

Nájomná zmluva

č. 01/2014

Prenajímateľ: **Mesto Žilina**, so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, identifikačné číslo: 00 321796, konajúci prostredníctvom správcu: Základná škola, Hollého 66, Žilina, Hollého 66, 010 01 Žilina, IČO 37810821, v jeho mene konajúci: Mgr. Miroslav Chupáň, riaditeľ školy, číslo účtu: 0303881001/5600
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a nájomca: **Stredná odborná škola podnikania, Sasinkova 45, 010 01 Žilina, IČO 893544, v zastúpení Mgr. Alena Chupáčová, riaditeľka školy**
(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. 02/002861 v znení dodatku č.4/Č.j.1142/2009 zo dňa 19.1.2009 správcom nehnuteľnosti – stavby súp. č. 400 na pozemku parc. č. 1589 v katastri nehnuteľností, vedenom Správou katastra Žilina na liste vlastníctva č. 1100 pre obec Žilina, kat. úz. Žilina v prospech vlastníka Mesto Žilina.

(2) Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nehnuteľnosť uvedenú podľa predchádzajúceho odseku, a to miestnosť telocvične o výmere 288 m² – prenajíma sa 1 časť dvoch telocviční (ďalej len „predmet nájmu“).

(3) Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je prenájom telocvične na športovú činnosť:

Článok 2

Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2014 do 30.04.2014 podľa rozvrhu hodín, spolu 10,0 vyučovacích hodín týždenne (5€/1 hodina)

Článok 3

Nájomné

(1) Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo dohodnuté vo výške : 200 € x 4 = 800 € - 50€ = 750€

Odpočet jarné prázdniny: 1 týždeň: 50€

(2) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné vždy najneskôr do posledného dňa nájmu, uvedeného na zmluve, na účet prenajímateľa.

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

(4) Pri platbe je nutné uviesť ako variabilný symbol číslo nájomnej zmluvy 01/2014.

(5) Plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu, t.j. vykurovanie, elektrická energia, voda, dovoz odpadu, upratovanie, bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi spolu s nájomným podľa tohto článku v sume 98,40 € x 4 = 393,60 €

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 - to ak je to zmluva na dobu určitú) 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 (maximálne 3-mesačná)-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 Záverčné 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
- (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 07.01.2014

Za prenajímateľa: 