

**Zmluva o nájme pozemku číslo 21/N/002/24  
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení  
(ďalej len „Zmluva“)**

**Prenajímateľ:** PEMA, spol. s r. o.  
Sídlo: A. Zaymussa 72/8, 010 01 Žilina  
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Žilina  
oddiel: Sro, vložka číslo 3212/L  
V zast.: Ing. Miroslav Stacho, konateľ  
IČO: 31 646 883  
DIČ: 2020447308  
IČ DPH: SK2020447308  
Bankové spojenie: VÚB, a.s.  
IBAN:  
SWIFT: SUBASKBX  
Korešpondenčná adresa: P.O. BOX 22, 017 01 Považská Bystrica  
E-mailová adresa: [sekretariatvr@primapx.sk](mailto:sekretariatvr@primapx.sk) a súčasne [veduciou@primapx.sk](mailto:veduciou@primapx.sk)  
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** Mestská knižnica Žilina  
Sídlo: Ul. Sv. Cyrila a Metoda 1, 010 08 Žilina  
V zast.: Mgr. Beáta Tamašiová, riaditeľ  
Zápis: Register orgánov verejnej moci  
IČO: 53947002  
DIČ: 2121532039  
IČ DPH: nie je platiteľom DPH  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
IBAN:  
SWIFT: KOMASK2X  
E-mailová adresa: [riaditel@mkzilina.sk](mailto:riaditel@mkzilina.sk)  
E-mailová adresa pre doručovanie faktúr: [riaditel@mkzilina.sk](mailto:riaditel@mkzilina.sk)  
(ďalej ako „Nájomca“)

(Nájomca a Prenajímateľ spoločne ďalej ako „Zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare).

Prenajímateľ s Nájomcom uzatvárajú nájomnú zmluvu za nasledovných podmienok:

**Čl. I.  
Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku nachádzajúceho sa v obci Žilina, zapísaného na liste vlastníctva č. 5467 vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Žilina, a to pozemku parc. registra „C“ č. 6540/11, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera pozemku: 592 m<sup>2</sup> ktorého časť bude Prenajímateľom prenechaná Nájomcovi do užívania, a to vo výmere 2 m<sup>2</sup> (ďalej len ako „Predmet nájmu“).
2. Predmet nájmu je časť pozemku opísaného v bode 1 tohto článku o výmere 2 m<sup>2</sup>, podrobne znázornený v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy (ďalej len ako „Predmet nájmu“). Prenajímateľ dáva Nájomcovi a Nájomca od Prenajímateľa preberá do užívania Predmet nájmu podrobne špecifikovaný v bode 1 a 2 tohto článku a to do užívania na dohodnutý účel podľa tejto Zmluvy.

**Účel nájmu:** Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať, a to za účelom umiestnenia, prevádzkovania, servisu a prípadnej obmeny samoobslužného knižného návratného boxu - biblioboxu, vďaka ktorému je možné vrátiť knihu do knižnice aj mimo prevádzkových hodín Nájomcu. (ďalej len „Bibliobox“).

3. Odovzdanie Predmetu nájmu si Prenajímateľ a Nájomca potvrdia na základe samostatného odovzdávacieho a preberacieho protokolu, pričom tento odovzdávací a preberací protokol je súčasťou tejto Zmluvy a tvorí Prílohu č. 2 „Odovzdávací a preberací protokol Predmetu nájmu“.
  4. Nájomca bude Predmet nájmu podľa tejto Zmluvy užívať len na dohodnutý účel. V prípade porušenia tejto povinnosti je Prenajímateľ oprávnený od nájomnej zmluvy odstúpiť.
  5. Nájomca podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že bol s Predmetom nájmu oboznámený (s jeho výmerou a umiestnením), ako aj s podmienkami nájmu a poskytovania služieb spojených s nájmom, pričom vyhlasuje, že tento Predmet nájmu je v stave spôsobilom k užívaniu na dohodnutý účel a tento v takom stave preberá do nájmu v zmysle tejto Zmluvy. Nájomca sa zaväzuje za Predmet nájmu uhrádzať nájomné dohodnuté v článku II. tejto Zmluvy.
  6. Stavebné úpravy a zásahy do inžinierskych sietí na Predmete nájmu môže Nájomca realizovať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a len v dohodnutom rozsahu. V prípade porušenia tohto dojednania má Prenajímateľ právo od zmluvy odstúpiť a súčasne má právo na náhradu všetkých nákladov spojených s odstránením vzniknutého protiprávneho stavu (dodatočná legalizácia zásahov vrátane príslušnej dokumentácie, prípadne uvedenie do pôvodného stavu). Nájomca písomne odsúhlasené stavebné úpravy vykoná na vlastné náklady, ktoré je oprávnený zahrnúť do svojej účtovnej evidencie, a to bez nároku na ich úhradu pri ukončení nájmu, pokiaľ sa vopred s Prenajímateľom písomne nedohodne inak. Stavebné úpravy ako aj úpravy inžinierskych sietí sa ich realizáciou stávajú vlastníctvom Prenajímateľa. Po realizácii stavebných úprav prípadne úprav inžinierskych sietí je Nájomca povinný odovzdať Prenajímateľovi stavebnú dokumentáciu, vrátane projektu skutočného vyhotovenia a to v termíne dohodnutom pri odsúhlasení stavebných úprav alebo úprav inžinierskych sietí.
7. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť úpravu Predmetu nájmu na účel inštalácie Zariadenia – Biblioboxu.

