

Nájomná zmluva 23-2019/20
o nájme nebytových priestorov

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

medzi zmluvnými stranami

Požičiavateľ: Mesto Žilina, so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1,
011 31 Žilina
IČO: 00321796, konajúci prostredníctvom správcu:
Základná škola, Námestie mladosti 1
Sídlo: Námestie mladosti 1, 010 15 Žilina
v zastúpení: PaedDr. Janka Kamenská Halečková
IČO: 37815091
DIČ: 2021694400

(ďalej tiež len ako „prenajímateľ“)

a

Vypožičiavateľ: Mesto Žilina, so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1,
011 31 Žilina
IČO: 00321796, konajúci prostredníctvom správcu:
Základná umelecká škola F. Špániho, Žilina
Sídlo: Martinská ul. č.19 , 010 08 Žilina
v zastúpení: Mgr. Dagmar Wróbelová
IČO: 37813412
DIČ: 2021671113

(ďalej tiež len ako „nájomca“)

Článok I.

Predmet a účel nájmu

Účelom nájmu je využívanie priestorov na vyučovanie žiakov ZUŠ na elokovanom pracovisku ZŠ Námestie mladosti 1.

Prenajímateľ v rámci tejto zmluvy poskytne nájomcovi nasledovné priestory v budove ZŠ:

1. učebne ZŠ v pavilóne G
2. kabinet pre učiteľov ZUŠ v pavilóne G
3. chodbové priestory v pavilóne G / podľa priloženej prílohy/
4. pavilón F – prízemie

Prenajaté priestory sú súčasťou majetku zriaďovateľa, t.j. mesta Žiliny. Základná škola, Námestie mladosti 1, Žilina je správcom zvereného majetku zapísaného na LV č. 1170 pre katastrálne územie Závodie, súpisné čísla 3467 na parcele č. 1472/209.

Článok II. Doba a rozsah nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu **neurčitú**.
Priestory bude nájomca využívať počas školského roka. Vyučovacia doba v učebniach ako aj zoznam žiakov ZUŠ na elokovanom pracovisku ZŠ Námestie mladosti I je uvedená v prílohe tejto zmluvy.

Iné požiadavky :

- Pri písomnom oznámení, t.j. 10 dní vopred, a zabezpečení návratu stoličiek do tried podľa príslušných inventárnych čísel sa môžu v priestoroch školy uskutočňovať triedne besiedky a žiacke koncerty, v súlade s vnútorným poriadkom školy. BOZP za prítomných preberá ZUŠ.

Ak sa vo vyučovacích priestoroch, v čase prenájmu ZUŠ F. Špániho, budú konať podujatia ZŠ, napr. triedne ZRŠ..., ZŠ upozorní povereného zástupcu ZUŠ F. Špániho 7 dní vopred.

Článok III. Výška nájomného a spôsob platenia

1) Výška nájomného za prenajatý priestor počas školského roka za september – jún je stanovená vo výške 1.-€/hodinu + prevádzkové náklady 4.-€/hodinu, čo predstavuje spolu čiastku **5,- €/hod.** V čase letných prázdnin júl – august je cena nájmu 1.-€/mesiac bez prevádzkových nákladov.

Celková výška faktúry bude stanovená na základe rozpisu využívania prenajatých priestorov za dané obdobie.

2) Nájomca sa zaväzuje uhradiť stanovenú sumu do dátumu splatnosti uvedeného na faktúre za obdobie september - december do 11.12., za január – marec do 15.4. a za apríl – jún do 10.7. v danom roku a to:

a) suma za nájom na účet **SK52 5600 0000 0003 0454 2001**

b) suma na prevádzkové náklady na účet **SK82 5600 0000 0003 0454 0006**

Pri oboch úhradách je nutnosťou používať špec. symbol číselne **„2301920**.

3) V prípade neuhradenia platby v stanovenej lehote, nájomca zaplatí prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,5 promile za každý deň omeškania.

4) Prenajímateľ môže meniť výšku nájmu ak dôjde ku zmene právnych predpisov, alebo dôjde ku zvýšeniu cien dodávateľa.

Čl. IV Práva a povinnosti zmluvných strán

1) Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať len na účel, ktorý je uvedený v čl. I tejto zmluvy, udržiavať ho v náležitom poriadku a prevádzky schopnom stave, starať sa o jeho účelné a hospodárne využitie a po ukončení užívania tento odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

- 2) Nájomca je povinný dodržiavať bezpečnostné a požiarne predpisy. Je povinný chrániť majetok pred poškodením a neoprávnenými zásahmi tretích osôb, pričom zodpovedá za škodu, ktorá vznikne porušením povinností nájomcu vyplývajúcich zo zmluvy. Súčasne sa zaväzuje, že svojou činnosťou nebude znečisťovať nebytové priestory a životné prostredie okolia.
- 3) Nájomca nesmie prenajať predmet nájmu tretím osobám, ani umožniť inej osobe vedľa seba v týchto priestoroch podnikáť.
- 4) Nájomca sa zaväzuje nahradiť škody na majetku spôsobené v súvislosti s využívaním prenajatých priestorov.
- 5) Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon jeho práv spojených s nájmom nebytového priestoru.
- 6) Nájomca je povinný oboznámiť svojich členov, že v prípade akéhokoľvek úrazu v čase ich činnosti ZŠ nenesie zodpovednosť. Za bezpečnosť a nezodpovedné konanie svojich členov nesie zodpovednosť nájomca.
- 7) Nájomca sa zaväzuje všetky potrebné veci na svoju činnosť si zabezpečiť samostatne.
- 8) Nájomca sa zaväzuje oznámiť nevyužitie prenajatého priestoru najneskôr jeden pracovný deň vopred. V opačnom prípade sa to bude považovať za využitý prenajatý priestor.

Čl. V

Ukončenie nájmu a výpovedné podmienky

- 1) Zmluva sa môže meniť, alebo doplňovať výlučne formou písomných dodatkov potvrdených obidvoma zmluvnými stranami.
- 2) K zrušeniu zmluvy pred uplynutím doby nájmu môže dôjsť dohodou zmluvných strán, alebo písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína sa prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede a končí uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
- 3) Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
- 4) Prenajímateľ si vyhradzuje právo okamžitého ukončenia nájmu v prípade preukázateľného porušenia dohodnutých podmienok.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

- 1) Nájom bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 44/2020.
- 2) Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, spravujú sa ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a súvisiacich právnych predpisov Slovenskej republiky.

- 3) Zmluva bola vyhotovená v troch totožných exemplároch, po jednom pre prenajímateľa, správcu a nájomcu.
- 4) Zmluvné strany uzatvorili túto zmluvu slobodne, vážne a bez nátlaku.
- 5) Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu pred jej podpísaním si prečítali a súhlasia s jej obsahom.
- 6) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia podľa § 47 a Občianskeho zákonníka.

Žilina 26.3.2020

Za prenajímateľa:
PaedDr. Janka Kamenská Halečková
riaditeľka školy

Za nájomcu:
Mgr. Dagmar Wróbelová
riaditeľka ZUŠ