

Nájomná zmluva č. 509/2012

Zmluvné strany:

Prenajímateľ : Mesto Žilina
so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina
v jeho mene konajúci: Ing. Igor Choma, primátor
IČO: 00 321 796
Bankové spojenie : VÚB Banka, a.s.
č. účtu: 2711923951/0200

(ďalej tiež len ako „ prenájomca“)

Nájomca : ŽILBYT s.r.o.
so sídlom: Nanterská 8399/29, 010 08 Žilina
v jeho mene konajúci: Mgr. Monika Bánovcová, konateľ
JUDr. Jarmila Beszédesová, konateľ
Obchodný register: oddiel s.r.o, vložka č. 56867/L
IČO: 46 723 994 DIČ: 2023541344
Bankové spojenie: VÚB Banka, a.s.
č. účtu: 3023834255/0200

(ďalej tiež len ako „ nájomca“)

uzatvárajú podľa § 3 zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov túto
zmluvu o nájme nebytových priestorov.

Čl. I

Predmet a účel zmluvy

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory,- ktorých je vlastníkom, nachádzajúce sa v k. ú. Žilina, na ul. Nanterská, zapísané na LV č. 1100, ako dom súpisné č. 8399, postavený na parcela KN-C 7716 zastavaná plocha a nádvoria o výmere 369 m². Nájomca bude prenajatý priestor užívať ako kancelárske priestory.

Čl. II

Výška nájmu

1. Výška nájmu za užívanie celej nehnuteľnosti bola stanovená dohodou vo výške 12,-€/ročne (slovom: dvanásť €/ročne), čo predstavuje 1,-€/mesačne (slovom: jedno €/mesačne). Uvedená výška nájmu bola dohodnutá vzhľadom na skutočnosť, že nájomca bude ako obchodná spoločnosť so 100% - nou účasťou prenajímateľa pre neho a v jeho mene na základe osobitného zmluvného vzťahu vykonávať činnosti správy a údržby jeho bytového a nebytového fondu. Nájomné je splatné do 30 dní odo dňa doručenia faktúry.

Faktúra bude vždy vystavená najneskôr do 3 pracovných dní po skončení príslušného kalendárneho mesiaca.

2. Úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov hradí nájomca, ktorý za tým účelom uzavrie všetky príslušné zmluvné vzťahy s dodávateľom energií a všetkých ostatných služieb.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v prípade, ak bude užívať časť predmetu nájmu uzavrie s nájomcom dohodu o refakturácii energií a ostatných služieb a to v prípadoch, kedy to bude účelné alebo možné.

Čl. III Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.01.2013.
2. Nájom vzniknutý touto zmluvou sa môže skončiť písomnou dohodou, písomným odstúpením od tejto zmluvy, alebo písomnou výpoveďou niektorej zo zmluvných strán.
3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že túto zmluvu je možné zo strany prenajímateľa písomne vypovedať a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 3-mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená písomná výpoveď nájomcovi.
4. Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebovanie a účel na ktorý ho užíval.

Čl. IV Ostatné dojednania

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na dohodnutý účel riadnym spôsobom a pri výkone svojich práv nezasahovať do práv ostatných nájomcov alebo vlastníka bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka.
2. 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. Nájomca nemá nárok na náhradu takto vynaložených nákladov a po ukončení nájmu sa stanú výhradným majetkom prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na prenajatej nehnuteľnosti nevznikla škoda. V prípade zavineného poškodenia nebytových priestorov, alebo aj v prípade, kedy nájomca svojím nedbanlivým konaním a/alebo svojím nekonaním spôsobí akúkoľvek škodu a/alebo vznikne akákoľvek škoda na predmetnej nehnuteľnosti, 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.

4. Poistenie prenajatého nebytového priestoru zabezpečí prenajímateľ na svoje náklady.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory, do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Ak dá nájomca nebytový priestor do podnájmu v rozpore s touto zmluvou, prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy a to okamžite bez výpovednej lehoty.
6. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať požiarnu ochranu v zmysle zákonných ustanovení a v plnej súčinnosti prenajímateľa.
7. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k prenajatej nehnuteľnosti za účelom kontroly, či nájomca užíva prenajatú nehnuteľnosť dohodnutým spôsobom. Nájomca je povinný v plnom rozsahu strpieť takúto kontrolu a je povinný na požiadanie, bezodkladne predložiť akékoľvek doklady súvisiace s nájmom predmetných priestorov.

Čl. V **Majetkové sankcie**

1. Nájomca je povinný hradiť mesačné platby z ročného nájomného prenajímateľovi v lehote splatnosti. Pre prípad omeškania so zaplatením ktorýchkoľvek z týchto finančných plnení sa dojednáva zmluvná pokuta za každú jednu zaslanú výzvu vo výške 50,- € (slovom „päťdesiat €). Zmluvná pokuta je splatná do 15 dní odo dňa doručenia výzvy na úhradu nedoplatku, v prospech účtu prenajímateľa uvedeného v tejto zmluve. Touto zmluvnou pokutou nie je dotknutý zákonný nárok prenajímateľa na sankčné plnenie v prípade s omeškaním nájomcu pri plnení svojich zmluvných a/alebo zákonných záväzkov.

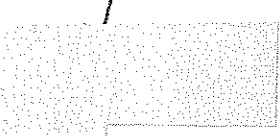
Čl. VI **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa §47a Občianskeho zákonníka.
2. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou s doručenkou, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomností 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.
3. Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom odovzdávanej prenajatej nehnuteľnosti,

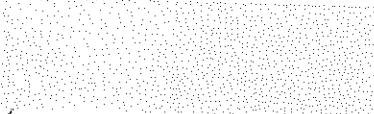
stav nehnuteľností a jej kompletného hnutel'ného a nehnuteľného vybavenia je mu úplne známy a nemá žiadne výhrady, ktoré by mohli akokoľvek znemožniť využívanie tejto nehnuteľnosti ako celku, rovnako ako aj ktorýchkoľvek častí, ako aj jej kompletného hnutel'ného a nehnuteľného vybavenia.

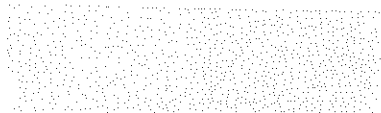
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli dobrovoľne, určite, zrozumiteľne bez zjavne nevýhodných podmienok.
5. Všetky zmeny alebo doplnky k tejto zmluve musia byť zmluvnými stranami odsúhlasené a podpísané vo forme písomného dodatku.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 2 prevezme prenajímateľ a 2 nájomca.

V Žiline, dňa 16. 11. 2012

1

Ing. Igor Chôfna
primátor

V Žiline, dňa 16. 11. 2012


Mgr. Monika Bánovcová
konateľ


JUDr. Jarmila Beszédesová
konateľ