

# Nájomná zmluva

## č. 02 /2015

**Nájomca:** Mesto Žilina,  
so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina,  
identifikačné číslo: 00 321796,  
v jeho mene konajúca: **Nataša Sušková** riaditeľka Materskej školy  
Rybné námestie 1/1, 010 01 Žilina, IČO 37911961  
Bankové spojenie Prima Banka a.s. Žilina  
číslo účtu 0356573002/5600 (ďalej tiež len ako „nájomca“)

**Podnájomca:** HALAČ, s.r.o. ako zriaďovateľ Súkromnej základnej umeleckej školy –  
Hudobnej školy YAMAHA, so sídlom Predmestská 17, 010 01 Žilina  
identifikačné číslo: 36373869,  
zapísaný v živnostenskom registri č. 3124/97,  
v jeho mene konajúci: Elena Halačová (ďalej tiež len ako „podnájomca“)

uzavreli podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka Nájomnú zmluvu, a to takto:

### Článok 1

#### Predmet a účel zmluvy

- 1) Nájomca je na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a zriaďovacej listiny č.ŠÚ/388/2004 zo dňa 29.11. 2004 správcom nehnuteľnosti na pozemku parc. č. 615/69, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností, vedenom Správou katastra Žilina na liste vlastníctva č 421 pre katastrálne územie Mojšová Lúčka v prospech vlastníka Vodohospodárskej výstavby, š. p. Bratislava, Karloveská 2, IČO: 00 156 752.
- 2) Touto zmluvou nájomca prenecháva podnájomcovi do užívania nehnuteľnosť – nebytový priestor – učebňu na prízemí MŠ o výmere 46 m<sup>2</sup>, v predchádzajúcom odseku (Ďalej len „predmet podnájmu“).
- 3) Účelom podnájmu podľa tejto zmluvy je poskytnutý priestor využívať výlučne na vyučovanie PŠ tanečného odboru ZUŠ, v trvaní 2 x 45´ týždenne.

### Článok 2

#### Doba nájmu

Podnájom sa uzatvára na dobu určitú od 06.10.2015 do 30.6.2016

### Článok 3

#### Nájomné

- 1) Nájomné za užívanie predmetu podnájmu bolo dohodnuté vo výške 1,00 € / za školský.rok 2015/2016. (v jednej splátke). Prevádzkové náklady učebne podnájmu (elektrina, teplo, údržba) za každú vyučovaciu hodinu vo výške 1,20 €, podľa počtu odučených hodín.
- 2) Podnájomca za zaväzuje uhrádzať nájomné nasledovne:  
Nájomné za obdobie od 06.10. 2015 – 30.06. 2016 vo výške 1,00 € bude uhradené v termíne do 20.12.2015 na účet príjmový: 0330360017/5600  
Prevádzkové náklady budú uhradené na účet výdavkový 0356573002/5600

Prevádzkové náklady za X.-XII. mesiac vo výške 28,80 € budú uhradené v termíne do 20.12.2015

Prevádzkové náklady za I.-VI. mesiac vo výške 59,60 € budú uhradené v termíne do 30.06.2016.

- 3) V prípade, ak zmluvný vzťah založený touto zmluvou zanikne v priebehu kalendárneho mesiaca (štvrtroka), za ktorý nájomné ešte nebolo zaplatené, podnájomca je povinný najneskôr do 15 dní od zániku tejto zmluvy zaplatiť nájomcovi 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. 02 / 2015.

#### **Článok 4**

##### **Osobitné dojednanie**

- 1) Podnájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel riadnym spôsobom, chrániť ho pred poškodením a zničením a nezasahovať do nehnuteľnosti vlastníka.
- 2) Podnájomca nie je oprávnený vykonať zmeny na predmete nájmu bez písomného súhlasu nájomcu a bez písomného súhlasu nájomcu nemá nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.
- 3) Podnájomca sa zaväzuje dodržiavať bezpečnostné a požiarno-poplachové smernice nájomcu.

#### **Článok 5**

##### **Zmluvná pokuta**

- 1) V prípade omeškania podnájomcu s platením nájomného má nájomca nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
- 2) Ak nedôjde k vyplateniu predmetu podnájmu po ukončení nájmu v zmysle ustanovenia článku 6 ods. 5 tejto zmluvy, je povinný uhradiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 1000 €.
- 3) Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu škody.
- 4) Zmluvná pokuta je splatná do 15 - ich dní odo dňa porušenia povinnosti, ktoré zakladá nárok na zmluvnú pokutu.

#### **Článok 6**

##### **Ukončenie nájmu**

- 1) Podnájom sa končí – písomnou dohodou, písomnou výpoveďou podnájomcu a nájomcu alebo uplynutím doby, na ktorú bol podnájomný vzťah dohodnutý.
- 2) Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak:
  - 1) a) je podnájomca v omeškaní s platením nájomného viac ako 30 dní,
  - 2) b) podnájomca porušuje ustanovenia tejto zmluvy.
- 3) Pri ukončení podnájmu výpoveďou sa nájom skončí uplynutím 1 mesačnej výpovednej lehoty, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď druhej strane doručená.
- 4) Podnájomca sa zaväzuje dňom skončenia podnájmu vrátiť nájomcovi prenajatý predmet nájmu v stave, zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania, s prihliadnutím na bežné opotrebovania a na vlastné náklady ho vypratať.
- 5) Zmluvné strany sa dohodli, že ak nedôjde k vyprataniu predmetu podnájmu po ukončení podnájmu, nájomca je oprávnený a podnájomca to v plnom rozsahu berie na vedomie a súhlasí s tým, že nájomca môže vypratať predmet podnájmu aj sám na náklady podnájomcu.

## 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 05. 10. 2015.
- 3) Podnájomca 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 písomností doporučené poštou s doručenou, doručenie kuriérom alebo osobne 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 ktorej 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 doručenie 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 nájomca preberá dve a podnájomca 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 05.10. 2015

Za nájomcu:

MATERSKÁ ŠKOLA  
RYBNÉ NÁMESTIE 14  
ŽILINA

Za podnájomcu:

Súkromná  
Základná umelecká škola  
Predmestská 17, 010 NA