

Zmluva zariadená podľa §47a  
Obč. zákonníka č. 40/1991 Z.z.  
Podpis .....

## NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 35/2023

**Prenajímateľ:** Mesto Žilina,  
so sídlom: MsÚ, Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina  
IČO: 321796  
konajúci prostredníctvom správcu:  
**Základná škola s materskou školou, Dolná Trnovská 36, 010 01 Žilina**  
v jeho mene konajúci **Mgr. Andrea Lehotská**, riaditeľka školy  
IČO 37811762 DIČ: 2021666482  
**Číslo účtu : Príjmový: SK20 5600 0000 0003 0381 1003/5600**  
Prevádzkový: SK69 5600 0000 0003 0381 4001/5600  
(ďalej tiež len ako „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** Obchodné meno : **Balance Academy s.r.o.**  
Sídlo : Nezbudská Lúčka 76, 013 24 Strečno  
IČO : 52 997 383  
DIČ : 2121213204  
Zápis do OR : okresným súdom Žilina, oddiel Sro, vložka číslo 74360/L  
Štatutárny zástupca : Sandra Vaceková, konateľ spoločnosti, 0902 814 081

(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 zriadení listiny č. j.: ŠÚ/409/2004 zo dňa 14.12.2004 správcom nehnuteľnosti – **ZŠ s MŠ Dolná Trnovská 36, Žilina**, na pozemku parc. č. 1278, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností, vedenom Správou katastra v Žiline na liste vlastníctva č. 1176 pre Mesto Žilina, kat. územie Žilina, v prospech vlastníka Mesto Žilina.

(2) Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nehnuteľnosť **prenájom triedy/ knižnice** (ďalej len „predmet nájmu“).

(3) Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je využitie učebne/knižnice na výuku angličtiny žiakov ZŠ.

### Článok 2

#### Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú:

**Od 04.10.2023 do 30.06.2024**

Prenajatý priestor sa využíva: **v stredu v čase od: 13:00 hod. do 17:00 hod.**,

### Článok 3 Nájomné

(1) Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo dohodnuté vo výške **3 €/hodina** ( príjmový účet ) prevádzkové náklady za užívanie predmetu nájmu **3 €/1 hod.** ( prevádzkový účet.)

(2) Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné na príslušné účty vždy do konca kalendárneho mesiaca.

(3) Pri platbe je nutné uviesť ako **variabilný symbol** číslo nájomnej zmluvy (t.j. **35/2023**).

(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 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 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.

(2) 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 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 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.

(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 nasledujúci deň po dni zverejnenia.

(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 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.

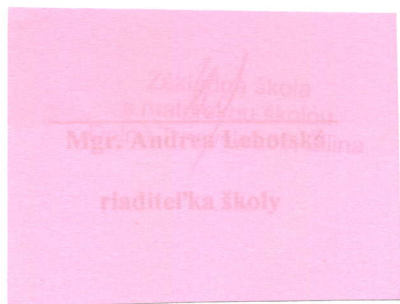
(5) Táto zmluva bola vyhotovená v troch obsahovo rovnakých vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ preberá dve a nájomca jedno vyhotovenie.

(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.

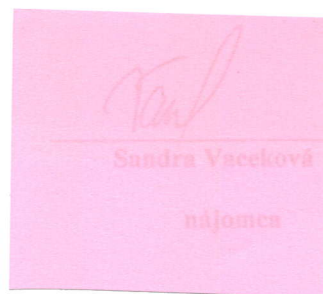
V Žiline, dňa 27.09.2023

Za prenajímateľa:



Mgr. Andrea Lehotská  
riaditeľka školy

Za nájomca:



Sandra Vaceková  
nájomca