

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 302/2021

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: **Mesto Žilina**
sídlo MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina
zastúpený: Mgr. Peter Fiabáne, primátor
IČO: 00 321 796
DIČ: 2021339474
bankové spojenie: Prima banka Slovensko
číslo účtu v tvare IBAN: SK37 5600 0000 0003 3035 3001
BIC – SWIFT kód: KOMASK2X

(ďalej tiež len ako „prenajíateľ“)

a

Nájomca: **Nadácia Mesta Žilina**
sídlo: Námestie obetí komunizmu 3350/1, 011 31 Žilina
zastúpený: Mgr. Jana Filipová, správca nadácie
IČO: 51 133 911
DIČ: 2120627575
bankové spojenie: ČSOB
číslo účtu v tvare IBAN: SK92 7500 0000 0040 2522 5335
zapísaný: do registra nadácií pod číslom 203/Na-2002/1167

(ďalej tiež len ako „nájomca“)

(prenajíateľ a nájomca spoločne tiež označení ako „zmluvné strany“)

Článok I Predmet zmluvy

- (1) Prenajíateľ je výlučným vlastníkom budovy Radnice súp. č. 34/1, ul. Radničná, zapísaná na LV č. 1100 pre katastrálne územie Žilina.
- (2) Touto zmluvou prenajíateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor pozostávajúci z kancelárie, chodby a sociálneho zariadenia (WC a kúpeľňa) o celkovej výmere 28,4 m² nachádzajúci sa na 1. poschodí budovy špecifikovanej v čl. I ods.1 tejto zmluvy (ďalej tiež aj ako „predmetu nájmu“).

Článok II Účel nájmu

- (1) Prenajíateľ prenája predmet nájmu v zmysle uznesenia č.124/2021 Mestského zastupiteľstva v Žiline zo dňa 29.6.2021, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí za účelom zriadenia kancelárie na pomoc zdravotne postihnutým občanom, seniorom, chorým a bezmocným občanom v núdzi.

Článok III Doba nájmu

- (1) Nájom sa uzatvára na dobu **neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.**

Článok IV Nájomné

- (1) Cena nájmu za užívanie predmetu nájmu bola stanovená uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 124/2021 vo výške **1,- €/ročne/celý predmet nájmu**, (slovom jedno euro), ktorú sa zaväzuje nájomca uhrádzať na účet prenajímateľa vždy k 15.01. príslušného kalendárneho roka (variabilný symbol 3022021) na účet mesta Žilina, vedený v Prima banke Slovensko, pobočka Žilina, IBAN: SK37 5600 0000 0003 3035 3001, BIC – SWIFT kód: KOMASK2X.
- (2) Nájomné za obdobie odo dňa účinnosti zmluvy do 31.12.2021 vo výške 1,-€ uhradí nájomca prenajímateľovi do 3 dní od dňa účinnosti tejto zmluvy, na jeho účet vedený v Prima banke Slovensko, pobočka Žilina, IBAN: SK37 5600 0000 0003 3035 3001, BIC – SWIFT kód: KOMASK2X alebo osobne v pokladni Mestského úradu v Žiline (variabilný symbol 3022021).
- (3) Zmluvné strany sa dohodli, že v dohodnutom nájomnom sú zahrnuté aj úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu vrátane jeho príslušenstva (dodávka tepla, spotreba vody, spotreba elektrickej energie, upratovanie, komunálny odpad).
- (4) V prípade, že nájomca je v omeškaní so zmluvne dohodnutou platbou, prenajímateľ má právo zaslať mu výzvu na úhradu nedoplatku a zároveň od nájomcu požadovať úhradu zmluvnej pokuty za každú zaslanú výzvu vo výške 2 €. Zmluvná pokuta je splatná do 15-tich dní odo dňa doručenia výzvy na úhradu nedoplatku.
- (5) 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.
- (5) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že dojednané nájomné môže prenajímateľ jednostranne každoročne k 1.marcu upraviť o mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok podľa „Potvrdenia o miere inflácie v SR,“ ktoré vždy v januári zverejňuje Štatistický úrad SR. Túto úpravu nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi písomnou formou.

