

# Nájomná zmluva

## č.22/2024

**Prenajímateľ:** **Mesto Žilina**, so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 00321796,  
konajúci prostredníctvom správcu: Základná škola s materskou školou, Gaštanová 56, 010 07 Žilina, v jeho mene konajúci: **Mgr. Alena Tisoňová**, riaditeľka školy  
IČO: 37810898  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s. Žilina  
číslo účtu pre nájomné : **SK88 5600 0000 0003 0399 0005**  
číslo účtu pre prevádzkové náklady : **SK89 5600 0000 0003 0399 6001**  
(ďalej tiež len ako „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** **Vlastníci bytov a nebytových priestorov, Borová 3179/19-26, Žilina**  
V zastúpení: Obvodné stavebné bytové družstvo Žilina, Tulska 33, 010 08 Žilina  
Zastúpené: Bc. Milan Piliar, predseda predstavenstva  
Zapísané: Obchodný register Okresného súdu Žilina, Oddiel: Dr, Vložka č. 75/L  
IČO: 00176265  
DIČ: 2020671576  
(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 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 a to miestnosť: **školská jedáleň na prízemí, WC, chodba na prízemí** (ďalej len „predmet nájmu“).
- (3) Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je:
  - „Schôdza vlastníkov bytov“

### Článok 2 Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú **dňa: 7. 5. 2024**  
Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že prenajatý priestor sa bude využívať podľa tohto predpisu:

**Štvrtok 7. 5. 2024 v čase od: 16,30-18,00 hod.**

Fakturovať sa bude reálny čas dĺžky využitia priestorov.

### Článok 3 Nájomné a náklady spojené s užívaním predmetu nájmu

- (1) **Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo dohodnuté vo výške 10,00€/akcia.**
- (2) Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné za zmluvné obdobie 7.5.2024 do **10-tich dní po skončení akcie** na účet č.: **SK88 5600 0000 0003 0399 0005 alebo v hotovosti.**
- (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. 22/2024).
- (5) **Zmluvné strany sa ďalej dohodli na uhrádzaní prevádzkových nákladov spojených s užívaním prenajatých priestorov vo výške 15,00 €/akcia .**
- (6) Nájomca sa zaväzuje uhradiť prevádzkové náklady podľa počtu využívaných hodín, ktoré budú prenajímateľom fakturované, na účet prenajímateľa do **10-tich dní po skončení akcie** na účet č.: **SK89 5600 0000 0003 0399 6001 alebo v hotovosti .**

#### **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 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 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 15. 4. 2024

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

---

**Mgr. Alena Tisoňová**  
riaditeľka školy

---

**Bc. Milan Piliar**  
predseda predstavenstva