

# Nájomná zmluva

## č. 01 /2011

**Prenajímateľ:** **Mesto Žilina**, so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, identifikačné číslo: 00 321796, konajúci prostredníctvom správcu: Materskej školy Gemerská 1772, 010 08 Žilina, IČO 37905198, v jeho mene konajúci: Jana Krajčušková, riaditeľka školy, číslo účtu (ďalej tiež len ako „**prenajímateľ**“)

a  
**Nájomca:** **Iveta Martinková** so sídlom: Dobšinského 15/78, 010 08 Žilina, zapísaná v živnostenskom registri pod ev.č. C/988/1992. (ďalej tiež len ako „**nájomca**“)

**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. 309/23/2003 zo dňa 04.11.2003 správcom nehnuteľnosti – stavby súp. č. 1772, na pozemku parc. č. 7818, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností, vedenom Správou katastra Žilina na liste vlastníctva č. 1100 pre katastrálne územie Žilina v prospech vlastníka Mesto Žilina.

(2)

Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nehnuteľnosť – nebytový priestor - učebňu na prízemí MŠ o výmere 50m<sup>2</sup>, v predchádzajúcom odseku (ďalej len „predmet nájmu“).

(3) Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je poskytnutý priestor využívať výlučne na vyučovanie anglického jazyka.

### Článok 2

#### Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú **od 1.10. 2011 do 30.06. 2012**

### Článok 3

#### Nájomné

(1) Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo dohodnuté vo výške **-1,00 - € /m2- 50,00.- €** ( v dvoch splátkach)

Prevádzkové náklady učebne za každú vyučovaciu hodinu vo výške **-1,15.-€**, podľa počtu odučených hodín

(2) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné nasledovne :

Nájomné za obdobie X.- XII. mesiac 2011 vo výške **16,65€** bude uhradené v termíne do 20.12.2011

Nájomné za obdobie I.-VI. mesiac 2012 vo výške **33,35€** bude uhradené v termíne do 30.06. 2012 na účet prenajímateľa- 0355323001/5600 – Dexia Žilina.

Prevádzkové náklady (elektrina, teplo, údržba) budú uhradené na účet č. 0330385003/5600 nasledovne :

Prevádzkové náklady za X.-XII. mesiac vo výške **12,65€** uhradené v termíne do 20.12. 2011

Prevádzkové náklady za I.-VI. mesiac vo výške **27,60€** uhradené v termíne do 30.06. 2012

(3) 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.

(4) Pri platbe je nutné uviesť ako variabilný symbol číslo nájomnej zmluvy t.j. 01 /2011

### 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, 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 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 dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a Občianskeho zákonníka t.j. dňa 1. 10. 2011

(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 29.09.2011

Jana Krajčušková riad. MŠ za prenajímateľa

-----

Iveta Martinková, za nájomcu

-----

# Nájomná zmluva

## č. 02 /2011

**Prenajímateľ:** **Mesto Žilina**, so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, identifikačné číslo: 00 321796, konajúci prostredníctvom správcu: Materskej školy Gemerská 1772, 010 08 Žilina, IČO 37905198, v jeho mene konajúci: Jana Krajčušková, riaditeľka školy, číslo účtu (ďalej tiež len ako „**prenajímateľ**“)

**Nájomca:** **Súkromná základná umelecká škola** so sídlom: Prokofievova 5, 851 01 Bratislava, zapísaná ako 331 príspevková organizácia, OKEČ : 80422 a v jej mene konajúci Mgr. Ján Sirotko –riaditeľ školy, IČO : 31802958 (ďalej tiež len ako „**nájomca**“)

**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. 309/23/2003 zo dňa 04.11.2003 správcom nehnuteľnosti – stavby súp. č. 1772, na pozemku parc. č. 7818, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností, vedenom Správou katastra Žilina na liste vlastníctva č. 1100 pre katastrálne územie Žilina v prospech vlastníka Mesto Žilina.

2/

Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nehnuteľnosť –nebytový priestor - učebňu na prízemí MŠ o výmere 50m<sup>2</sup>, v predchádzajúcom odseku (ďalej len „predmet nájmu“).

3/ Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je poskytnutý priestor využívať výlučne na Vyučovanie 0-téhoročníka výtvarného odboru SZUŠ.

### Článok 2

#### Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú **od 1.10. 2011 do 22.06. 2012**

### Článok 3

#### Nájomné

- 1/ Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo dohodnuté vo výške **-1,00 -€ /m<sup>2</sup>- 50,00 -€** ( v dvoch splátkach)  
Prevádzkové náklady učebne za každú vyučovaciu hodinu vo výške **-1,20.-€**, podľa počtu odučených hodín
  - 2/ Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné nasledovne :  
Nájomné za obdobie X.- XII. mesiac 2011 vo výške **16,65 €** bude uhradené v termíne do 20.12.2011  
Nájomné za obdobie I.-VI. mesiac 2012 vo výške **33,35 €** bude uhradené v termíne do 20.06. 2012 na účet prenajímateľa- 0355323001/5600 – Dexia Žilina.  
Prevádzkové náklady ( elektrina,teplo, voda, údržba ) budú uhradené na účet č. Č. 0330385003/5600 nasledovne :  
Prevádzkové náklady za X.-XII. mesiac vo výške **26,40 - €** uhradené v termíne do 20.12. 2011  
Prevádzkové náklady za I.-VI. mesiac vo výške **50,40- €** uhradené v termíne do 20.06. 2012
- (3) 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.
- (4) Pri platbe je nutné uviesť ako variabilný symbol číslo nájomnej zmluvy t.j. 1 /2011.

### 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. 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.

2/ Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.

3/ Nájomca sa zaväzuje dodržiavať bezpečnostné a požiarno-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, 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 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 dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a Občianskeho zákonníka t.j. dňa 1. 10. 2011

(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 28.09. .2011

Za prenajímateľa:

Jana Krajčušková riad. MŠ

Za nájomcu:

Mgr. Ján Sirotko riad. SZUŠ