

Nájomná zmluva

č. 8/2021

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 s materskou školou**

v mene koná: **Mgr. Alena Tisoňová, riaditeľka**
sídlo: Gaštanová 56, 010 07 Žilina
IČO: 37 810 898
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s. Žilina
IBAN pre nájomné: **SK88 5600 0000 0003 0399 0005**
IBAN pre prevádzkové náklady: **SK89 5600 0000 0003 0399 6001**
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:**Mestská knižnica Žilina**

v mene koná: **Mgr. Beáta Tamašiová, riaditeľ**
sídlo: Ul. Sv. Cyrila a Metoda 1, 010 08 Žilina
IČO: 53 947 002
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s. Žilina
IBAN: **SK44 5600 0000 0075 7882 9001**
(ďalej len ako „nájomca“)

uzavreli podľa zákona č. 116/1990 Zb. onájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov túto Zmluvu onájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“), ato takto:

Článok 1**Predmet a účel zmluvy**

(1) Prenajímateľ je na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a zriaďovacej listiny č. 12623/2017-36523/201/-OŠM-BEK zo dňa 28.09.2017 správcom nehnuteľnosti – stavby súp. č. 3136 na parcele č. KN-C 8045/001 zapísaná na LV č.1100 katastrálne územie Žilina.

(2) Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť nehnuteľnosti podľa predchádzajúceho odseku, a to miestnosť : **Knižnica na prízemí o výmere 38 m², chodba, WC** (ďalej len „**predmet nájmu**“).

(3) Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je:

- **prevádzkovanie knižnice ako elokovaného pracoviska**

Článok 2**Doba nájmu**

(1) Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú **od 1.10.2021.**

(2) Nájomný vzťah sa končí 3-mesačnou výpovednou lehotou, ktorá sa počíta od prvého dňa kalendárneho mesiaca po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane podľa §10, §12 zákona č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

(3) Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy z týchto dôvodov:

- a) ak nájomca aj napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu a dodatočnej primeranej lehote na nápravu nebude dodržiavať ustanovenia tejto zmluvy,
- b) ak bude nájomca užívať predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu dohodnutým v článku 2 tejto zmluvy,
- c) ak poruší nájomca článok 5 ods. 5 tejto zmluvy
- d) v dôsledku zmien vykonaných alebo vykonávaných nájomcom na predmete nájmu vzniká alebo hrozí prenajímateľovi značná škoda (§667 ods. 2 Občianskeho zákonníka).

(4) Pri ukončení nájmu prenajímateľ písomne upovedomí nájomcu o spôsobe odovzdania predmetu nájmu späť prenajímateľovi.

(5) Zmluvné strany sa dohodli, že užívanie predmetu nájmu nájomcom po ukončení doby nájmu nemá za následok obnovenie tohto nájomného vzťahu.

Článok 3

Nájomné a náklady spojené sužívaním predmetu nájmu

- (1) **Nájomné** za užívanie predmetu nájmu bolo dohodnuté vo výške **1,00 € / mesiac**.
- (2) Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné za zmluvné obdobie do 31.01. v danom kalendárnom roku prevodným príkazom na účet prenajímateľa č.: **SK88 5600 0000 0003 0399 0005**.
- (3) V prípade, ak zmluvný vzťah založený touto zmluvou zanikne v priebehu zmluvného obdobia, za ktorý nájomné ešte nebolo zaplatené, nájomca je povinný najneskôr do 15 dní od zániku tejto zmluvy zaplatiť prenajímateľovi alikvótnu časť nájomného za zmluvné obdobie.
- (4) Pri platbe je nutné uviesť ako variabilný symbol číslo nájomnej zmluvy (t.j. 8/2021).
- (5) Zmluvné strany sa ďalej dohodli na uhrádzaní **prevádzkových nákladov** spojených s užívaním prenajatých priestorov (el. energia, plyn, vodné, stočné atď.) vo výške **15,00 € / mesiac**. Náklady sa nájomca zaväzuje platiť ročne vždy **do 10.12. v príslušnom kalendárnom roku** prevodným príkazom na účet určeným prenajímateľom: **SK89 5600 0000 0003 0399 6001**.

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.
- (5) Nájomca nesie plnú zodpovednosť za zabezpečenie a dodržiavanie všetkých nariadení súvisiacich s mimoriadnou situáciou ohľadom ochorenia COVID-19 spôsobeným koronavírusom SARS-CoV-2 vydanými Úradom verejného zdravotníctva Slovenskej republiky a príslušnými ministerstvami Slovenskej republiky počas celej doby využívania predmetu nájmu.

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 nájom 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 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 dňom nasledujúcim po dni zverejnenia podľa § 47a Občianskeho zákonníka.
- (3) Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu.
- (4) Nájom bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 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 bola vyhotovená v troch obsahovo rovnakých vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ preberá dve a nájomca jedno vyhotovenie.
- (7) 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 27. 09. 2021

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Mgr. Alena Tisoňová
riaditeľka školy

Mgr. Beáta Tamašiová
riaditeľka knižnice