## Čl. II.

### Nájomné - výška, splatnosť a spôsob úhrady

1. Výška nájomného za prenajatý pozemok špecifikovaný v Prílohe č. 1 „**Nákres Predmetu nájmu**“ bola dohodnutá v

**sume 50,00 EUR za každý i začatý mesiac**

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomné sa bude účtovať bez DPH. V prípade, ak sa stane nájomca plateľom DPH, bude k výške nájomného v zmysle platných právnych predpisov pripočítaná DPH.

2. Platobné podmienky:

2.1. Platby nájomného od 01.01.2024 do 31.01.2024 vo výške 50,00 EUR Nájomca uhradí na účet Prenajímateľa, ktorý je uvedený v úvode tejto Zmluvy na základe faktúry vystavenej po podpise tejto Zmluvy s lehotou splatnosti 10 dní odo dňa jej vystavenia.

2.2. Platby za nájomné počnúc od 1.2.2024 bude Nájomca uhrádzať na účet Prenajímateľa, ktorý je uvedený v úvode tejto Zmluvy, a to na základe splátkového kalendára (Príloha č. 7) vo výške 50,00 EUR v nasledovných termínoch:

- nájomné na mesiac február príslušného roka bude uhradené do 5.2. príslušného roka
- nájomné na mesiac marec príslušného roka bude uhradené do 5.3. príslušného roka
- nájomné na mesiac apríl príslušného roka bude uhradené do 5.4. príslušného roka
- nájomné na mesiac máj príslušného roka bude uhradené do 5.5. príslušného roka
- nájomné na mesiac jún príslušného roka bude uhradené do 5.6. príslušného roka.
- nájomné na mesiac júl príslušného roka bude uhradené do 5.7. príslušného roka
- nájomné na mesiac august príslušného roka bude uhradené do 5.8. príslušného roka
- nájomné na mesiac september príslušného roka bude uhradené do 5.9. príslušného roka
- nájomné na mesiac október príslušného roka bude uhradené do 5.10. príslušného roka
- nájomné na mesiac november príslušného roka bude uhradené do 5.11. príslušného roka
- nájomné na mesiac december príslušného roka bude uhradené do 5.12. príslušného roka
- nájomné na mesiac január príslušného roka bude uhradené do 5.1. príslušného roka.

3. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania príslušnej sumy na účet Prenajímateľa. Termín doručenia daňového dokladu Prenajímateľa nemá vplyv na splatnosť dohodnutého nájomného. Nájomca je povinný pri úhradách nájomného uvádzať ako variabilný symbol číslo daňového dokladu. Ak Nájomca daňový doklad neprevzal, je povinný uvádzať ako variabilný symbol úhrady svojej IČO a do správy pre adresáta je povinný uviesť účel platby a obdobie, ku ktorému sa platba vzťahuje. V prípade, ak Nájomca pri platbe jednoznačne neurčí, na úhradu ktorého záväzku je platba určená, Prenajímateľ je oprávnený túto platbu použiť na úhradu najskôr splatného záväzku Nájomcu. Nájomca vyhlasuje, že s dohodnutým spôsobom platenia nájomného vopred súhlasí. Pri doručovaní dokumentov sa Zmluvné strany riadia ustanoveniami čl. VIII tejto Zmluvy, ak z právneho predpisu nevyplýva, že sa dokument nemôže zasielať v elektronickej podobe.
4. Zmluvné strany sa dohodli, v prípade neuhradenia záväzkov z nájomného v zmysle tejto Zmluvy na zmluvnej pokute vo výške do 5 dní 0,0%, do 10 dní 0,05% a nad 10 dní 0,5% za každý deň omeškania z hodnoty dlžnej čiastky. Nárok Prenajímateľa na uvedenú zmluvnú pokutu nemá vplyv na jeho právo požadovať od Nájomcu náhradu vzniknutej škody.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného bude každoročne k 1.1. príslušného kalendárneho roka zvyšovaná na základe medziročnej miery inflácie vyhlásenej Slovenským štatistickým úradom za uplynulý finančný rok. V prípade, že Slovenský štatistický úrad nevyhlási mieru inflácie, miera inflácie sa posudzuje podľa reprezentatívnych údajov agentúry, ktorá sleduje infláciu. Prenajímateľ má právo jednostranne písomne upraviť výšku nájomného o toto % (mieru inflácie) a Nájomca sa zaväzuje toto zvýšené nájomné uhrádzať. V prípade, že nebude percento inflácie vyhlásené k 1.1. bežného roka, ale až po tomto termíne, je Prenajímateľ oprávnený zvýšené nájomné za obdobie od 01.01. kalendárneho roka do oznámenia miery inflácie Štatistickým úradom SR doúčtovať bez zbytočného odkladu do takéhoto oznámenia.

### Čl. III.

#### Zabezpečenia úhrad pohľadávok a záväzkov - depozit

1. Zmluvné strany sa dohodli na finančnom zabezpečení platenia nájomného podľa čl. II. tejto Zmluvy zložením zábezpeky do depozitu Prenajímateľa (ďalej „**depozit**“).
2. Nájomca uhradí na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy depozit v sume nájomného na dva mesiace, celkom sumu **100 EUR** do 3 dní od podpísania tejto Zmluvy. Platbu označí variabilným symbolom podľa čísla **IČO 53947002** a do poznámky uvedie „**DEPOZIT**“ a číslo nájomnej zmluvy **21/N/002/24**.
3. Depozit podľa ods. 2. tohto článku je príjmom nepodliehajúcim zdaneniu a ostáva v úschove u Prenajímateľa počas celej doby trvania nájomnej zmluvy, najneskôr do konečného zúčtovania pohľadávok a záväzkov po ukončení nájomnej zmluvy.
4. Prenajímateľ môže zo zloženého depozitu podľa bodu 2 tohto článku uspokojiť pohľadávku voči Nájomcovi len čo sa akákoľvek jeho pohľadávka vyplývajúca z tejto Zmluvy stane splatnou. O použití depozitu na úhradu pohľadávok je Prenajímateľ povinný Nájomcu písomne informovať.
5. Nájomca je povinný doplniť depozit podľa bodu 2. tohto článku uhradením takej sumy, aká bola použitá na úhradu pohľadávok Prenajímateľa, najneskôr do 5 dní odo dňa, ako mu bolo doručené oznámenie o použití depozitu.
6. Pokiaľ hodnota depozitu uhradená na účet Prenajímateľa nepokrýva výšku stanovenú v čl. III. bod 2 je Nájomca povinný, na základe výzvy Prenajímateľa, výšku depozitu doplniť do 5 dní.
7. Porušenie povinnosti Nájomcu zložiť finančné prostriedky do úschovy (depozitu) podľa bodu 2 tohto článku a nedoplnenie depozitu podľa bodu 5 tohto článku sa považuje za závažné porušenie zmluvných povinností Nájomcom a oprávňuje Prenajímateľa odstúpiť od tejto nájomnej zmluvy. Prípadná úhrada nájomného podľa čl. II. tejto Zmluvy riadne a včas, nemá v tomto prípade vplyv na možnosť odstúpenia o tejto Zmluvy.

### Čl. IV.

#### Povinnosti Nájomcu

1. Nájomca je povinný zabezpečiť riadnu ochranu majetku, ktorý mu Prenajímateľ prenechal do dočasného užívania, a ktorý je súčasťou Predmetu nájmu, pričom zodpovedá za škody, ktoré vzniknú Prenajímateľovi alebo tretej osobe z titulu porušenia tejto povinnosti.
2. Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľovi škodu, ktorú mu spôsobí sám alebo ďalšie osoby, ktoré mu budú pomáhať v činnosti, v lehote do 10 dní od vyzvania Prenajímateľa. V prípade akéhokoľvek dôvodu meškania s úhradou škody (t. j. úhrada po lehote splatnosti) sa Zmluvné strany dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť. Dodatočné uhradenie škody (t. j. kedykoľvek po lehote splatnosti) nemá vplyv na právo Prenajímateľa odstúpiť od zmluvy podľa druhej vety tohto bodu. Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške do 5 dní 0,0%, do 10 dní 0,05% a nad 10 dní 0,5% za každý deň omeškania z hodnoty

