

# Nájomná zmluva

## č.6./2015

---

**Prenajímateľ:** presná adresa: Mesto Žilina,  
so sídlom: MsÚ, Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina  
IČO: 321796  
konajúci prostredníctvom správcu:  
**Základná škola, V. Javorku 32, Žilina 010 01**  
v jeho mene konajúci **RNDr. Čellárová Jana**, riaditeľka školy  
IČO 37812904 DIČ: 2021669716  
číslo účtu : 0303726001/5600  
0303720005/5600  
(ďalej tiež len ako „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** presná adresa: **Korzo č.3/3405, 010 15 Žilina**  
v jeho mene konajúci: **M i k u l o v á Gabriela**  
IČO: 44862521 DIČ: 1048671866  
číslo účtu:  
(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 zriadení listiny č. OŠKOL/I/11/2002 zo dňa 1.7.2002 správcom nehnuteľnosti – **budova ZŠ**, súp. č. 2535, na pozemku parc. č. 6541, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností, vedenom Správou katastra v Žiline na liste vlastníctva č. 1100 pre Mesto Žilina, kat. územie Žilina, v prospech vlastníka Mesto Žilina.

(2) Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nehnuteľnosť uvedenú v predchádzajúcom odseku (ďalej len „predmet nájmu“).

(3) Predmetom nájmu je plocha na prízemí v objekte budovy ZŠ. Celkový výmer plochy predmetného nebytového priestoru je 7,83 m<sup>2</sup>. Prenajatý nebytový priestor bude nájomca využívať za účelom:

a/ predaj nápojov na priamu konzumáciu,

b/ predaj na priamu konzumáciu tepelne rýchlo upravovaných mäsových a obvyklých príloh, ako aj bezmäsitých jedál,

c/ školské potreby,

d/ mrazené výrobky

### **Článok 2**

#### **Doba nájmu**

Nájom sa uzatvára na dobu určitú **od 8.1.2015 do 30.6.2015.**

### **Článok 3 Nájomné**

(1) Výška nájomného za prenajatý predmet nájmu je stanovená v zmysle Zákona č.18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou zmluvných strán.

(2) Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo dohodnuté vo výške **20 €/ mesačne**, prevádzkové náklady za užívanie predmetu nájmu **15 €/ mesačne**.

(3) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať toto nájomne prenajímateľovi štvrťročne na účet prenajímateľa (**0303726001/5600**) a prevádzkové náklady štvrťročne na účet prenajímateľa (**03037216001/5600**).

(4) V prípade, ak zmluvný vzťah založený touto zmluvou zanikne v priebehu kalendárneho mesiaca, za ktorý nájomné ešte nebolo zaplatené, nájomca je povinný najneskôr do 15 dní od zániku tejto zmluvy zaplatiť prenajímateľovi alikvótnu časť nájomného za kalendárny mesiac, v ktorom zmluva zanikla.

(5) Pri platbe je nutné uviesť ako **variabilný symbol** číslo nájomnej zmluvy (t.j. **6./2015**).

(6) Prenajímateľ môže meniť výšku poplatku za služby a energie aj vtedy, ak dôjde k zmene právnych predpisov alebo ak dôjde k zvýšeniu cien od dodávateľa.

### **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 2-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 5.1.2015.
- (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.
- (7) Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia podľa § 47 a Občianskeho zákonníka.

V Žiline, dňa 5.1.2015

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

---

**RNDr. Jana Čellárová**  
riaditeľka školy

---

**Mikulová Gabriela**  
majiteľka bufetu

---

---

---