

## Nájomná zmluva č. 27/2024/27

---

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

**Prenajímateľ:** **Mesto Žilina**, so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, identifikačné číslo: 00 321796, konajúci prostredníctvom správcu: Základná škola, Jarná 20, 010 01 Žilina, IČO 37813277, v jeho mene konajúci: Mgr. Ján Kotman, riaditeľ školy, číslo účtu IBAN: [REDACTED] – príjmový (nájomné) a číslo účtu IBAN: [REDACTED] – výdavkový (prev. náklady)

(ďalej tiež len ako „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** **Jonathan Richard Andrew Hopkins**  
Adresa: Lichardova 8508/34, 010 01 Žilina  
IČO: 50709615  
(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. OŠKOL/I/7/2002 zo dňa 1.7.2002 správcom nehnuteľnosti – stavby súp. č. 2599 na pozemku parc. č. 6418, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností, vedenom Správou katastra Žilina na liste vlastníctva č. 1100 pre obec Žilina, kat. úz. Žilina, č. kód 874604 v prospech vlastníka Mesto Žilina.

(2) Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nehnuteľnosť uvedenú (časť nehnuteľnosti podľa predchádzajúceho odseku, a to triedu na prízemí v budove ročníkov 5.-9. ZŠ Jarná 20, Žilina o výmere 36,5 m<sup>2</sup>) v predchádzajúcom odseku (ďalej len „predmet nájmu“).

(3) Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je prenájom triedy, ktorú bude nájomca využívať na prevádzkovanie záujmového krúžku angličtiny pre žiakov v skupinovom vyučovaní detí vo veku 8-15 rokov.

Zmluvné strany sa dohodli, že priestory tvoriace predmet tejto zmluvy sa budú využívať na prevádzkovanie záujmového krúžku angličtiny.

### Článok 2 Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 21.10.2024 do 17.12.2024.

Triedu bude nájomca využívať nasledovne:

Pravidelne týždenne v pondelok od 16:00 do 18:00, t. j. 2 hodiny/120 minút/týždenne a utorok od 15:00 do 18:00, t. j. 3 hodiny/180 minút/týždenne okrem prázdnin a sviatkov.

### Článok 3 Nájomné a služby

Cena nájmu je 8 €/hodina/60 minút, cena za prevádzkové náklady je 2,00 €/hodina/60 minút. Tieto ceny sa môžu meniť z dôvodu zmeny cien energií, tiež z dôvodu zmeny cien prevádzkových nákladov prenajímateľa.

Základná škola Jarná ako prenajímateľ sa s nájomcom dohodla na tom, že v prípade potreby užívania vyššie uvedených priestorov pre Základnú školu Jarná, či organizácie zriaďované Mestom Žilina tieto k najbližšiemu možnému termínu (Myslí sa maximálne jeden mesiac od písomného oznámenia tejto potreby.) nájomca prestane používať.

Zmluvné strany sa dohodli na úhrade za nájom vo výške 360,00 € a služby vo výške 90,00 €.

(1) Špecifikácia ceny je nasledovná:

- **Nájom za zmluvné obdobie**

| Položka                                 | Špecifikácia |
|-----------------------------------------|--------------|
| za prenájom triedy za 1 hodinu/60minút: | 8,00 €       |
| Spolu za celé obdobie:                  | 360,00 €     |

- **Služby za zmluvné obdobie**

| Položka                                     | Špecifikácia |
|---------------------------------------------|--------------|
| za prevádzkové náklady za 1 hodinu/60minút: | 2,00 €       |
| Spolu za celé obdobie:                      | 90,00 €      |

Tieto ceny sa môžu meniť z dôvodu zmeny výšky ceny nájmu alebo výšky ceny prevádzkových nákladov prenajímateľa.

**Splátkový kalendár:**

Nájomca sa zaväzuje uhradiť dohodnutú sumu prenajímateľa v nasledovnej splátke: za obdobie október až december 2024:

- nájom 360,00 €, splatnú do 16.12.2024 na číslo účtu:

IBAN [REDAKOVANÉ],

- služby 90,00 €, splatnú do 16.12.2024 na číslo účtu:

IBAN [REDAKOVANÉ]

(2) Pri platbe je nutné uviesť ako variabilný symbol číslo nájomnej zmluvy t.j. **27202427**.

(3) Plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu, t. j. vykurovanie, elektrická energia, voda, odvoz odpadu a upratovanie, sú zahrnuté v článku 3 v bode 1 náklady.

**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 a nemá nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.

(3) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu tretím osobám bez písomného súhlasu prenajímateľa.

(4) Nájomca sa zaväzuje dodržiavať bezpečnostné a požiaro-poplachové smernice prenajímateľa a prevádzkový poriadok, s ktorými bol oboznámený a podpisom tejto zmluvy to potvrdzuje.

**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 €. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu škody.

(3) 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 – to ak je to zmluva na dobu určitú)* alebo odstúpením od zmluvy. Zmluvu môže vypovedať ktorákoľvek zmluvná strana aj bez udania dôvodu.

(2) Prenajímateľ je oprávnený okamžite (Od prvého dňa v nasledujúcom mesiaci) od zmluvy odstúpiť, ak:

- a) je nájomca v omeškaní s platením nájomného viac ako 30 dní,
- b) nájomca porušuje ustanovenia tejto zmluvy, alebo nedodržuje prevádzkový poriadok, s ktorým bol pred podpisom zmluvy oboznámený,
- c) ak vznikne potreba používať predmet nájmu organizácii mesta Žilina, alebo priamo Základnej škole Jarná.

(3) 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.

(4) Pri odstúpení od zmluvy sa nájom končí posledným dňom v mesiaci, v ktorom nastalo odstúpenie od zmluvy.

(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.

(6) Nájomca a prenajímateľ môžu písomne odstúpiť od nájmu z vyššie uvedených dôvodov v tejto zmluve. Výpovedná doba je jednomesačná a začína plynúť dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená výpoveď. Za doručenie sa výpoveď považuje aj v prípade neprevzatia zásielky a to okamihom uloženia zásielky na pošte, aj keď sa adresát o výpovedi nedozvie.

## **Článok 7**

### **Záverečné ustanovenia**

(1) Táto zmluva sa môže meniť len vzájomne odsúhlasenými písomnými dodatkami.

(2) Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu.

(3) Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou, doručenie kuriérom, alebo aj 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. Ak odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu trvalého pobytu, sídla, prípadne inú adresu určenú na doručovanie písomností, použije sa v tomto prípade pre doručovanie nová adresa preukázateľne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.

(4) 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 dvoch exemplároch, jednom pre nájomcu a jednom pre prenajímateľa.

(5) Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, a že Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a právny úkon bol urobený v predpísanej forme.

V Žiline, dňa 18. októbra 2024

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

---

**Mgr. Ján Kotman**  
riaditeľ školy

---

**Jonathan Richard Andrew Hopkins**