 v sume 11,64 € v prospech účtu SK62 5600 0000 0087 0357 2001
nájomné do 10.12.2020 v sume 100 € v prospech účtu SK44 5600 0000 0087 0357 3004

(3) Suma prevádzkových nákladov a nájomného bude upravená podľa výkazu o prenájme, ktorý tvorí prílohu tejto nájomnej zmluvy.

(4) V prípade, ak zmluvný vzťah založený touto zmluvou zanikne v priebehu kalendárneho mesiaca, za ktorý nájomné ešte nebolo zaplatené, nájomca je povinný najneskôr do 15 dní od zániku tejto zmluvy zaplatiť prenájomcovi alikvotnú časť nájomného za kalendárny mesiac, v ktorom zmluva zanikla.

(5) Pri platbe je nutné uviesť ako variabilný symbol číslo nájomnej zmluvy (t.j. 18/2020).

(6) Plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu, t.j. vykurovanie, elektrická energia, voda, odvoz odpadu, upratovanie, sú zahrnuté v prevádzkových nákladoch podľa tohto článku, pričom ich bude nájomca uhrádzať prenájomcovi na osobitný účet uvedený v bode (2).

Článok 4

Osobitné dojednania

- (1) Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel riadnym a hospodárnym spôsobom a pri výkone svojich práv nezasahovať do práv vlastníka
- (2) Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť riadnu ochranu predmetu nájmu pred poškodením, zničením alebo akýmkoľvek znehodnotením.
- (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 nesplnením tejto povinnosti vznikala
- (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 bez 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) Nájomca sa zaväzuje dodržiavať bezpečnostné a požiaro-poplachové smernice prenajímateľa.
- (9) V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- (10) V prípade, že nájomca je v omeškaní 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 2 €. Zmluvná pokuta je splatná do 15-tich dní odo dňa doručenia
- (11) Pre prípad omeškania so zaplatením týchto finančných plnení bude nájomca sankcionovaný aj úrokom z omeškania 0,05 % za každý deň omeškania
- (12) V prípade, že nedôjde k vyprataniu predmetu nájmu po ukončení nájmu, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1000 €. Zmluvná pokuta je splatná do 15-tich dní odo dňa doručenia výzvy na jej úhradu prenajímateľovi.
- (13) Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody.
- (14) Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu je monitorovaný bezpečnostnými kamerami, v počte 6 ks, umiestnenými priamo v predmete nájmu, vo vstupnej chodbe, pred vstupom do budovy školy. Zároveň súhlasí s monitorovaním predmetu nájmu prenajímateľom počas trvania nájomného vzťahu.
- (15) Nájomca nesie plnú zodpovednosť za zabezpečenie a dodržiavanie všetkých nariadení súvisiacich s mimoriadnou situáciou ohľadom ochorenia COVID-19 spôsobeným koronavírusom SARS-CoV-2 vydanými Úradom verejného zdravotníctva Slovenskej republiky a príslušnými ministerstvami Slovenskej republiky počas celej doby využívania predmetu nájmu.
- (16)** Pri každom vstupe do budovy telocvične má každá osoba povinnosť dezinfikovať si ruky (*je k dispozícii na chodbe*), mať prekryté horné dýchacie cesty. Pri prvom vstupe je povinná každá osoba predložiť vyhlásenie o bezinfekčnosti (príloha č. 1). Cvičiť sa môže bez rúška. Nájomca musí zabezpečiť zoznam všetkých účastníkov v telocvični počas prenájmu, pre prípad rýchleho dohľadania klientov v prípade potvrdeného ochorenia COVID 19. (vzor v prílohe č. 2). Zoznam má v úschove nájomca.

Článok 6

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 7 Ukončenie nájmu

(1) Nájom sa končí písomnou dohodou nájomcu a prenajímateľa, písomnou výpoveďou, *(uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný – to ak je to zmluva na dobu určitú)* 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 8 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 dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z .z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

(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) 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 17.9.2020

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Mgr. Mária Luptáková

PhDr. Natália Sucháňová

Finančnú operáciu alebo jej časť* - je možné vykonať - nie je možné vykonať *nehodiace sa prečiarknite	Finančnú operáciu alebo jej časť* - je možné vykonať - nie je možné vykonať *nehodiace sa prečiarknite
Meno a priezvisko zamestnanca Adela Jakubisová	Meno a priezvisko zamestnanca Mária Luptáková
Dátum: 17.9.2020 Podpis	Dátum: 17.9.2020 Podpis

Výkaz o prenájme

Nájomca : **PhDr. Natália Sucháňová – Speak Up**

Prenajímateľ: **ZŠ Slovenských dobrovoľníkov 122/7, Žilina,**

Predmet nájmu: trieda č. 60 35,8 m²

Poradové číslo	Dátum	Počet hodín	Poradové číslo	Dátum	Počet hodín
1	22.9.2020	1			
2	23.9.2020	1			
3	29.9.2020	1			
4	1.10.2020	1			
5	6.10.2020	1			
6	8.10.2020	1			
7	13.10.2020	1			
8	15.10.2020	1			
9	20.10.2020	1			
10	22.10.2020	1			
11	27.10.2020	1			
12	3.11.2020	1			
13	5.11.2020	1			
14	10.11.2020	1			
15	12.11.2020	1			
16	19.11.2020	1			
17	24.11.2020	1			
18	26.11.2020	1			
19	1.12.2020	1			
20	3.12.2020	1			
21	8.12.2020	1			
22	10.12.2020	1			
23	15.12.2020	1			
24	17.12.2020	1			
25	22.12.2020	1			
	spolu	25			

V Žiline,