

Nájomná zmluva

č. 20/2017/20

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi:

prenajímateľom: Mesto Žilina, so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, identifikačné číslo: 00 321796, konajúci prostredníctvom správcu: Základná škola, Jarná 20, 010 01 Žilina, IČO 37813277, v jeho mene konajúci: Mgr. Ján Kotman, riaditeľ školy.

Číslo účtu: [REDACTED] – príjmový (nájomné)

IBAN : [REDACTED]

[REDACTED] – výdavkový (prev. náklady)

IBAN : [REDACTED]

(ďalej tiež len ako „prenajímateľ“)

a

nájomcom: Vlastníci bytov a nebytových priestorov, s.č. 2617, Hlinská 6, Gabajova 3, Žilina

Zastúpení: **Obvodné stavebné bytové družstvo Žilina, Tulska č. 33, 010 08 Žilina**

Zastúpené: Bc. Milan Piliar, predseda predstavenstva

Zapísané: Obchodný register Okresného súdu Žilina, Oddiel: Dr, Vložka č. 75/L

IČO: 00 176 265, DIČ: 2020671576, IČ DPH: SK2020671576

(ďalej tiež len ako „nájomca“)

Článok I.

Predmet a účel nájmu

Prenajímateľ je na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a zriaďovacej listiny č. OŠKOL/I/7/2002 zo dňa 1.7.2002 správcom nehnuteľnosti – stavby súp. č. 8169 na pozemku parc. č. 6419, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností, vedenom Správou katastra Žilina na liste vlastníctva č. 1100 pre obec Žilina, kat. úz. Žilina, č. kód 874604 v prospech vlastníka Mesto Žilina.

Predmetom nájmu je miestnosť- školská jedáleň v budove zariadenia školského stravovania pri ZŠ Jarná 20, Žilina o výmere 120 m². Prenajatý nebytový priestor bude nájomca využívať na zorganizovanie schôdze vlastníkov bytového domu.

Článok II.

Doba a čas nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú na 15.03.2017, v čase od 17:00 do 18:30 hod..

4. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škody na majetku spôsobené v súvislosti s využívaním prenajatých priestorov a to poškodením, mimoriadnym znečistením alebo zničením.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon jeho práv spojených s nájmom nebytového priestoru.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje sprístupniť nájomcovi v čase nájmu sociálne zariadenia, ktorých užívanie je spojené s predmetom nájmu.
7. Nájomca sa zaväzuje, že bude dopredu bezodkladne písomne informovať prenajímateľa o nevyužití predmetu nájmu v mimoriadnych prípadoch (Keď nebude predmet nájmu využívaný zo strany nájomcu.) a tiež prenajímateľ včas dopredu písomne oznámi nájomcovi nemožnosť používania predmetu nájmu (havárie, mimoriadne udalosti a podobne).
8. Prenajímateľ sa zaväzuje, že za obdobie, počas ktorého nebude možné používať predmet nájmu z viny prenajímateľa (havárie, mimoriadne udalosti a podobne) a tiež po písomnom oznámení o nevyužití predmetu nájmu zo strany nájomcu nebude požadovať vyššie spomínané plnenie.

Článok V. Ukončenie nájmu a výpovedné podmienky

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
2. K zrušeniu zmluvy pred uplynutím doby nájmu môže dôjsť dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína sa prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede a končí sa uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednaného času z týchto dôvodov:
 - a) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou a na iný účel než bol dojednaný v č. I. tejto zmluvy;
 - b) ak nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa alebo ak umožní inej osobe vedľa seba v týchto priestoroch podnikáť;
 - c) ak nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;
 - d) ak nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, alebo ktorým umožnil vstup do nebytového priestoru, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
 - e) ak nájomca nevykoná svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy v lehotách dojednaných touto zmluvou alebo vyplývajúcich z právnych predpisov;
 - f) ak bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor.
4. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo ak trpí užívanie vecí takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká hmotná škoda alebo mu hrozí značná hmotná škoda.

5. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času:
 - a) ak stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal;
 - b) ak sa nebytový priestor stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
 - c) ak prenajíateľ hrubo porušuje svoje povinnosti.
6. Po ukončení užívania predmetu nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v takom stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu.

Článok VI.

1. Zmluva sa môže meniť alebo doplňovať výlučne formou písomných dodatkov potvrdených obidvomi zmluvnými stranami.
2. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy (alebo jej časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (alebo časť) novým tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzatvorením zmluvy a dotknutým ustanovením.
3. Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platné a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu sídla zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa sídla touto zmluvnou stranou oznámená.
4. V ostatnom sa zmluvné strany riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka. Je vyhotovená v troch exemplároch, jeden pre nájomcu a dva pre prenajíateľa.
6. Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že ustanoveniam tejto zmluvy porozumeli, tieto vyjadrujú ich vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť. Súčasne zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola uzatvorená na základe platných pravdivých údajov, nebola uzatvorená v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok.

V Žiline, dňa: 13.03.2017

Za nájomcu:

Bc. Milan Piliar
predseda predstavenstva OSBD Žilina

Za prenajíateľa:

Mgr. Ján Kotman, riaditeľ školy