

# Nájomná zmluva

## č. 5/2014

**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, Brodno 110, Žilina, 010 14, IČO 37811789, v jeho mene konajúci: PaedDr.Emília Sidorová, riaditeľka školy, číslo účtu: (ďalej tiež len ako „prenajímateľ“)

**Nájomca:** **Súkromná základná umelecká škola Slovenských dobrovoľníkov 122/7, Žilina**, so sídlom: Slovenských dobrovoľníkov 122/7, Žilina 010 03, identifikačné číslo: 42221749, v jeho mene konajúci: Mgr. Martina Brandys, zriaďovateľ školy so sídlom Matice slovenskej 971/9, 024 01, Kysucké Nové Mesto (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. 410 zo dňa 14.12.2004 správcom nehnuteľnosti - stavby súp. č. 110 na pozemku parc. č. 784/11 ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností, vedenom Správou katastra Žilina na liste vlastníctva č. 694 pre obec Žilina, kat. úz. 511 v prospech vlastníka Mesto Žilina.

(2) Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť nehnuteľnosti podľa predchádzajúceho odseku, a to miestnosti: 3 učebne v popoludňajších hodinách a telocvičňu v celkovom trvaní 19,5 hodín (ďalej len „predmet nájmu“).

(3) Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je umelecká činnosť jednotlivcov i skupín.

### Článok 2

#### Doba nájmu

(1) Nájom sa uzatvára na dobu na dobu určitú **od 6.10.2014 do 30.6.2015**.

(2) Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že prenajatý priestor sa bude využívať v dni určené rozvrhom, ktorý je prílohou tejto zmluvy.

### Článok 3

#### Nájomné

#### Poplatky za prevádzkové náklady sa budú uhrádzať nasledovne:

(1) 5€ paušálne za žiaka na prevádzkové náklady: z toho 4€ za energie a 1€ za vodné, stočné, vývoz a uloženie odpadu a upratovanie

(2) Nájomca sa zaväzuje uhradiť náklady do 15.11.2014 na účet prenajímateľa.

(3) V prípade, ak zmluvný vzťah založený touto zmluvou zanikne v priebehu trvania zmluvy, nájom sa vypočíta v adekvátnej výške podľa trvania zmluvy.

(4) Pri platbe je nutné uviesť ako variabilný symbol číslo nájomnej zmluvy (t.j. 52014).

(5) Od nájmu bolo upustené s prihliadnutím na skutočnosť, že priestory využívajú iba deti z Brodna a Vrania, žiaci školy, pre ktoré je zložitá dochádzať do Žiliny.

(6) Žiakmi ZUŠ je 95 detí z Brodna a Vrania, preto nájom do 30.6.2014 činí

**95 x 5 = 475 €**

Za žiaka v tanečnom odbore, využívajúceho telocvičňu sa dopláca ďalších 5 € na energie.

Za 38 žiakov absolvujúcich tanečný odbor sa platí k základnej sume suma:

38 x 5 = 190 €

Celková suma za nájom činí:

345 + 170 = **665 €**

#### **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) Kontrolu dodržiavania podmienok zmluvy vykonáva priebežne riaditeľ školy, zástupkyňa riaditeľky školy pre materské školy a školník v telocvični .
- (5) Nájomca zodpovedá za každé poškodenie prenajatej miestnosti vrátane jej zariadenia a zaväzuje sa prípadnú škodu uhradiť prenajímateľovi do jedného mesiaca po jej vyčíslení.
- (6) Prenajímateľ si vyhradzuje právo okamžite odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek upozorneniu riaditeľa školy porušuje podmienky zmluvy (napríklad nezaplatí nájomné alebo prevádzkové náklady včas, opätovne poškodí zariadenie , nepoužíva telocvičňu na dohodnuté účely a pod.).
- (7) Nájomca je povinný pri výkone činností v prenajatých priestoroch dodržiavať všetky bezpečnostné predpisy a pokyny riaditeľa školy na úseku bezpečnosti práce a požiarnej ochrany tak, aby nedošlo k poškodeniu zdravia alebo majetku.
- (8) Nájomca je povinný upozorniť riaditeľa školy na také poškodenie zariadenia, ktoré by mohlo zapríčiniť úraz.
- (9) Nájomca sa zaväzuje šetriť el. energiou a vodou.
- (10) Po skončení činnosti je povinný skontrolovať el. vypínače a uzatvorenie vodovodných kohútikov.
- (11) Nájomca nepoužíva náradie z náradovne .
- (12) Prenajímateľ nezodpovedá za stratu osobných vecí nachádzajúcich sa v prenajatých priestoroch
- (13) Nájomca zodpovedá za bezpečnosť detí , ktoré chodia do ŠKD a MŠ od ich vyzdvihnutia z ŠKD a MŠ až po ich odvedenie späť alebo vyvedenie zo školy.
- (14) Nájomca zodpovedá za bezpečnosť detí , ktoré nechodia do ŠKD od ich vstupu do školy až po ich opustenie školy. Žiakov si preberá pri vstupe do školy a tiež ich po skončení vyvádza k východu školy.

#### **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) Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu škody.
- (3) 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 – 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.

#### **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 6.10. 2014
- (3) Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu.
- (4) Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy sa rozumie doručenie poštou s doručenkou, kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za doručenie sa považuje deň, keď zmluvná strana, ktorej je zásielka určená odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo v ktorý uplynie najmenej 10 dňová úložná doba na vyzdvihnutie alebo v deň. Keď je zamestnancom pošty vyznačené, adresát sa odsťahoval, adresát je neznámy alebo deň prevzatia potvrdený podpisom.
- (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 2.9.2014

Za prenajímateľa:



**PaedDr. Emília Sidorová**  
riaditeľka

Za nájomcu:

  
Mgr. Martina Brandýs  
ŽILINA

**Mgr. Martina Brandýs**  
zriaďovateľ