Nájomná zmluva
č. 1 /2017

Prenajímateľ: **Mesto Žilina**, so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, identifikačné číslo: 00 321796, konajúci prostredníctvom správcu: Materskej školy Suvorovova 2797/20, 010 01 Žilina, IČO 37905112, v jeho mene konajúci: PhDr. Renáta Migátová, riaditeľka školy, číslo účtu SK74 5600 0000 [redacted]002.
[redacted]o „**prenajímateľ**")

a

Nájomca: **Brainy JAM, s.r.o.** , Dom služieb 557, 023 02 Krásno nad Kysucou, Zastúpená: Mgr. Ivana Hološ Šimakova, IČO: 47887265, DIČ: 2024135322, číslo účtu: [redacted]/1100, bankové spojenie: Tatrabanka
[redacted]o „nájomca")

uzavreli podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka Nájomnú zmluvu, a to takto:

Článok 1
Predmet a účel zmluvy

1) Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti MŠ Suvorovova 2797/20, 010 01 Žilina.
2) Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť nehnuteľnosti podľa predchádzajúceho odseku a to nebytový priestor - na poschodí MŠ **o výmere 16m^2**, krúžková miestnosť a sociálne zariadenie.
(ďalej len „predmet nájmu").
3) Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je poskytnutý priestor využívať výlučne na činnosť krúžku anglického jazyka pre detí materskej školy a to 2x v týždni vždy v pondelok a v stredu v 2 skupinách detí.

Článok 2
Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú **od 2.10. 2017 do 31.05. 2018**

Článok 3
Nájomné

1) Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo dohodnuté vo výške: **1,00€ /m2, t.j. 16,00 €** (v dvoch splátkach)
Prevádzkové náklady učebne (elektrina, teplo, voda, údržba) za každú vyučovaciu hodinu vo výške: **1,20 €**, podľa počtu odučených hodín
2) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné nasledovne :
Nájomné za obdobie 10.- 12. mesiac 2017 vo výške **6,00** € bude uhradené v termíne do 20.12.2017
- Nájomné za obdobie 1.- 5. mesiac 2018 vo výške **10,00 €** bude uhradené v termíne do 31.05. 2018 na účet prenajímateľa: SK70 5600 0000 0003 3037 1031 Prima banka Žilina.

Prevádzkové náklady budú uhradené na účet: SK74 5600 0000 0003 5526 3002 Prima banka Žilina nasledovne (príloha č.1):
Prevádzkové náklady za 10.-12. mesiac vo výške **55,20 €** uhradené v termíne do 20.12. 2017
- Prevádzkové náklady za 1.-5. mesiac vo výške **84,00 €** uhradené v termíne do 31.05. 2018

3) V prípade, ak zmluvný vzťah založený touto zmluvou zanikne v priebehu kalendárneho mesiaca (štvrťroka/roka), za ktorý nájomné ešte nebolo zaplatené, nájomca je povinný najneskôr do 15 dní od zániku tejto zmluvy zaplatiť prenajímateľovi alikvotnú časť nájomného za kalendárny mesiac (štvrťrok, polrok, rok), v ktorom zmluva zanikla.
4) Pri platbe je nutné uviesť ako variabilný symbol číslo nájomnej zmluvy t.j. 1 /2017

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 požiarno-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 vypratanie 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, alebo uplynutím doby, na ktorú bol nájomný vzťah dohodnutý.
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 1mesačnej výpovednej lehoty, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci ,v ktorom bola písomná výpoveď druhej strane doručená.
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 vypratanie 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 a účinnosť dňa 2. 10. 2017.
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 doporučene 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 02.10. 2017

MATERSKÁ ŠKOLA
Suvorovova 2797/20
ŽILINA

BrainyJAM, s.r.o.
Dom služieb 557, 02302 Krásno nad Kysucou
IČO: 47887265 DIČ: 2024135322
účet: 2946457633/1100

Za prenajímateľa:

PhDr. Renáta Migátová, riaditeľka MŠ

Za nájomcu:

Mgr. Ivana Hološ Šimaková

Príloha č.1

Mesiac	Počet PO x 2 skupiny	Počet STR x 2 skupiny	Prevádz.náklady (€)	Spolu (€)
10. - 2017	5x2 = 10	4x2 = 8	18 x 1,20 = 21,60	
11.	4x2 = 8	4x2 = 8	16 x 1,20 = 19,20	
12.	3x2 = 6	3x2 = 6	12 x 1,20 = 14,40	**55,20**
1. -2018	4x2 = 8	4x2 = 8	16 x 1,20 = 19,20	
2.	3x2 = 6	3x2 = 6	12 x 1,20 = 14,40	
3.	4x2 = 8	4x2 = 8	16 x 1,20 = 19,20	
4.	4x2 = 6	4x2 = 8	16 x 1,20 = 19,20	
5.	2x2 = 4	3x2 = 6	10 x 1,20 = 12,00	**84,00**
Celkom:			**Spolu**	**139,20**

Legenda: STR - streda
PO - pondelok