- dlžnej čiastky. Nárok Prenajímateľa na uvedenie zmluvnú pokutu nemá vplyv na jeho právo požadovať od Nájomcu náhradu vzniknutej škody.
3. Nájomca nie je oprávnený zasahovať do rozvodov sietí a rozvodovej skrine bez písomného súhlasu Prenajímateľa.
  4. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu a v prípade, že bude mať zámer ukončiť prevádzkovanie činnosti, na ktorú si pozemok prenajal, je povinný o tomto zámere informovať Prenajímateľa pred ukončením prevádzky Biblioboxu. V prípade porušenia uvedeného dojednania je Prenajímateľ oprávnený nájmnú zmluvu vypovedať.
  5. Poistenie majetku Nájomcu do poistnej hodnoty zodpovedajúcej hodnote zariadenia a tovaru Nájomcu nachádzajúceho sa na prenajatom pozemku a poistenie Nájomcu z titulu všeobecnej zodpovednosti je Nájomca povinný si zabezpečiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku Nájomcu na prenajatom pozemku. Ochranu majetku Nájomcu na prenajatom pozemku pred násilným vniknutím zo strany tretej osoby, z titulu krádeže alebo straty si zabezpečuje Nájomca na vlastné náklady v rozsahu, v ktorom uzná za vhodné. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené treťou osobou činnosťou, resp. nečinnosťou alebo opomenutím Nájomcu.
  6. Nájomca je povinný zabezpečovať pri výkone svojej činnosti uvedenej v predmete nájmu dodržiavanie ustanovení zákona č. 124/2006Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a ostatných platných právnych predpisov. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie zákona o odpadoch č. 79/2015 Z. z. v platnom znení.
  7. Užívať prenajatý pozemok môže len Nájomca.
  8. Zmenu čísla bankového účtu je Nájomca povinný okamžite písomne oznámiť Prenajímateľovi, v opačnom prípade Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za škodu spôsobenú nesprávnou úhradou. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné, príp. iné platby z účtu, ktorý je uvedený v tejto Zmluve. Prenajímateľ je oprávnený uhrádzať Nájomcovi platby, súvisiace s touto Zmluvou, len na číslo účtu uvedené v tejto Zmluve.
  9. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Prenajímateľ oznámi Nájomcovi vykonávanie akýchkoľvek rekonštrukčných alebo údržbárskych prác na pozemku, na ktorom má Nájomca prenajatú časť pozemku, je povinnosťou Nájomcu strpieť všetky obmedzenia s tým súvisiace bez nároku Nájomcu na zľavu z nájmného, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak. Prenajímateľ je povinný ohlásiť takéto úpravy minimálne 7 dní vopred. Zmluvné strany sa dohodli, že prednostne budú stavebné úpravy a rekonštrukčné práce vykonávané cez víkendy a sviatky, aby Nájomca mohol neprerušene vykonávať svoju činnosť.
  10. Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady drobné opravy a bežnú údržbu na prenajatom pozemku a udržiavať ho v stave spôsobilom na užívanie.
  11. Počas trvania nájmu môže dať Nájomca prenajatý pozemok do užívania tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa, pričom podnájmná zmluva nadobudne platnosť a následne účinnosť až po písomnom odsúhlasení jej znenia zo strany Prenajímateľa. V prípade, že nebude znenie podnájomnej zmluvy písomne odsúhlasené zo strany Prenajímateľa, podnájmná zmluva nenadobudne platnosť ani účinnosť. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený vypovedať podnájmnú zmluvu v prípade, ak podnájomník alebo Nájomca poruší ustanovenia podnájomnej zmluvy, ktorej znenie bolo zo strany Prenajímateľa odsúhlasené. V takom prípade platí, že Nájomca od podnájomnej zmluvy odstúpuje.
  12. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak Nájomca zmení svoju právnu formu, pričom formou písomného dodatku k zmluve neuzatvorí dohodu s Prenajímateľom pred vznikom uvedenej skutočnosti. Táto nájmná zmluva neprechádza na Nájomcu, ktorý bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa zmení svoju právnu formu, ak sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
  13. Nájomca má právo označiť povrch zariadenia v zmysle Prílohy č. 7 tejto Zmluvy, s čím Prenajímateľ súhlasí. Nájomca prijme také opatrenia, aby svojou činnosťou, napr. hlukom neobťažoval Prenajímateľa, jeho zamestnancov alebo klientov či ďalších užívateľov priestorov v/na Predmete nájmu alebo v jeho okolí.

