Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2498/2021

uzatvorená podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

---

Článok I.
Zmluvné strany

1. Prenajímateľ: **Mesto Žilina**

Sídlo:	Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina
V mene mesta koná:	Mgr. Peter Fiábane, primátor
IČO:	00321796
DIČ:	2021339474
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s. číslo účtu: SK45 5600 0000 0003 3035 1014
v zastúpení:	**ŽILBYT, s.r.o.**
Sídlo:	Nanterská 8399/29, 010 08 Žilina
V mene spoločnosti konajú:	Ing. Jozef Pollák, konateľ
IČO:	46723994
DIČ:	2023541344
IČ DPH:	SK2023541344
Obchodný register:	Okresný súd v Žiline, odd.: Sro, vložka č. 56867/L

(ďalej len "prenajímateľ")

2. Nájomca:

Meno, priezvisko:	**Ing. Šiser Imrich**
Trvalé bydlisko:	
Číslo OP:	

(ďalej len "nájomca")

Článok II.
Predmet zmluvy

1) Prenajímateľ v zmysle Mandátnej zmluvy č. 24/2017 zo dňa 26.01.2017 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 02.10.2017 a Dodatku č. 2 zo dňa 25.07.2018, spravuje pre vlastníka Mesto Žilina stavbu súpisné číslo **400** na pozemku registra C KN s parcelným číslom **1589**, zastavané plochy a nádvoria o výmere **5771** m^2, zapísanú na liste vlastníctva číslo **1100**, katastrálne územie **Žilina**.

2) Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva do nájmu nájomcovi nehnuteľnosť uvedenú v bode 1) tohto článku, a to miestnosť telocvične A, ~~B~~* (ďalej len "predmet nájmu").

Článok III.
Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi predmet nájmu za účelom vykonávania športovej činnosti.

---

*vyznačiť jednu z hracích plôch

Článok IV.
Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na **dobu určitú**, a to od **23.11.2021** do **23.12.2021** v (-vo) streda od **16,30 hod. do 18,30 hod. – streda –** (resp. podľa priloženého časového harmonogramu).

Článok V.
Cena nájmu a platobné podmienky

1) Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **10,00 €/1 hodinu.** Plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu, t. j. náklady na dodávku elektrickej energie, tepla a teplej úžitkovej vody, náklady na vodné a stočné, odvoz odpadu a upratovanie sú vo výške **6,00 €/mesiac.** Nájomca bude tieto poplatky uhrádzať prenajímateľovi vopred v hotovosti, pri podpise zmluvy.

2) Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 1.4. kalendárneho roka výšku nájomného v nájomnej zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne. Zvýšené nájomné sa nájomca zaväzuje platiť za obdobie od 1.4. príslušného kalendárneho roka v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto nájomnej zmluve.

Článok VI.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1) Prenajímateľ je povinný odovzdať predmetný priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2) Prenajímateľ umožní nájomcovi prístup k prenajatým priestorom v dohodnutom čase.
3) Prenajímateľ sa zaväzuje, že zabezpečí dodávku všetkých služieb spojených s nájmom.
4) Poverenému zástupcovi nájomcu prenajímateľ odovzdá predmetné priestory a spíše ich prípadné poškodenia. Prevzatím kľúčov preberá nájomca hmotnú zodpovednosť za prenajaté priestory, vnútorné vybavenie budovy a inventár. Nájomca nie je oprávnený zhotovovať duplikáty odovzdaných kľúčov od predmetných priestorov.
5) Prenajímateľ je povinný bezodkladne odstrániť všetky nedostatky na prenajatých priestoroch po upozornení nájomcom.
6) Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom výhradne na dohodnutý účel a pri výkone svojich práv nezasahovať do práv vlastníka.
7) Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť riadnu ochranu predmetu nájmu pred poškodením, zničením alebo akýmkoľvek znehodnotením.
8) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu inej osobe bez prechádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
9) 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 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.
10) Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva premet nájmu dohodnutým spôsobom. Nájomca je povinný v plnom rozsahu strpieť takúto kontrolu a je povinný na požiadanie, bezodkladne predložiť akékoľvek doklady súvisiace s nájmom.
11) Nájomca je povinný zabezpečovať v plnom rozsahu na svoje náklady dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci pri užívaní predmetu nájmu, najmä vyplývajúce zo zákona č. 124/2016 Z. z. v znení neskorších predpisov.

