

# Nájomná zmluva

č. 20/2013

**Prenajímateľ:** Mesto Žilina, so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina,  
identifikačné číslo: 00 321796, konajúci prostredníctvom správcu:  
Materská škola Študentská 15/3, 010 03 Žilina  
Sídlo: Študentská 15/3, 010 03 Žilina

V jeho mene konajúca: Čamatejová Marcela, riaditeľka MŠ  
IČO: 37905201  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko  
Číslo účtu: 0355366001/5600

(ďalej tiež len ako „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** Súkromná základná umelecká škola, Slovenských dobrovoľníkov 127/7, Žilina  
Sídlo: Slovenských dobrovoľníkov 122/7, 110 03 Žilina  
V jeho mene konajúci: Mgr. Martina Brandys, zriaďovateľ školy so sídlom Matice  
slovenskej 971/9, 024 01, Kysucké Nové Mesto  
IČO: 42221749

uzavreli podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka Nájomnú zmluvu, a to takto:

## Článok 1 Predmet a účel zmluvy

Prenajímateľ je na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v rámci tejto zmluvy poskytne nájomcovi nasledovné priestory v budove MŠ Študentská 15/3, 010 03 Žilina:

- (1) Do užívania jednu učebňu
- (2) Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je umelecká činnosť.

## Článok 2 Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 09.10.2013 do 30.6.2014.

## Článok 3 Nájomné

- (1) Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo dohodnuté vo výške 40 € za menované obdobie.
- (2) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné za menované obdobie vopred vždy najneskôr do 15.6. 2014, za ktorý sa nájomné platí, na účet prenajímateľa.
- (3) V prípade, ak zmluvný vzťah založený touto zmluvou zanikne v priebehu kalendárneho mesiaca štvrtroka, za ktorý nájomné ešte nebolo zaplatené, nájomca je povinný najneskôr do 15 dní od zániku tejto zmluvy zaplatiť prenajímateľovi alikvotnú časť nájomného
- (4) Pri platbe je nutné uviesť ako variabilný symbol číslo nájomnej zmluvy (t.j. 20/2013).
- (5) Plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu, t.j. vykurovanie, elektrická energia, voda, dovoz odpadu, upratovanie, sú zahrnuté v nájomnom podľa tohto článku, pričom ich bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi spolu s nájomným podľa tohto článku.
- (6) Prenajímateľ sa zaväzuje, že nevpustí do priestorov školy, respektíve nedá do nájmu ďalšie nové súkromné základné umelecké školy alebo iné umelecké školy, ktoré by nájomcu mohli takto poškodiť. Ak by sa tak stalo, prenajímateľ stráca nárok na prenájom za celé obdobie.

## 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 – 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 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 1 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 dňa 09.10.2013.
- (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 9.10.2013

Za prenajímateľa:



Camatejová Marcela  
Riaditeľka MŠ

Ľutovská škola  
Študentská 15/3  
Žilina

Za nájomcu:



Mgr. Martina Bandys  
zriaďovateľ

**SÚKROMNÁ**  
**ZÁKLADNÁ UMELECKÁ ŠKOLA**  
Slovenských dobrovoľníkov 122/7  
Žilina