

o.j. 211/2021
1.10.2021

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 005/2021

Prenajímateľ: **Mesto Žilina**
so sídlom: MsÚ : Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina
identifikačné číslo: **00 321 796**

konajúci prostredníctvom správcu:

Materská škola
v jeho mene konajúci: Mgr. Daša Klimeková, riaditeľka školy
sídlo: Dedinská 1/1, 010 01 Žilina
IČO: **37 905 066**
Číslo účtu: SK11 5600 0000 0003 3036 8019
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Mestská knižnica Žilina**
v mene koná: **Mgr. Beáta Tamašiová, riaditeľ**
sídlo: **ul. sv. Cyrila a Metóda 1, 010 08 Žilina**
IČO: **53 947 002**
(ďalej len ako „nájomca“)

uzavreli podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“), a to takto:

Článok 1 Predmet zmluvy

- (1) Prenajímateľ spravuje majetok, ktorý mu bol zriaďovateľom, mestom Žilina zverený na plnenie vymedzeného poslania a predmetu činnosti, a to budovu materskej školy, súpisné číslo 1 na parcele číslo 1 zapísaná na LV č. 422 pre katastrálne územie Strážov.
- (2) Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí budovy podľa ods. 1 tohto článku knižničná miestnosť o výmere 59,4 m², za účelom prevádzkovania Mestskej knižnice a 1 vyčlenené WC na prízemí vyššie uvedenej nehnuteľnosti.

Článok 2 Účel nájmu

Prenajímateľ dáva do užívania nájomcovi predmet nájmu výlučne za účelom prevádzkovania Mestskej knižnice ako elokovaného pracoviska.

Článok 3 Doba nájmu

- (1) Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú**, od 01. 10. 2021 do 01.10.2022. Nájomca bude užívať priestory 1 x týždenne po dobu štyroch hodín.
- (2) Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva je obojstranne písomne vypovedateľná bez uvedenia dôvodu podľa zák. č. 116/1990 Zb.
A/ dohodou zmluvných strán
B/ výpoveďou aj v prípade porušenia ustanovení uvedených v tejto zmluve. Výpovedná lehota je 3-mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok 4 Výška a splatnosť nájmu

- (1) Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo dohodnuté pre organizáciu spadajúcu pod Mesto Žilina vo výške 1,00 € na mesiac.
Nájomné sa nájomca zaväzuje platiť polročne a to :
 - **6,- €** za obdobie **od 01.10. 2021 do 30.04.2022** – uhradiť do **10.04.2022**,
 - **6,- €** za obdobie **od 01.05. 2022 do 31.10.2022** – uhradiť do **10.10.2022**.**Nájomca** sa zaväzuje uhrádzať nájomné prevodným príkazom na účet **prenajímateľa č. u. IBAN SK13 5600 0000 0003 5537 4001**.
- (2) Prevádzkové náklady za služby poskytované s nájmom (el. energia, plyn, vodné, stočné atď.) boli stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **15€/mesiac**.
Prevádzkové náklady sa nájomca zaväzuje platiť polročne a to:
 - za obdobie **od 01.10.2021 do 30.04.2022** – uhradiť do **10.04.2022**,
 - za obdobie **od 01.05.2022 do 31.10.2022** – uhradiť do **10.10.2022**.**Nájomca** sa zaväzuje uhrádzať prevádzkové náklady prevodným príkazom na účet **prenajímateľa č. u. IBAN SK11 5600 0000 3036 8019**.
- (3) Pri platbe je nutné uviesť ako variabilný symbol číslo nájomnej zmluvy t. j. **005/2021**.
- (4) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že dojednané nájomné môže prenajímateľ jednostranne každoročne k 1. aprílu upraviť o mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok podľa „Potvrdenia o miere inflácie v SR“ zverejneného Štatistickým úradom SR. Túto úpravu nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi písomnou formou.
- (5) Nájomca sa zaväzuje poskytovať plnenie uvedené v bode 3 článku 4 tejto zmluvy aj v čase, keď prenajímateľ budovu materskej školy neprevádzkuje, napr. v čase školských prázdnin.
- (6) V prípade preukázateľných udalostí /napr. covid situácia/ neumožňujúcej nájomcovi užívať nebytové priestory bude oslobodený od nájmu a prevádzkových nákladov po písomnej žiadosti nájomcu o oslobodení od platby, kedy je predpoklad že sa Mestská knižnica nesprevádzkuje.

Článok 5 Práva a povinnosti

- (1) Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom výhradne na dohodnutý účel a pri výkone svojich práv nezasahovať do práv vlastníka.
- (2) Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť riadnu ochranu predmetu nájmu pred poškodením, zničením alebo akýmkoľvek znehodnotením, zabezpečuje si sám upratovacie práce.
- (3) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
- (4) Nájomca sa zaväzuje, že nebude vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy v prenajatých nebytových priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a taktiež bez stavebného povolenia resp. ohlásenia stavebnému úradu. Stavebné úpravy vykonané v záujme nájomcu hradí nájomca a tieto sa stávajú súčasťou stavby bez nároku na protiplnenie od prenajímateľa.
- (5) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu ale i výpožičky ani s ním inak nakladať, prípadne ho zaťažovať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- (6) Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. V prípade zavineného poškodenia predmetu nájmu, alebo aj v prípade, kedy nájomca svojím nedbanlivým konaním a/alebo svojím nekonaním spôsobí akúkoľvek škodu a/alebo vznikne akákoľvek škoda na predmete nájmu, nájomca zodpovedá za vzniknutú škodu v plnom rozsahu. Nájomca je povinný takúto škodu odstrániť bezodkladne. Povinnosť nájomcu z dôvodu odstránenia škody nezaniká ani dňom zániku nájmu.
- (7) Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu dohodnutým spôsobom. Nájomca je povinný v plnom rozsahu strpieť takúto kontrolu a je povinný na požiadanie, bezodkladne predložiť akékoľvek doklady súvisiace s nájmom.
- (8) V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- (9) V prípade, že nájomca je v omeškaní so zmluvne dohodnutou platbou, prenajímateľ má právo zasiať mu výzvu na úhradu nedoplatku a zároveň od nájomcu požadovať úhradu