12) 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
13) V prípade vzniku požiaru sa nájomca zaväzuje postupovať podľa požiarnych poplachových smerníc objektu a príslušnej požiarnej dokumentácie.
14) Nájomca sa súčasne zaväzuje dodržiavať všetky platné a aktuálne nariadenia Úradu verejného zdravotníctva SR a iných kompetentných inštitúcií v súvislosti s možnými pokynmi a nariadeniami aktuálne bezprostredne súvisiacimi so šírením COVID-19 a dodržiavať ich v celom rozsahu.
15) V prípade vykonania kontroly zo strany kompetentných orgánov štátnej správy na to určených v súvislosti s dodržiavaním platných a aktuálnych nariadení podľa bodu 14 tohto článku, je nájomca povinný pri zistení porušenia povinností uhradiť aj prípadnú pokutu, ktorá z kontroly vyplýva.
16) 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 2,50 €. Zmluvná pokuta je splatná do 15-tich dní odo dňa doručenia výzvy na úhradu nedoplatku.
17) Pre prípad omeškania so zaplatením týchto finančných plnení bude nájomca sankcionovaný aj úrokmi z omeškania 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

Článok VII.
Ukončenie nájmu

1) Nájom založený touto zmluvou sa končí uplynutím dohodnutej doby nájmu podľa čl. IV tejto zmluvy, alebo vzájomnou dohodou zmluvných strán, pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.
2) Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednaného času nájmu z dôvodu uvedených v § 9 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb.
3) Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednaného času nájmu z dôvodu uvedených v § 9 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb.
4) Zmluvné strany sa dohodli že v prípade, ak dôjde pri kontrole zo strany správcu, alebo ním poverenej osoby, prípadne kontroly podľa čl. VI. bod 15 k porušeniu dodržiavania prijatých aktuálnych pandemických opatrení podľa čl. VI. bod 14 tejto zmluvy a budú zistené nedostatky a porušenia záväzných nariadení, prenajímateľ okamžite odstúpi od tejto zmluvy pre hrubé porušenie dohodnutých povinností zo strany nájomcu. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia odstúpenia nájomcovi, prípadne dňom vrátenia zásielky z adresy nájomcu uvedenej v zmluve ako nedoručenej prenajímateľovi.
5) Pri ukončení nájmu výpoveďou sa nájom končí uplynutím 1-mesačnej výpovednej lehoty, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
6) Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu vrátiť prenajímateľovi prenajatý predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania, s prihliadnutím na bežné opotrebenie a na vlastné náklady ho vypratať. Kľúče od prenajatých priestorov odovzdá nájomca poverenému zástupcovi prenajímateľa.
7) Zmluvné strany sa dohodli, že ak nedôjde k vypratániu 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 VIII.
Záverečné ustanovenia

1) Zmluvné strany sa zaväzujú zaistiť všetkými možnými prostriedkami, aby nedochádzalo ku korupčným konaniam v rámci obchodných vzťahov. Zmluvné strany prehlasujú, že zastávajú prístup nulovej tolerancie ku korupcii na všetkých úrovniach a vyžadujú od svojich vlastných zamestnancov a zmluvných partnerov konanie v súlade s protikorupčnými zákonmi.
2) Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom uvedeným čl. IV. tejto zmluvy. Zmluvu zverejní prenajímateľ.
3) Ostatné práva a povinností zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, platia primerane ustanovenia ostatných právnych predpisov.

4) Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
5) Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu.
6) Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti 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.
7) Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch. Dva sú určené pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
8) Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu bez výhrad podpisujú.

Žilina 22.11.2021

Prenajímateľ:

ŽILBYT, s.r.o.
Nanterská 8399/29
010 08 ŽILINA
IČO: 46723994, DIČ: 2023541344

Ing. Jozef Pollák
konateľ

Žilina 22.11.2021

Nájomca:

Ing. Šiser Imrich