## Čl. V.

### Povinnosti Prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Predmet nájmu Nájomcovi a zabezpečovať služby, ktorých poskytovanie je s užívaním spojené.
2. Povinnosť Prenajímateľa odovzdať Predmet nájmu podľa bodu 1. tohto článku je splnená aj v prípade, ak Nájomcovi umožní prevziať pozemok, možnosťou kontaktovať regionálneho správcu majetku na tel. č. **0903 717 650**, na jeho adrese e-mail **hs111303@primapx.sk** a na e-mail uvedený v záhlaví **sekretariatvr@primapx.sk**, a to aj za predpokladu, že zo strany Nájomcu sú prekážky na prevzatie Predmetu nájmu. Za deň odovzdania Predmetu nájmu sa v tomto prípade považuje prvý deň plynutia nájmu podľa čl. VI. bod 1 tejto Zmluvy.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že nebude žiadnym spôsobom brániť v prístupe zákazníkov ku Biblioboxu. Prenajímateľ sa za týmto účelom najmä zaväzuje, že vo vzdialenosti menšej ako 500 (Päťsto) centimetrov od čelnej strany a vo vzdialenosti menšej ako 200 (Dvesto) centimetrov od bočných strán Biblioboxu neumiestní žiadny predmet, ktorý by bránil v prístupe zákazníkov ku Biblioboxu a faktickom užívaní Biblioboxu zákazníkmi.

## Čl. VI.

### Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od 01.01.2024.
2. Nájom podľa tejto nájomnej Zmluvy končí:
  - a. dohodou.
  - b. výpoveďou z dôvodov popísaných v jednotlivých ustanoveniach tejto Zmluvy alebo z dôvodov uvedených v príslušnom predpise. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená,
  - c. v prípade omeškania Nájomcu s úhradou nájomného o viac ako 15 dní, sa postupuje v súlade s Prílohou č. 7 „Režim riešenia neštandardnej situácie pri neplatení nájomného“ tejto Zmluvy
  - d. odstúpením z dôvodov uvedených v tejto Zmluve. Odstúpenie je účinné okamihom doručenia písomného oznámenia Prenajímateľa o odstúpení od tejto Zmluvy Nájomcovi. V prípade, že dôjde k odstúpeniu od tejto Zmluvy, je Nájomca povinný v lehote do 15 pracovných dní Predmet nájmu odovzdať Prenajímateľovi. Pred odovzdaním Predmetu nájmu je Nájomca súčasne povinný oznámiť údaje a kontakt na osobu, ktorá bude poverená k odovzdaniu Predmetu nájmu, a to v lehote do 2 dní od doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy. V prípade odstúpenia od zmluvy v zmysle ustanovení tejto Zmluvy zo strany Prenajímateľa je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške trojnásobku mesačného nájomného dohodnutého v tejto Zmluve, a to do 5 pracovných dní od výzvy Prenajímateľa. Uhradenie zmluvnej pokuty nemá vplyv na iné nároky vyplývajúce z tejto Zmluvy a zo vzniknutej škody.
3. Po ukončení nájmu je Nájomca povinný odovzdať Prenajímateľovi pozemok v stave, v akom ho prevzal s výnimkou Prenajímateľom písomne odsúhlasených úprav. V prípade, že Nájomca neodovzdá Predmet nájmu v posledný deň lehoty na odovzдание, je Prenajímateľ oprávnený Predmet nájmu vypratať vlastnými silami a prostriedkami. Prenajímateľ je povinný oznámiť bezodkladne Nájomcovi, kde sú jeho hnutelné veci uložené a kde si ich môže, po zaplatení nákladov spojených s vypratáním a uložením, prevziať. Za čas do vypratania Predmetu nájmu patrí Prenajímateľovi pomerná časť nájomného a zmluvná pokuta vo výške do 5 dní 0,0%, do 10dní 0,05% a nad 10dní 0,5% z mesačnej ceny nájmu za každý deň omeškania s odovzdaním Predmetu nájmu.
4. Po ukončení nájmu je Nájomca povinný ku dňu odovzdania Predmetu nájmu na vlastné náklady odstrániť z Predmetu nájmu všetky svoje reklamné tabule, obchodné označenia a logá. V prípade nedodržania tejto povinnosti je Prenajímateľ oprávnený tieto označenia odstrániť svojpomocne alebo prostredníctvom tretej osoby a náklady spojené s tým požadovať od Nájomcu, ktorý je povinný tieto náklady uhradiť do 3 dní od písomného vyzvania Prenajímateľom.
5. V prípade ukončenia nájmu z dôvodu neplatenia dohodnutého nájomného z dôvodov, pre ktoré môže Prenajímateľ odstúpiť od zmluvy alebo ju vypovedať, nemá Nájomca nárok na vrátenie vopred vyplateného nájomného, ak boli tieto platby Prenajímateľovi vyplatené. Prenajímateľ toto vopred vyplatené nájomné v danom prípade porušenia zmluvných ustanovení môže použiť na započítanie záväzkov Nájomcu vyplývajúcich z tejto Zmluvy a to vo výške celej dlžnej čiastky ku dňu ukončenia zmluvy a príslušenstva vyplývajúceho z dlhu. Prípadný preplatok sa vráti Nájomcovi.
6. Za predpokladu, že Nájomca fyzicky neprevezme Predmet nájmu najneskôr v posledný deň obdobia, za ktoré je nájomné podľa čl. II tejto Zmluvy zaplatené, alebo inak finančne zabezpečené, môže Prenajímateľ s okamžitou platnosťou odstúpiť od nájomnej zmluvy s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po období, za ktoré boli vyššie uvedené pohľadávky v súvislosti s touto nájomnou zmluvou zaplatené, alebo sa mohli uhradiť z iného finančného zabezpečenia. Nedoručenie oznámenia o odstúpení od zmluvy v deň účinnosti odstúpenia v tomto prípade nemá právne účinky na odstúpenie od zmluvy.

