

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č. 6-2021/2022

Prenajímateľ: **Mesto Žilina**
v mene koná: **Mgr. Peter Fiabáne, primátor**
sídlo: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s. pobočka Žilina
číslo účtu: 0330353001/5600
IČO: 00 321 796

Konajúci prostredníctvom správcu:

Základná škola
v mene koná: **PaedDr. Janka Kamenská Halečková, riaditeľka**
sídlo: **Námestie mladosti 1, 010 15 Žilina**
IČO: **37815091**
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Mestská knižnica v Žiline**
v mene koná: **Mgr. Beáta Tamašiová, riaditeľka**
sídlo: **Ul. Sv. Cyrila a Metoda 1, 010 08 Žilina**
IČO: **53947002**
(ďalej len ako „nájomca“)

uzavreli podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“), a to takto:

Článok 1

Predmet zmluvy

- (1) Prenajímateľ spravuje majetok, ktorý mu bol zriaďovateľom, mestom Žilina zverený na plnenie vymedzeného poslania a predmetu činnosti, a to budovu základnej školy, súpisné číslo 3467 na parcele číslo 1472/209 zapísaná na LV č. 1170 pre katastrálne územie Závodie.
- (2) Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí v pavilóne B Základnej školy na účel podľa ods. 1 tohto článku o výmere 60,64 m² (ďalej len „predmet nájmu“).

Článok 2

Účel nájmu

Prenajímateľ dáva do užívania nájomcovi predmet nájmu za účelom prevádzkovania knižnice ako elokovaného pracoviska.

Článok 3

Doba nájmu

- (1) Zmluva sa uzatvára od 1.10.2021 na dobu **neurčitú**.
- (2) Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva je obojstranne písomne vypovedateľná bez uvedenia dôvodu podľa zák. č. 116/1990 Zb. a v prípade porušenia ustanovení uvedených v tejto zmluve. Výpovedná lehota je 3-mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok 4

Výška a splatnosť nájmu

- (1) Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **1,-€ / mesiac**.
- (2) Nájomné sa nájomca zaväzuje platiť ročne vždy do 31. 01. v danom kalendárnom roku prevodným príkazom na účet prenajímateľa č. **SK82 5600 0000 0003 0454 0006**.
- (3) Náklady za služby poskytované s nájmom (el. energia, plyn, vodné, stočné atď.) boli stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **30,-€ / mesiac**.
- (4) Náklady sa nájomca zaväzuje platiť ročne vždy do 10. 12. v danom kalendárnom roku prevodným príkazom na účet prenajímateľa č. **SK52 5600 0000 0003 0454 2001**.
- (5) Nájomca sa zaväzuje poskytovať plnenie uvedené v bode 3 článku 4 tejto zmluvy aj v čase, keď prenajímateľ budovu základnej školy neprevádzkuje, napr. v čase školských prázdnin.

Článok 5 Práva a povinnosti

- (1) Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom výhradne na dohodnutý účel a pri výkone svojich práv nezasahovať do práv vlastníka.
- (2) Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť riadnu ochranu predmetu nájmu pred poškodením, zničením alebo akýmkoľvek znehodnotením.
- (3) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
- (4) Nájomca sa zaväzuje, že nebude vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy v prenajatých nebytových priestoroch bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a taktiež bez stavebného povolenia resp. ohlásenia stavebnému úradu. Stavebné úpravy vykonané v záujme nájomcu hradí nájomca a tieto sa stávajú súčasťou stavby bez nároku na protiplnenie od prenajímateľa.
- (5) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- (6) Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. V prípade zavineného poškodenia predmetu nájmu, alebo aj v prípade, kedy nájomca svojím nedbanlivým konaním a/alebo svojím nekonaním spôsobí akúkoľvek škodu a/alebo vznikne akákoľvek škoda na predmete nájmu, nájomca zodpovedá za vzniknutú škodu v plnom rozsahu. Nájomca je povinný takúto škodu odstrániť bezodkladne. Povinnosť nájomcu z dôvodu odstránenia škody nezaniká ani dňom zániku nájmu.
- (7) Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť upratovanie a údržbu predmetu nájmu.
- (8) Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu dohodnutým spôsobom. Nájomca je povinný v plnom rozsahu strpieť takúto kontrolu a je povinný na požiadanie, bezodkladne predložiť akékoľvek doklady súvisiace s nájmom.
- (9) V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- (10) V prípade, že nájomca je v omeškaní so zmluvne dohodnutou platbou, prenajímateľ má právo zaslať mu výzvu na úhradu nedoplatku a zároveň od nájomcu požadovať úhradu zmluvnej pokuty za každú zaslanú výzvu vo výške 5 €. Zmluvná pokuta je splatná do 15-tich dní odo dňa doručenia výzvy na úhradu nedoplatku.
- (11) Pre prípad omeškania so zaplatením týchto finančných plnení bude nájomca sankcionovaný aj úrokom z omeškania 0,05 % za každý deň omeškania.

Článok 6 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 v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.
- (3) Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu.
- (4) Nájom bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline **166/2021**.
- (5) 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.

- (6) Táto zmluva sa vyhotovuje v 3 obsahovo rovnakých vyhotoveniach, z ktorých po jednom preberá prenajímateľ a nájomca a jedno vyhotovenie je pre zriaďovateľa.
- (7) Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- (8) 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

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

PaedDr. Janka Kamenská Halečková
riaditeľka ZŠ

Mgr. Beáta Tamašiová
riaditeľka knižnice