

Nájomná zmluva

č. 11/2022

Prenajímateľ: Mesto Žilina, so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina
identifikačné číslo: 00 321796
konajúci prostredníctvom správcu: Základná škola, Lichardova 24,
010 01 Žilina
identifikačné číslo: IČO 37812891
v jeho mene konajúci: PhDr. Miroslava Gajdošová - riaditeľka školy
(ďalej tiež len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: MUDr. Viera Vranová, s.r.o.
so sídlom: Borová č.16
identifikačné číslo: IČO 36 440 582
(ďalej tiež len ako „nájomca“)

uzatvorená v zmysle Zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Uznesenia č. 19/2022 a č. 20/2022 k Prenájmu priestorov škôl/školského zariadenia (nájom schvaľované ako prípad hodný osobitného zreteľa 3/5 väčšinou všetkých poslancov) v znení:

Článok 1

Predmet a účel zmluvy

(1) Prenajímateľ je na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a zriaďovacej listiny č. OŠKOL /I/13/2002 zo dňa 1.7.2003 správcom nehnuteľnosti stavby súp. č. 2805/24 na pozemku parc. č. KN 6193, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností, vedenom Správou katastra Žilina na liste vlastníctva č. LV 1100 pre obec Žilina, kat. úz. Žilina v prospech vlastníka Mesto Žilina.

(2) Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania v budove školskej jedálne nehnuteľnosti - miestnosti:

ambulancia na 1. poschodí o výmere 16,2 m²
denná miestnosť na 1. poschodí o výmere 16,2 m²
čakáreň na 1. poschodí o výmere 10 m²
sociálne zariadenia o výmere 9 m²
SPOLU : 51,4 m²

(ďalej len „predmet nájmu“).

(3) Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je užívanie priestorov na prevádzku privátnej zubnej ambulancie.

Článok 2

Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú od dňa **01.03. 2022** do **28.02. 2025**.

Článok 3

Nájomné a prevádzkové náklady

(1) Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo dohodnuté vo výške **4 €/m²** na mesiac, čo zodpovedá sume **205,60 €** na mesiac užívania.

(2) Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné zálohovo štvrtročne v termínoch podľa prílohy, na účet prenajímateľa **IBAN SK55 5600 0000 0003 0373 5004**.

- (3) Pri platbe je nutné uviesť ako variabilný symbol číslo nájomnej zmluvy (t.j. 112022).
- (4) Výška nájomného počas obdobia nájmu sa môže zvýšiť v závislosti od inflačného rastu.
- (5) Plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu, t.j. vykurovanie, elektrická energia, voda, odvoz odpadu, upratovanie, sú takzvané prevádzkové náklady, ktoré bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi spolu s nájomným vo výške **100,- €** na mesiac podľa prílohy štvrťročne na účet prenajímateľa *IBAN SK73 5600 0000 0003 0373 4001*.
- (6) V prípade, že počas obdobia nájmu dôjde k zmenám zálohových platieb zo strany dodávateľov energií, sa finančný rozdiel preniesie do výšky zálohových platieb za prevádzkové náklady na stranu nájomcu.

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 požiarno-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 **1 000 €**.
- (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*) 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 nešetrný k zariadeniam v danej miestnosti
 - b) nájomca porušuje ustanovenia tejto zmluvy.
- (3) Pri ukončení nájmu výpoveďou sa nájom skončí okamžite s doručením výpovede druhej zmluvnej strane.
- (4) Nájomca sa zaväzuje po skončení 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 dňa 01.03.2022.
- (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 štyroch obsahovo rovnakých vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ preberá dve a nájomca dve vyhotovenia.
- (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.

Príloha:

č.1 k nájomnej zmluve č. 11/2022

Nájomnú zmluvu dostane:


2x nájomca

1x MÚ

1x ZŠ


V Žiline, dňa 01.03.2021

Za prenajímateľa:


PhDr. Miroslava Gajdošová
(riaditeľka školy)

ZÁKLADNÁ ŠKOLA
Lichardova 24
010 01 ŽILINA ①

Za nájomcu:


MUDr. Viera Vranová
(konateľ s.r.o.)

Príloha č.1 k nájomnej zmluve č. 11/2022
Zubná ambulancia pri ZŠ, Lichardova 24, Žilina

Dohodnutá forma splátok /štvrt'ročne/	Nájomné (205,60/mesiac)	Prevádzkové náklady (100,-/mesiac)
1. do 31. 3.	205,60 €	100,- €
2. do 30. 6.	616,80 €	300,- €
3. do 30. 9.	616,80 €	300,- €
4. do 15.12.	616,80 €	300,- €
Spolu : 2 056,00 €		1 000,- €

Nájomné posielat' na účet IBAN SK55 5600 0000 0003 0373 5004
Prevádzkové náklady IBAN SK73 5600 0000 0003 0373 4001

V Žiline 01.03.2022