## Čl. VII.

### Riešenie sťažností a pripomienok

1. Prenajímateľ oboznámil Nájomcu so systémom komunikácie v rámci vzájomných vzťahov so zodpovednými a kompetentnými osobami Prenajímateľa a to nasledovne:

#### Tabuľka č.01 Kontaktné adresy Prenajímateľa:

| P.č. | Vo veci                                  | Kontaktná osoba            | Pevná linka | Mobil/odkazovač | E-mail   |
|------|--|----------------------------|-------------|-----------------|--|
| 1.   | a  | b                          | c           | d               | e  |
| 2.   | Vo veci rokovania o podmienkach prenájmu | Námestník obchodného úseku | 042/4306160 | 0903 895 241    | <a href="mailto:sekretariatvr@primapx.sk">sekretariatvr@primapx.sk</a><br>a súčasne<br>veduciou@primapx.sk |

|    |   |                            |  |              |   |
|----|---|----------------------------|--|--------------|---|
| 3. |   | Referent obchodného úseku  | 042/4306154                                | 0903 604 822 | <b>sekretariatvr@primapx.sk</b><br>a súčasne<br>veduciou@primapx.sk |
| 4. | Vo veci technických záležitostí, vrátane havárií a závad  | Regionálny správca majetku |  | 0903 717 650 | <b>sekretariatvr@primapx.sk</b><br>a súčasne<br>hs111303@primapx.sk |
| 5. | Zasielanie sťažností, námietov a pripomienok              | .....                      | 042/4306102                                | 0903 275 165 | sekretariatgr@primapx.sk  |
| 6. | Nahlasovanie porúch, požiadaviek, prípadne iných podnetov | HOTLINE                    | 042 4306 333<br>(nonstop linka záznamník)) |              |   |

