

Nájomná zmluva č. 01/2023

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
IČO: 00 321796
Zastúpený správcou: **Materská škola**
So sídlom: Bajzova 9, 010 01, Žilina
IČO: 37905082
v jeho mene konajúci: PaedDr. Lucia Bušiková, riaditeľka školy
IBAN: SK79 5600 0000 0003 3037 9017
(ďalej tiež len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomcom: Mesto Žilina
Zastúpený správcou: **Základná umelecká škola Ladislava Árvaya**
So sídlom: Dolný val 12, 010 01 Žilina
IČO: 37813358
v jeho mene konajúci: PaedDr. Beáta Vörösová, riaditeľka školy
IBAN: SK62 5600 0000 0003 0385 7001
(ďalej tiež len ako „nájomca“)

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

Článok I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a zriaďovacej listiny zo dňa 04.11.2003 v znení dodatkov č. 1, 2 a 3 správcou nehnuteľnosti (*eventuálne nehnuteľností – ak sa prenajíma viac*) – stavby súp. č. 2983 na pozemku parc. č. 4277/7 a 4277/8, ktorá je zapísaná (*ktoré sú zapísané*) v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1100 pre obec Žilina, kat. úz. Žilina. v prospech vlastníka Mesto Žilina.
2. Predmetom nájmu je miestnosť určená na vyučovanie výtvarnej výchovy a sociálne zariadenie o výmere 15,86 m².
3. Predmet nájmu bude nájomca využívať výlučne na vyučovanie výtvarnej výchovy predškolákov MŠ Bajzova, v skupinovom vyučovaní.

Článok II. Doba a čas nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **04. 09. 2023 do 28. 06. 2024**.
Vyučovanie sa bude uskutočňovať v utorok od 12:30 do 14:00 a od 14:00 do 15:30, okrem sviatkov a prázdnin.

Článok III. Výška nájomného a spôsob platenia

1. Výška nájomného za predmet nájmu a prevádzkové náklady bola stanovená dohodou zmluvných strán a sú uvedené v odseku 2 tohto Článku.
2. Nájomné spolu s prevádzkovými nákladmi za celé obdobie nájmu činí **440,00 €** a nájomca ho uhradí nasledovne:
 - **Nájomné** za obdobie september 2023 až jún 2024 vrátane (desať mesiacov) vo výške **240,00 €** s DPH bude uhradené :
 - **1. termín** (za obdobie september až december 2023) do 10. 12. 2023 vo výške **96,00 €**,
 - **2. termín** (za obdobie január až jún 2024) do 10. 6. 2024 vo výške **144,00 €****na účet prenajímateľa: SK05 5600 0000 0003 5524 3001.**
 - **Prevádzkové náklady** za obdobie september 2023 až jún 2024 vrátane (desať mesiacov) vo výške **200,00 €** s DPH budú uhradené:
 - **1. termín** (za obdobie september až december 2023) do 10. 12. 2023 vo výške **80,00 €**,
 - **2. termín** (za obdobie január až jún 2024) do 10. 6. 2024, vo výške **120,00 €****na účet prenajímateľa: SK79 5600 0000 0003 3037 9017.**
3. V prípade neuhradenia nájomného a/alebo prevádzkových nákladov v stanovenej lehote v zmysle Článku III. ods. 2 tejto zmluvy nájomca zaplatí prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,5 promile za každý deň omeškania.
4. V prípade, ak zmluvný vzťah založený touto zmluvou zanikne v priebehu kalendárneho mesiaca (štvrtroka, polroka, 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 (štvrtrok, polrok, rok), v ktorom zmluva zanikla.
5. Pri platbe je potrebné uviesť ako variabilný symbol číslo nájomnej zmluvy **t. j. 01/2023**.
6. Prenajímateľ môže meniť výšku poplatku za služby a energie iba vtedy, ak dôjde k zmene právnych predpisov alebo ak dôjde k zvýšeniu cien od dodávateľa.

Článok IV. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Nájomca je povinný využívať predmet nájmu výlučne na zmluvne dohodnutý účel a zabezpečiť dodržiavanie podmienok nájmu všetkými osobami, ktoré sú účastníkmi akcií organizovaných nájomcom v predmete nájmu.
Za týmto účelom sa nájomca zaväzuje:
 - a) oboznámiť užívateľov s platným prevádzkovým poriadkom a zabezpečiť jeho dodržiavanie;
 - b) hospodárne zaobchádzať s predmetom nájmu, chrániť ho pred poškodením a nezasahovať do nehnuteľnosti vlastníka;
 - c) dodržiavať bezpečnostné, protipožiarne, hygienické a zdravotné predpisy tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví;
 - d) neodkladne nahlásiť prenajímateľovi potrebu opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti;
 - e) umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu za účelom vykonania kontroly dodržiavania podmienok nájmu.
2. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenajať predmet nájmu tretím osobám.
3. Nájomca ako prevádzkovateľ predmetu nájmu preberá na seba zodpovednosť a zodpovedá za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa v čase nájmu budú nachádzať

v predmete nájmu, ako aj opatrenia na ochranu majetku nachádzajúceho sa v predmete nájmu.

4. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škody na majetku spôsobené v súvislosti s využívaním predmetu nájmu a to poškodením, mimoriadnym znečistením alebo zničením.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon jeho práv spojených s nájmom nebytového priestoru.
6. Nájomca sa zaväzuje, že bude dopredu bezodkladne písomne informovať prenájomcu o nevyužití predmetu nájmu v mimoriadnych prípadoch (keď nebude predmet nájmu využívaný zo strany nájomcu) a tiež prenájomcu včas dopredu písomne oznámi nájomcovi nemožnosť využívania predmetu nájmu (havárie, mimoriadne udalosti a podobne).
7. Prenajímateľ sa zaväzuje, že za obdobie, počas ktorého nebude možné užívať predmet nájmu z viny prenájomcu (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 Článku I. tejto zmluvy;
 - b) ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenájomcu;
 - c) ak nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;
 - d) ak nájomca nevykoná svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy v lehotách dojednaných touto zmluvou alebo vyplývajúcich z právnych predpisov;
 - e) 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 predmet nájmu alebo ak trpí užívanie vecí takým spôsobom, že prenájomcu 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 prenájomcu hrubo porušuje svoje povinnosti.
6. Pri ukončení nájmu výpoveďou sa nájom skončí uplynutím 1 mesačnej výpovednej lehoty, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď druhej strane doručená.
7. Po ukončení užívania predmetu nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v takom stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

8. 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, vypratať predmet nájmu aj sám na náklady nájomcu.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

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 uzavretím 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. 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 10 dňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte alebo je na zásielke vyznačená poznámka adresát sa presťahoval, je neznámy alebo iná poznámka podobného významu.
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 prenajímateľa.
6. Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že ustanoveniam tejto zmluvy porozumeli, tieto vyjadrujú ich vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť. Súčasne zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva bola uzatvorená na základe platných pravdivých údajov, nebola uzatvorená v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok.

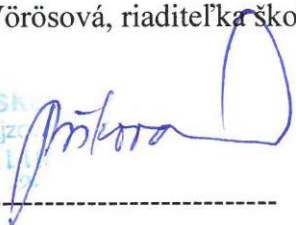
V Žiline, dňa: 04. 09. 2023

Základná umelecká škola
Ladislava Árvaya
Dolný Val 12
010 01 Žilina



Za nájomcu:

PaedDr. Beáta Vörösová, riaditeľka školy



Materská škola
Bajza
Žilina

Za prenajímateľa:

PaedDr. Lucia Bušiková, riaditeľka MŠ