

# N á j o m n á z m l u v a

č. 9/2024

---

**Prenajímateľ:** **Mesto Žilina**, so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, identifikačné číslo: 00 321796, konajúci prostredníctvom správcu: Základná škola Limbová 30, 010 07 Žilina, IČO:37810880, v jeho mene konajúci: Mgr. Janka Necpalová riaditeľ školy, číslo účtu:0303894005/5600 -nájom a číslo účtu:0303893002/5600- prevádzkové náklady

a

**Nájomca:** JK academy s.r.o.  
So sídlom: Jagned 1181/43, 900 81 Senkvice  
IČO: 55840736  
DIČ: 2122102334  
Zastúpená: Ján Kožuško  
email: info@programko.sk, tel.: +421917394051

**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. 02/002861 zo dňa 22. 4. 2002 správcom nehnuteľnosti – stavby súp. č. 3346 na pozemku parc. č. 8018 (eventuálne tiež pozemkov parc. Č .8017,8019 – ak sa prenajíma viac), ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností, vedenom Správou katastra Žilina na liste vlastníctva č. 7058 pre obec Žilina, kat. úz. Žilina, v prospech vlastníka Mesto Žilina.

(2) Touto zmluvou prenámateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť nehnuteľnosti a to: Priestory informatickej učebne o celkovej výmere 62,04m<sup>2</sup> a prislúchajúce prevádzkové priestory (WC, chodba) o celkovej výmere 64,61m<sup>2</sup> v ZŠ Limbová 30, 010 07 Žilina (ďalej len „predmet nájmu“)

(3) Účelom nájmu podľa tejto zmluvy: výučba - programovanie

## Článok 2 Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú od: **03.10.2024 – 30.06.2025**

Vo štvrtok od 14,00 hod. – 15,00 hod

### **Článok 3**

#### **Nájomné a náklady spojené s užívaním predmetu nájmu**

- (1) Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo dohodnuté vo výške 5,00 €/ hodina
- (2) Prevádzkové náklady vo výške 10,00 € / hodina
- (3) Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi nájomné a prevádzkové náklady po ukončení mesiaca v lehote splatnosti doručenej faktúry.
- (4) V prípade, ak zmluvný vzťah založený touto zmluvou zanikne v priebehu kalendárneho mesiaca (*štvrtroka/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/rok*), v ktorom zmluva zanikla.
- (5) Pri platbe je nutné uviesť ako variabilný symbol číslo faktúry.

### **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.
- (5) Prenajímateľ nezodpovedá za stratu osobných vecí nachádzajúcich sa v prenajatých priestoroch
- (6) Prenajímateľ nezodpovedá za škody na zdraví nájomcu spôsobené užívaním prenajatých priestorov
- (7) Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné za celé obdobie bez ohľadu využitia prenajatého priestoru stanoveného v zmluve.
- (8) Prenajímateľ v zmysle § 6 ods. 2/ Zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v z.n.p. bude zabezpečovať úlohy ochrany pred požiarom podľa ustanovení tohto zákona okrem zabezpečovania vykonávania pravidelnej údržby a kontroly technických a technologických zariadení, požiarnotechnických zariadení.

### **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 3-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) Zmluva sa môže meniť len vzájomne odsúhlasenými písomnými dodatkami.

(2) Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

(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 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) 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 23.9.2024

Mgr. Janka Necpalová

Ján Kožuško