- Nájomca potvrdzuje, že bol oboznámený so spôsobom komunikácie s Prenajímateľom a tento režim spolupráce sa zaväzuje dodržiavať s tým, že v prípade emailovej komunikácie budú pri bežnom obchodnom styku komunikovať výlučne na emailové adresy, ktoré sú uvedené v tejto zmluve pri identifikácii príslušnej Zmluvnej strany.
- Zmluvné strany sa dohodli, že pre skvalitnenie služieb môžu byť telefonické hovory medzi zástupcami, prípadne zamestnancami Zmluvných strán zo strany Prenajímateľa nahrávané a archivované. Aj v tomto prípade môže dôjsť k spracovaniu osobných údajov fyzických osôb, ktoré volajú na telefónnu linku Prenajímateľa, a to v rozsahu audiozáznamu (zvukového záznamu) hlasu dotknutej osoby a iných údajov (napr. identifikačných údajov zákazníka a čísla jeho zmluvy), ktoré budú v rámci telefonického rozhovoru poskytnuté. Tieto osobného údaje môžu byť zo strany Prenajímateľa spracované za účelom zachytenia, zistenia a preukázania obsahu nahlasovaných údajov, reklamácií, sťažností, porúch a havárií a presného času nahlásenia poruchy zo strany zákazníkov v poskytovanej službe, ako aj iných právnych úkonov či komunikácie v širšom zmysle so zákazníkmi.
- Nájomca je povinný bezodkladne /ihneď/ po zistení vady, ktorá bráni v riadnom užívaní Predmetu nájmu, resp. závady, ktorá má, resp. môže mať za následok vznik škody na majetku Prenajímateľa alebo Nájomcu, informovať Prenajímateľa o tejto skutočnosti, resp. o tejto havárii alebo ním splnomocnenú osobu spôsobom podľa čl. VII. bod 1 tejto Zmluvy /regionálny správca majetku, námestník obchodného úseku/ a to emailom alebo telefonicky na **linke HOTLINE**, ako aj na mob. čísle **regionálneho správcu majetku 0903 717 650**. V prípade porušenia tejto povinnosti zo strany Nájomcu, Nájomca v plnej výške zodpovedá za škodu, ktorá Prenajímateľovi alebo Nájomcovi vznikla.
- Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil s dôležitými externými telefónnymi číslami pre prípad vzniku havarijných situácií nasledovne:

#### Tabuľka č. 02 Dôležité telefónne čísla

|      | Názov záchranej alebo pohotovostnej služby     | Presné označenie útvaru záchranej služby alebo pohotovostnej služby | Kontakt na záchrannú alebo havarijnú službu |
|------|--|---|---|
| P.č. | a  | b   | c   |
| 1.   | <b>Linka pre riešenie havarijných situácií</b> | Regionálny správca majetku  | 0903 717 650                                |
| 2.   | <b>Hasičská jednotka</b>                       | Jednotka hasičského a záchranného zboru                             | 150 prípadne 112                            |
| 3.   | <b>Záchranná zdravotná služba</b>              | Rýchla zdravotnícka pomoc   | 155 prípadne 112                            |
| 4.   | <b>Polícia</b>                                 | Okresné riaditeľstvo PZ   | 158 prípadne 112                            |
| 5.   | <b>Pohotovostná služba elektráraň</b>          | Stredoslovenská energetika, a.s.                                    | 0800 159 000                                |
| 6.   | <b>Pohotovostná služba plynáraň</b>            | SPP, a.s.   | 0850 111 727                                |
| 7.   | <b>Pohotovostná služba vodáraň</b>             | Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť a.s.              | 0850 111 234                                |

