

# Nájomná zmluva

č. 4/2023-2024

**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:** Súkromná základná umelecká škola  
Ružová 1637, 010 01 Žilina  
v zastúpení: Ing. Petra Nováková, DiS.art, PhD.  
IČO 42433495 DIČ: 2120119056  
(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. 225/2023 a č. 226/2023 k Prenájmu priestorov škôl/školského zariadenia (nájmy schvaľované ako prípad hodný osobitného zreteľa 3/5 väčšinou všetkých poslancov) v znení:

## 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 učebňa v budove ZŠ – výtvarný odbor

1 učebňa v budove ZŠ – literárno-dramatický odbor

malá telocvičňa v budove ZŠ – tanečný odbor

(ďalej len „predmet nájmu“).

(3) Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je užívanie priestorov na výchovno-vzdelávací proces žiakov ZŠ Lichardova 24 realizovaný SZUŠ Ružová.

## Článok 2

### Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od **01.09. 2023** s trojmesačnou výpovednou lehotou medzi prenajímateľom a nájomcom na priestory:

**1 učebňa – výtvarný odbor**

utorok 13,30 – 15,45 hod.

piatok 13,30 – 15,45 hod.

**1 učebňa – literárno-dramatický odbor**

streda 13,15 – 14,45 hod.

**malá telocvičňa - tanečný odbor**

pondelok 15,10 – 16,20 hod.

streda 15,00 – 16,30 hod.

štvrtok 13,30 – 16,20 hod.

### Článok 3 Nájomné a prevádzkové náklady

- (1) Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo dohodnuté vo výške **2,50€/hodina**.
- (2) Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné na účet prenajímateľa **IBAN SK55 5600 0000 0003 0373 5004** vždy do 30.6. príslušného školského roku.
- (3) Pri platbe je nutné uviesť ako variabilný symbol číslo nájomnej zmluvy (t.j. **042023**).
- (4) Výška nájomného počas obdobia nájmu sa môže zvýšiť v závislosti od inflačného rastu.
- (5) Plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu, t.j. vykurovanie, elektrická energia, voda, odvoz odpadu, upratovanie, sú takzvané prevádzkové náklady, ktoré bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi spolu s nájomným v sume **3,00€/hodina** na účet prenajímateľa **IBAN SK73 5600 0000 0003 0373 4001** tiež do 30.6. príslušného školského roku.
- (6) V prípade, že počas obdobia nájmu dôjde k zmenám zálohových platieb zo strany dodávateľov energií, sa finančný rozdiel preniesie do výšky platieb za prevádzkové náklady na stranu nájomcu.

### 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. 4 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, alebo odstúpením od zmluvy. Pri ukončení nájmu výpoveďou sa nájom končí s trojmesačnou výpovednou dobou. Výpovedná doba začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede a skončí sa uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Zmluvu môže vypovedať ktorákoľvek zmluvná strana aj bez udania dôvodu.
- (2) Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak:
  - a) je nájomca nešetrný k zariadeniam v danej miestnosti
  - b) nájomca porušuje ustanovenia tejto zmluvy.

(3) 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 vypratáť.

(4) 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 vypratáť 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 01.09. 2023.

(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.

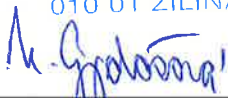
(6) Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Žiline, dňa 31.08. 2023

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

ZÁKLADNÁ ŠKOLA  
Lichardova 24  
010 01 ŽILINA



PhDr. Miroslava Gajdošová  
riaditeľka školy

SÚKROMNÁ  
ZÁKLADNÁ UMELECKÁ ŠKOLA  
Ružová 1637, 010 01 Žilina  
IČO: 42433495



Ing. Petra Nováková, DiS.art, PhD.  
SZUŠ