

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

## č.8/2017

---

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

**Prenajímateľ: Mesto Žilina**, so sídlom: MsÚ, Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina  
identifikačné číslo: 00321796,  
konajúci prostredníctvom správcu:  
**Základná škola s materskou školou Brodno 110,  
010 14 Žilina**  
v jeho mene konajúci : **Mgr. Chupáčová Janette**,  
riaditeľka školy  
identifikačné číslo: 37811789  
(ďalej tiež len ako „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** **Súkromná základná umelecká škola, Slovenských dobrovoľníkov 127/7 Žilina**  
sídlo: **Slovenských dobrovoľníkov 127/7, 010 03 Žilina**  
v jeho mene konajúci: **Mgr. Martina Brandys**,  
**zriaďovateľ školy so sídlom: Osloboditeľov 3826/17,  
010 01 Žilina**  
číslo účtu: **SK2309000000005061340570**  
IČO: 42221749  
(ďalej tiež len ako „nájomca“)

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

(3) Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je – **umelecká činnosť jednotlivcov a skupín.**

### Článok 2

#### Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú:

**od 18.9.2017 do 31.12.2017**

Prenajatý priestor sa využíva: **podľa rozvrhu SZUŠ**

okrem sviatkov a prázdnin.

### Článok 3

#### Nájomné

(1) Prevádzkové náklady za užívanie predmetu nájmu bolo dohodnuté vo výške **10€/mesačne**, nájomné za užívanie predmetu nájmu **5 €/na žiaka**

**10€ x 4 mesiace = 40€**

**5€ x 92 žiakov = 460€**

(2) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné mesačne **na účet prenajímateľa (SK15 5600 0000000303704005)** vždy najneskôr do 15. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa. Prevádzkové náklady sa uhrádzajú mesačne **na účet prenajímateľa (SK33 5600 0000000303703002)** vždy do 15. dňa nasledujúceho mesiaca podľa skutočne vykázaných hodín na účet prenajímateľa.

(3) Pri platbe je nutné uviesť ako **variabilný symbol** číslo nájomnej zmluvy.

(4) Prenajímateľ môže meniť výšku poplatku za služby a energie aj vtedy, ak dôjde k zmene právnych predpisov alebo ak dôjde k zvýšeniu cien od dodávateľa.

### 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 má právo využívať odborné učebne (počítačová učebňa, učebňa techniky).

(3) 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.

(4) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.

(5) Nájomca sa zaväzuje dodržiavať bezpečnostné a požiaro-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.

(3) 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 povinností, ktoré zakladá nárok na zmluvnú pokutu.

### Článok 6

#### Ukončenie nájmu

(2) 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,  
c) nájomca porušuje ustanovenia tejto zmluvy.

(3) Pri ukončení nájmu výpoveďou sa nájom skončí uplynutím 2-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  
a účinnosť dňa: 18.9.2017

(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 písomností 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.

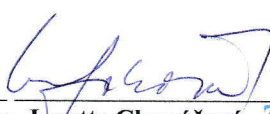
(5) Táto zmluva bola vyhotovená v troch obsahovo rovnakých vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ preberá dve a nájomca jedno vyhotovenie.

(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.

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

V Žiline, dňa 18.9.2017

Za prenajímateľa:

  
Mgr. Jánette Chupáčová  
riaditeľka školy  
Základná škola  
s materskou školou  
Brodňanská 110/17, Žilina

Za nájomcu:

  
Mgr. Martina Brandys

Súkromná základná umelecká škola

Slovenských dobrovoľníkov 122/7

ŽILINA