

Nájomná zmluva

č.14/2024-25

Prenajímateľ: **Mesto Žilina**, so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina,
identifikačné číslo: 00 321796,
konajúci prostredníctvom správcu: Základná škola, Lichardova 24, 010 01 Žilina,
identifikačné číslo: IČO 37812891,
v jeho mene konajúci: PhDr. Miroslava Gajdošová, riaditeľka školy,
(ďalej tiež len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Jazyková škola**
Veľká okružná 24, 010 01 Žilina
v zastúpení : Mgr. Martina Jakubíková
IČO : 00215597 , DIČ : 2020671785
(ďalej tiež len ako „nájomca“)

uzatvorená v zmysle **Zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov**
v znení neskorších predpisov
a Uznesenia č.227/2024 a 228/2024 k Prenájmu priestorov školy (nájmy schvaľované ako prípad hodný osobitného zreteľa 3/5 väčšinou všetkých poslancov) – bod 1 a 2

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/13/2002 zo dňa 1.7.2003 správcom nehnuteľnosti stavby súp. č. 2805/24 na pozemku parc. č. KN 6193, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností, vedenom Správou katastra Žilina na liste vlastníctva č. LV 1100 pre obec Žilina, kat. úz. Žilina v prospech vlastníka Mesto Žilina.

(2) Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania v uvedenej nehnuteľnosti **1 učebňu** hlavnej budovy ZŠ o výmere 56 m² – **výučba anglického jazyka žiakov 1.stupňa**

Článok 2 Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu *určitú* **od 7.10.2024 do 30.6.2025 v tieto dni :**

Pondelok 12,30 – 15,30 hod.
Štvrtok 13,00 – 14,30 hod.

Článok 3 Nájomné

- (1) Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo dohodnuté vo výške **1,50 €/m²/mesiac**
- (2) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné na účet prenajímateľa **IBAN SK55 5600 0000 0003 0373 5004 .**
- (3) *Pri platbe je nutné uviesť ako variabilný symbol číslo nájomnej zmluvy (t.j.14202425).*
- (4) *Plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu, t.j.vykurovanie,el.energia, voda, odvoz odpadu, upratovanie, sú takzvané prevádzkové náklady a nie sú zahrnuté v nájomnom podľa tohto článku, preto ich bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi v sume **3,00 €/m²/mesiac** na účet prenajímateľa **IBAN SK73 5600 0000 0003 0373 4001 .***

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 požiarno-poplachové smernice prenajímateľa.

(5) Prenajímateľ uzavrie s nájomcom dohodu o zmene výšky nájomného podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, meranej indexom spotrebiteľských cien podľa ŠÚ SR.

Táto zmena bude realizovaná o plnú výšku inflácie, a to po vyhlásení indexu ŠÚ SR, a to spätne vždy k 1.januáru roku, v ktorom bol index vyhlásený.

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 500 €.

(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 nešetrný k predmetu nájmu.

b) nájomca porušuje ustanovenia tejto zmluvy.

(3) Pri ukončení nájmu výpoveďou sa nájom skončí okamžite s doručením výpovede druhej zmluvnej strane.

(4) Nájomca sa zaväzuje po skončení 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 dňa **7.10.2024**.

(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.

V Žiline, dňa 7.10.2024

ZÁKLADNÁ ŠKOLA

Lichardova 24

010 01 ŽILINA

[Signature]

Mgr. Gažošová

ly

Jazyková škola

Veľká okružná 24

010 01 ŽILINA

Za nájomcu:

[Signature]

Mgr. Mar