Článok V Práva a povinnosti

- (1) Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel riadnym spôsobom, udržiavať prenajaté priestory v dobrom technickom stave a pri výkone svojich práv nezasahovať do práv ostatných nájomcov, resp. vlastníka.
- (2) Nájomca sa zaväzuje, že sa o predmet nájmu bude starať so starostlivosťou riadneho hospodára, zabezpečí jeho riadnu ochranu pred poškodením, zničením alebo akýmkoľvek znehodnotením.
- (3) Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k prenajatým priestorom za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s účelom dohodnutým v tejto zmluve.
- (4) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonania týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
- (5) Nájomca sa zaväzuje, že na predmete nájmu nebude vykonávať zmeny ani stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a taktiež bez stavebného povolenia, resp. ohlásenia stavebnému úradu. Stavebné úpravy vykonané v záujmu nájomcu hradí nájomca a tieto sa stávajú súčasťou predmetu nájmu bez nároku na protiplnenie od prenajímateľa.

- (6) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- (7) 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 svojim nekonaním spôsobí akúkoľvek škodu a/alebo vznikne akákoľvek škoda na predmete nájmu, nájomca zodpovedá za vzniknutú škodu v plnom rozsahu. Nájomca je povinný akúkoľvek škodu odstrániť bezodkladne. Povinnosť nájomcu z dôvodu odstránenia škody nezaniká ani dňom zániku nájmu.
- (8) Za škody spôsobené na predmetoch vnesených a umiestnených nájomcom do predmetu nájmu prenajímateľ nezodpovedá.
- (9) Nájomca sa zaväzuje na dodržiavanie podmienok ochrany pred požiarmi v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a to najmä:
 - a. počínať si tak, aby nedošlo ku vzniku požiaru
 - b. za žiadnych okolností nepoužívať pyrotechnické výrobky akejkoľvek kategórie vo vnútri budovy
 - c. nepoužívať otvorený oheň v budove
 - d. používať elektrické a tepelné spotrebiče v objekte podľa príslušných návodov.
- (10) V prípade vzniku požiaru sa nájomca zaväzuje postupovať podľa požiarnych poplachových smerníc objektu a príslušnej požiarnej dokumentácie.

Článok VI Ukončenie nájmu

- (1) Nájom založený touto zmluvou sa môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, odstúpením od tejto zmluvy zo strany prenajímateľa alebo písomnou výpoveďou.
- (2) Nájom založený touto zmluvou môže ktorákoľvek zmluvná strana ukončiť výpoveďou aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- (3) Prenajímateľ môže jednostranne odstúpiť od zmluvy v prípade:
 - a. ak nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu alebo strpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,
 - b. ak nájomca, hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - c. ak nájomca na predmete nájmu vykonáva bez súhlasu prenajímateľa zmeny, v dôsledku ktorých hrozí prenajímateľovi značná škoda,
 - d. ak nájomca dá predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - e. opakovaného porušenia zmluvných povinností zo strany nájomcu uvedených v čl. V tejto zmluvy,
 - f. ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu.
- (4) Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VII Záverečné ustanovenia

- (1) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.
- (2) Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným z dôvodu rozporu so všeobecne záväznými platnými právnymi predpismi, zmluvné strany tejto zmluvy sa zaväzujú uzatvoriť dodatok k tejto zmluve tak, aby sa ustanovenie nahrádzajúce ustanovenie neplatné, čo

najviac podobalo pôvodnému ustanoveniu tejto zmluvy, a aby bolo v súlade so všeobecne záväznými platnými právnymi predpismi.

- (3) Táto zmluva nadobúda platnosť a je pre zmluvné strany záväzná odo dňa jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán; ak oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán nepodpíšu túto zmluvu v ten istý deň, tak rozhodujúci je deň neskoršieho podpisu.
- (4) Právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú ustanoveniami príslušných všeobecne záväzných platných právnych predpisov. Zmluvné strany berú na vedomie, že na vzťahy výslovne touto zmluvou neupravené sa budú aplikovať najmä príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník – v znení neskorších platných právnych predpisov a ďalšie všeobecne záväzné právne predpisy platné na území Slovenskej republiky.
- (5) Zmeny a dodatky k tejto zmluve je možné prijať len po vzájomnej dohode zmluvných strán, písomne, vo forme očíslovaných dodatkov, podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán, inak sú neplatné a pre zmluvné strany tejto zmluvy nezáväzné.
- (6) 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 by odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti preukázateľne oznámil novú adresu trvalého pobytu, sídla, prípadne inú adresu určenú na doručovanie písomností; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa preukázateľne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.
- (7) Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu.
- (8) Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, určite a vážne, obsahu zmluvy porozumeli, súhlasia s ňou, zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.
- (9) Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) obsahovo zhodných vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých 2 vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa a dve vyhotovenia pre nájomcu.

V Žiline, dňa 14 -07- 2021

V Žiline, dňa 12.07.2021

Za prenajímateľa:



Za nájomcu:

M:
S: