

Nájomná zmluva

č. 34 /2014

Prenajímateľ: **Mesto Žilina**, so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, identifikačné číslo: 00 321796, konajúci prostredníctvom správcu: **Základná škola, Martinská 20, 010 08 Žilina**, IČO 00624128, v jeho mene konajúci: **Mgr. Beáta Veselská, riaditeľka školy, číslo účtu:**

Výdavkový:

(ďalej tiež len ako „prenajímateľ“) a

Nájomca: Sídlom: **Jazyková škola Žilina**
Veľká okružná 24, 010 01 Žilina
zastúpená: **Mgr. Monika Rybáriková, riaditeľka školy**
IČO: **00215597**

(ďalej tiež len ako „nájomca“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy **dohodou**.

Článok 1

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a zriaďovacej listiny č. 5 zo dňa 31.5.2010 správcom nehnuteľnosti, - stavby súp. č. 3130 na pozemku parc. č. 7805. , ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností, vedenom Správou katastra Žilina na liste vlastníctva č. 1100 pre obec Žilina, kat. úz. Žilina v prospech vlastníka Mesto Žilina.

Touto zmluvou prenájomca prenecháva nájomcovi do užívania časť nehnuteľnosti a to miestnosť:

1. trieda

Článok 2

Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu na dobu určitú **od 1.10.2014 do 31.12.2014**

Deň v týždni: utorok v čase od 14.50 – 16,30 hod

Článok 3

Nájomné a náklady spojené s užívaním predmetu nájmu

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo dohodnuté nasledovne:

2,00€ za mesiac- 3mes. x 2,00 € = **6,00 €**

Názov banky a číslo účtu: **Prima banka a.s.**

2. Prevádzkové náklady za zmluvné obdobie:

Suma spojená s úhradou prevádzkových nákladov je stanovená:

za 1 hod. školskú prenájmu: **1,00 €**

Výška nájmu na prevádzkové náklady 11 dní x 2,00 € = **22,00 €**

Názov banky a číslo účtu: Prima banka a.s.

2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prevádzkové náklady do doby splatnosti uvedenej na faktúre.
3. V prípade, ak zmluvný vzťah založený touto zmluvou zanikne v priebehu kalendárneho mesiaca, za ktorý prevádzkové náklady ešte neboli zaplatené, nájomca je povinný najneskôr do 15 dní od zániku tejto zmluvy zaplatiť prenajímateľovi alikvótnu časť prevádzkových nákladov za kalendárny mesiac, v ktorom zmluva zanikla.
4. Pri platbe je nutné uviesť ako špecifický symbol číslo nájomnej zmluvy.
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 *na vystavenej faktúry*.

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* 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 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 účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia podľa § 47 a Občianskeho zákonníka.
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 01.10.2014

Za prenajímateľa:

ZÁKL

Mgr. Monika Rybáriková
Riaditeľka jazykovej školy