

Nájomná zmluva 10-2024/25
o nájme nebytového priestoru

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: 00 321 796

**konajúci prostredníctvom
správcu :**

Základná škola
so sídlom Námestie mladosti 1
010 15 Žilina
IČO: 37815091
zastúpená: PaedDr. Janka Kamenská Halečková,
riaditeľka školy
Bankové spojenie: PRIMA banka a.s. Žilina
IBAN: SK82 5600 0000 0003 0454 0006

a

nájomcom:

MY BRAIN ACADEMY, s. r. o.
Mojmírová 1035/20, 053 11 Smižany
IČO: 46146644

ďalej len nájomca

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1) Predmetom nájmu je malá trieda o výmere 41 m² nachádzajúca sa v pavilóne F. Miestnosť sa prenajíma na vzdelávaciu činnosť- anglický jazyk. Prenajaté priestory sú súčasťou majetku zriaďovateľa, t.j. mesta Žiliny. Základná škola, Námestie mladosti 1, Žilina je správcom zvereného majetku zapísaného na LV č. 1170 pre katastrálne územie Závodie, súpisné číslo 3467 na parcele č. 1472/209.

Čl. II.

Doba a čas nájmu

- 1) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 03.10.2024 do 30.6.2025 - v čase: štvrtok od 13,30 do 17,30 hod - 4 hod

Čl. III.

Výška nájomného a spôsob platenia

1) Výška nájomného za prenajatý priestor je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške **10 €/hodinu**, z toho 80% pozostáva zo služieb, energie, vody a tepla a 20% tvorí nájom. Celková výška faktúry bude stanovená na základe rozpisu využívania prenajatých priestorov za dané obdobie.

2) Nájomca sa zaväzuje uhradiť stanovenú sumu do dátumu splatnosti uvedeného na faktúre za obdobie september – december do 15.01.2025, za január – marec do 15.4.2025 a za apríl – jún do 15.7.2025 a to:

- a) 80% z celkovej sumy na účet **SK52 5600 0000 0003 0454 2001**
- b) 20% z celkovej sumy na účet **SK82 5600 0000 0003 0454 0006**

Pri oboch úhradách je nutnosťou používať špec. symbol číselne „**10202425**“.

3) V prípade neuhradenia platby v stanovenej lehote, nájomca zaplatí prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,5 promile za každý deň omeškania.

4) Cena prenájmu priestorov počas víkendov je zvýšená o 25%. Okrem hodinovej sadzby je počas víkendov účtovaný aj paušálny poplatok za každý prenajatý deň v sume 20€/deň.

5) Prenajímateľ má právo zmeniť výšku nájomného ak dôjde ku zmene právnych predpisov, zvýšeniu cien dodávateľa a podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR. Táto zmena bude realizovaná o plnú výšku inflácie, a to po vyhlásení indexu Štatistického úradu SR, a to spätne vždy k 1. januáru roku, v ktorom bol index vyhlásený.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať len na účel, ktorý je uvedený v čl. I tejto zmluvy, udržiavať ho v náležitom poriadku a prevádzky schopnom stave, starať sa o jeho účelné a hospodárne využitie a po ukončení užívania tento odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 2) Nájomca je povinný dodržiavať bezpečnostné a požiarne predpisy. Je povinný chrániť majetok pred poškodením a neoprávnenými zásahmi tretích osôb, pričom zodpovedá za škodu, ktorá vznikne porušením povinností nájomcu vyplývajúcich zo zmluvy. Súčasne sa zaväzuje, že svojou činnosťou nebude znečisťovať nebytové priestory a životné prostredie okolia.

- 3) Nájomca nesmie prenajať predmet nájmu tretím osobám, ani umožniť inej osobe vedľa seba v týchto priestoroch podnikáť.
- 4) Nájomca sa zaväzuje nahradiť škody na majetku spôsobené v súvislosti s využívaním prenajatých priestorov.
- 5) Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon jeho práv spojených s nájmom nebytového priestoru.
- 6) Nájomca je povinný oboznámiť svojich členov, že v prípade akéhokoľvek úrazu v čase ich činnosti ZŠ nenesie zodpovednosť. Za bezpečnosť a nezodpovedné konanie svojich členov nesie zodpovednosť nájomca.
- 7) Nájomca sa zaväzuje všetky potrebné veci na svoju činnosť si zabezpečiť samostatne.
- 8) Nájomca sa zaväzuje oznámiť nevyužitie prenajatého priestoru najneskôr jeden pracovný deň vopred. V opačnom prípade sa to bude považovať za využitý prenajatý priestor.

Čl. V

Ukončenie nájmu a výpovedné podmienky

- 1) Zmluva sa môže meniť, alebo dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov potvrdených obidvoma zmluvnými stranami.
- 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 uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
- 3) Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
- 4) Prenajímateľ si vyhradzuje právo okamžitého ukončenia nájmu v prípade preukázateľného porušenia dohodnutých podmienok.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

- 1) Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, spravujú sa ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a súvisiacich právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 2) Zmluva bola vyhotovená v troch totožných vyhotoveniach, po jednom pre prenajímateľa, správcu a nájomcu.
- 3) Zmluvné strany uzatvorili túto zmluvu slobodne, vážne a bez nátlaku.
- 4) Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu pred jej podpísaním si prečítali a súhlasia s jej

obsahom.

- 5) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia podľa § 47 a Občianskeho zákonníka.

Žilina 26.9.2024

ZÁK
Ná

Za prenajímateľa:

PaedDr. Janka Kamenská Halečková
riaditeľka školy

Za nájomcu:

Ing. Miroslava Brathová
konateľka spoločnosti