

# Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 735/2014

## Prenajímateľ:

### Mesto Žilina

v mene koná: **Ing. Igor Choma, primátor**  
sídlo: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina  
IČO: 00 321 796  
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s. pobočka Žilina  
číslo účtu: 0330

## Konajúci prostredníctvom správcu:

### Materská škola

v mene koná: **PhDr. Renáta Migátová, riaditeľka**  
sídlo: Suvorovova 2797/20, 010 01 Žilina  
IČO: 37 905 112  
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s. pobočka Žilina  
číslo účtu: 03552  
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

## Nájomca:

### ŽILBYT, s.r.o.

sídlo: Nanterská 8399/29, 010 08 Žilina  
IČO: 46 723 994  
DIČ: 2023541344  
bankové spojenie: VÚB  
č. účtu: 3025  
v mene konajú: **JUDr. Jarmila Beszédesová, konateľka**  
**Ing. Stanislav Bořuta, konateľ**  
spoločnosť zapísaná v obchodnom registri OS Žilina, odd.: Sro, vl. č.  
56867/L  
(ďalej len ako „nájomca“)

**uzavreli podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení nehorších 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 2797 na parcele č. KN-C 6163/6, zast. pl. a nádvorie o výmere 1310 m<sup>2</sup>, zapísaná na LV č. 1100 pre katastrálne územie Žilina.
- (2) Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v budove podľa ods. 1 tohto článku, špecifikované v projektovej dokumentácii a to:
  - dielňa 2.1. - rozloha 56 m<sup>2</sup>,
  - sklad náradia 2.2. - rozloha 10,40 m<sup>2</sup>,
  - dielňa elektro 2.3. - rozloha 8,78 m<sup>2</sup>,
  - chodba 2.4. - rozloha 1,68 m<sup>2</sup>,
  - sklad 2.5. - rozloha 2,03 m<sup>2</sup>,
  - šatňa + sprcha 2.6. - rozloha 9,32 m<sup>2</sup>,
  - WC 2.7. - rozloha 0,99 m<sup>2</sup>,
  - garáž 2.8. - rozloha 21,60 m<sup>2</sup>, (ďalej len „predmet nájmu“).

## Článok 2 Účel nájmu

Prenajímateľ dáva do užívania nájomcovi predmet nájmu za účelom vykonávania podnikateľskej činnosti nájomcu v súlade s predmetom jeho podnikania.

## Článok 3 Doba nájmu

- (1) Zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú od 01.11.2014**
- (2) Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva je obojstranne písomne vypovedateľná bez uvedenia dôvodu podľa zák. č. 116/1990 Zb. 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 stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **1,-€ /rok.**
- (2) Nájomné sa nájomca zaväzuje platiť ročne vždy do 15.01. nasledujúceho kalendárneho roka na účet prenajímateľa. Alikvótnu časť nájomného za rok 2014 vo výške 0,17 € uhradí nájomca v lehote do 31.12.2014.
- (3) V cene nájmu nie sú zahrnuté náklady za služby poskytované s nájmom (el. energia, plyn, vodné, stočné atď.), pričom tieto bude uhrádzať nájomca na základe osobitného vzťahu s prenajímateľom (dohody o refundácii prevádzkových nákladov).
- (4) 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“ zverejneného Štatistickým úradom SR. Túto úpravu nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi písomnou formou.

## 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.
- (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 priestoroch 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 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) Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť upratovanie a údržbu predmetu nájmu.
- (8) 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.
- (9) V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- (10) 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.
- (11) Pre prípad omeškania so zaplatením týchto finančných plnení bude nájomca sankcionovaný aj úrokom z omeškania 0,05 % za každý deň omeškania.

### Článok 6 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 dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.
- (3) Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu.
- (4) Nájom bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 125/2014.
- (5) 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.
- (6) Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 obsahovo rovnakých vyhotoveniach, z ktorých dve preberá prenajímateľ a dve vyhotovenia preberá nájomca.
- (7) Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- (8) 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 14.10. 2014

Za prenajímateľa:

**MATERSKÁ ŠKOLA**  
Suvorovova 2797/20  
ŽILINA

PhDr. Renáta Migátová  
riaditeľka

V Žiline, dňa 14.10. 2014

Za nájomcu:

**ŽILBYT, s.r.o.**  
Nanterská 8399/29  
010 08 ŽILINA  
-2-

JUDr. Jarmila Beszédesová  
konateľka

Ing. Stanislav Bořuta  
konateľ