

# Nájomná zmluva č. 2/2023

o nájme nebytového priestoru

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov

medzi:

**prenajímateľom:** Mesto Žilina, so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1,  
011 31 Žilina

**IČO:** 00321796, konajúci prostredníctvom správcu:

**Materská škola**

**Sídlo:** Ku škôlke 196/11, 010 03 Žilina

**v zastúpení:** Mgr. Zuzana Hanušovská

**IČO:** 42388830

**DIČ:** 2024132429

„ďalej len prenajímateľ“

a

**nájomcom:** PRO AMERICANA spol. s r.o., jazyková škola, Ul. Generála Klapku 61  
945 01 Komárno

**Sídlo:** K. Nagya 44/14, 945 01 Komárno

**v zastúpení:** Ladislav Plachý

**IČO:** 36765899

**DIČ:** 2022364311

„ďalej len nájomca“

## Článok I.

### Predmet a účel nájmu

- 1) Prenajímateľ je na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a zriaďovacej listiny č.2013-5198/36C48:3-923 zo dňa 01. 09. 2014 správcom nehnuteľnosti - stavby súp. č. 196/11 na pozemku parc. č. 792, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností, vedenom Správou katastra Zádubnie na liste vlastníctva č. č. 358 pre obec Žilina, kat. úz. 874604 v prospech vlastníka Mesto Žilina.
- 2) Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť nehnuteľnosti: **triedu materskej školy na poschodí o výmere 50 m<sup>2</sup>.**
- 3) Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je umelecká a výchovno-vzdelávacia činnosť.

Článok II.  
**Doba a čas nájmu**

1) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 2.10.2023 do 30.06.2024** a to:

**Nepárny týždeň: utorok 13:00 hod. – 13:45 hod. / Anglický jazyk**

**štvrtok 13:00 hod. – 13:45hod. / Anglický jazyk**

2) Priestor bude nájomca využívať počas školského roka okrem prázdnin a sviatkov.

Článok III  
**Výška nájomného a spôsob platenia**

1) Výška nájomného spolu s prevádzkovými nákladmi nájmu činí:

**10% z poplatku**

**2) Suma nájomného bude vypočítaná na základe reálne odučených hodín a aktuálneho počtu detí na hodine.**

3) Nájomné bude splatné v dvoch splátkach za obdobie:

- od októbra do decembra 2023 uhradiť **do 15. 12. 2023**
- od januára do júna 2024 uhradiť **do 29. 6. 2024**

4) Nájomné bude uhradené v prospech účtu č. **SK 16 5600 0000 0003 5541 1001**

5) Plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu, t.j. vykurovanie, elektrická energia, voda, odvoz odpadu, upratovanie, sú zahrnuté v nájomných nákladoch podľa tohto článku.

Článok IV  
**Práva a povinnosti zmluvných strán**

- 1) Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať len na účel, ktorý je uvedený v čl. I tejto zmluvy, udržiavať ho v náležitom poriadku a prevádzky schopnom stave, starať sa o jeho účelné a hospodárne využitie a po ukončení užívania tento odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 2) Nájomca je povinný dodržiavať bezpečnostné a požiarne predpisy počas doby nájmu. Je povinný chrániť majetok pred poškodením a neoprávnenými zásahmi tretích osôb, pričom zodpovedá za škodu, ktorá vznikne porušením povinností nájomcu vyplývajúcich zo zmluvy. Súčasne sa zaväzuje, že svojou činnosťou nebude znečisťovať nebytové priestory a životné prostredie okolia.
- 3) Nájomca nesmie prenajať predmet nájmu tretím osobám, ani umožniť inej osobe vedľa seba v týchto priestoroch podnikáť.
- 4) Nájomca sa zaväzuje nahradiť škody na majetku spôsobené v súvislosti s využívaním prenajatých priestorov.
- 5) Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon jeho práv spojených

- s nájmom nebytového priestoru.
- 6) Nájomca je povinný oboznámiť svojich členov, že v prípade akéhokoľvek úrazu v čase ich činnosti MŠ nenesie zodpovednosť. Za bezpečnosť a nezodpovedné konanie svojich členov nesie zodpovednosť nájomca.
  - 7) Nájomca sa zaväzuje všetky potrebné veci na svoju činnosť si zabezpečiť samostatne.

## Článok V

### Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

- 1) Zmluvné strany sú povinné ku dňu začatia doby nájmu spísať protokol o stave predmetu nájmu.
- 2) Ak nebolo dohodnuté inak, nájomca je povinný k skončeniu tejto zmluvy nebytový priestor vypratať a protokolárne odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opatrenie.
- 3) Ak nebolo dohodnuté inak, nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi všetky náklady na uvedenie predmetu nájmu do stavu v akom ho nájomca prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

## Článok VI

### Ukončenie nájmu a výpovedné podmienky

- 1) Zmluva sa môže meniť, alebo dopĺňovať výlučne formou písomných dodatkov potvrdených oboidvoma zmluvnými stranami.
- 2) K zrušeniu zmluvy pred uplynutím doby nájmu môže dôjsť dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína sa prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede a končí uplynutím posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
- 3) Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.

## Článok VII

### Záverečné ustanovenia

- 1) Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a súvisiacich právnych predpisov SR.
- 2) Zmluva bola vyhotovená v troch totožných exemplároch, po jednom pre prenajímateľa, po jednom pre nájomcu a po jednom pre Odbor školstva a mládeže.
- 3) Zmluvné strany uzatvorili túto zmluvu slobodne, vážne a bez nátlaku.
- 4) Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali a súhlasia s jej obsahom.

- 5) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

V Žiline 25.09.2023

Za prenajímateľa:



Mgr. Zuzana  
riaditeľ MŠ

Za nájomcu:



Lad. V...  
Konateľ fi... ly