## Čl. VIII. Všeobecné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti vrátane odstúpenia od Zmluvy alebo výpovede z nájmu budú Zmluvné strany doručovať na emailové adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Účinky doručenia nastávajú deň nasledujúci po odoslaní písomnosti druhej Zmluvnej strane, a to aj vtedy, ak sa Zmluvná strana o doručení písomnosti nedozvie, t. j. aj v prípade, že si správu neprevezme, či z dôvodu technických a iných prekážok na strane príjemcu. Z dôvodu opatrnosti možno zásielky posielat' fyzicky verejným poštovým doručovateľom na adresu sídla Nájomcu resp. Prenajímateľa, pričom za deň doručenia sa považuje deň nasledujúci po odoslaní písomnosti elektronickou formou.
2. Nájomca označí Predmet nájmu v zmysle ustanovení príslušného zákona, na základe ktorého vykonáva činnosť spojenú s predmetom tejto Zmluvy, ktorú má uvedenú v príslušnom povolení, alebo na základe príslušnej registrácie v príslušnom verejnom registri. V tomto zmysle Nájomca môže umiestniť na Predmet nájmu reklamné prvky (tabuľa, plagáty, polepy), ktorých návrh (rozmery, vizáž, osvetlenie a pod.) a obsah musí vopred písomne schváliť Prenajímateľ. V Predmete nájmu nie je dovolené umiestňovať akékoľvek písomné alebo grafické spracovanie hanlivých výrazov alebo obrázkov, propagáciu náboženskej alebo rasovej nenávisť, osobné stanoviská Nájomcov, ktoré sú v rozpore s dobrými mravmi a spoločenskými pravidlami. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ nie je obmedzený vo využívaní exteriérovej časti objektu na reklamné účely. Takto umiestnená reklama musí spĺňať náležitosti zákona č. 147/2001 Z.z. o reklame v platnom znení.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca môže svoje pohľadávky, vzniknuté z tejto Zmluvy voči Prenajímateľovi postúpiť tretej osobe, alebo založiť v prospech tretej osoby, len po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa.
4. Obsah tejto Zmluvy je dôverný v zmysle § 271 Obchodného zákonníka a tvorí predmet obchodného tajomstva podľa § 17 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov. Nájomca je povinný obsah Zmluvy uchovávať v tajnosti a nesmie obsah Zmluvy sprístupniť žiadnej tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Povinnosť zachovávať dôvernosť obsahu tejto Zmluvy voči tretím osobám sa nevzťahuje na poskytovanie týchto informácií zamestnancom, spoločníkom alebo akcionárom Zmluvných strán v rozsahu, ktorý je nevyhnutne potrebný pre výkon ich práce alebo práv, alebo právnym poradcom, daňovým poradcom, audítorom, bankám, oprávneným orgánom verejnej správy, osobám vykonávajúcim poradenstvo pre Prenajímateľa alebo súdom, a to v rozsahu, v akom je nevyhnutné tieto informácie poskytnúť na základe platných právnych predpisov alebo uznesení, rozhodnutí alebo žiadostí príslušných orgánov.
5. V prípade, že ktorékoľvek z ustanovení tejto Zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu vyhlásené za neúčinné, neplatné alebo nevymáhateľné, alebo stratí účinnosť, platnosť alebo prestane byť vymáhateľné z iného dôvodu, Zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom takúto vadnosť tak, aby bol zmysel zmluvy naplnený, pričom platnosť ostatných ustanovení Zmluvy, resp. platnosť Zmluvy ako celku zostáva nedotknutá.
6. Za predpokladu, že Nájomca je v omeškaní s platením nájomného alebo bol v omeškaní viac ako pätnásť (15) dní, môže mu Prenajímateľ dať výpoveď z nájmu s výpovednou lehotou pätnásť (15) dní, ktorá začína plynúť nasledujúci deň po doručení výpovede. Prípadná neskoršia úhrada záväzkov uvedených v predchádzajúcej vete tohto odseku, zo strany Nájomcu, nemá vplyv na podanie výpovede.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že pri vzájomnej komunikácii sú povinné používať číslo zmluvy pridelené Prenajímateľom, uvedené v názve tejto Zmluvy.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ bude Nájomcovi zasielať daňové doklady výlučne elektronicky podľa podmienok uvedených nižšie.
  - a. Nájomca týmto v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty udeľuje súhlas na to, aby mu Prenajímateľ fakturoval služby (nájomné– preddavky a vyúčtovanie) poskytované na základe tejto Zmluvy daňovým dokladom vyhotoveným v elektronickej forme (ďalej len „**daňový doklad**“ alebo „**E-faktúra**“). Podpísaním tejto Zmluvy ako súhlasu s aktiváciou elektronickej služby E-faktúra Prenajímateľ nadobúda oprávnenie vystavovať Nájomcovi daňové doklady za nájom na základe tejto Zmluvy.
  - b. Zmluvné strany sa dohodli a berú na vedomie, že daňový doklad je plnohodnotnou náhradou daňového dokladu v listinnej forme, a že podpísaním tejto Zmluvy bude Prenajímateľ Nájomcovi posielat' daňové doklady výhradne v elektronickej forme.
  - c. Elektronický daňový doklad je v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty daňovým dokladom.
  - d. Vierohodnosť pôvodu a neporušenosť obsahu daňových dokladov vyhotovených v elektronickej forme je zaručená tým, že bude vyhotovená vo formáte PDF.
  - e. Prenajímateľ sa zaväzuje elektronický daňový doklad doručovať Nájomcovi formou elektronickej pošty výlučne z e-mailovej adresy Prenajímateľa: [hs111242-1@primapx.sk](mailto:hs111242-1@primapx.sk) alebo [hs111242@primapx.sk](mailto:hs111242@primapx.sk), a to na e-

- mailovú adresu Nájomcu, ktorú tento poskytol Prenajímateľovi a ktorá je uvedená v záhlaví tejto Zmluvy (ďalej len „**e-mailová adresa**“). Zmluvné strany sa dohodli na tom, že doručenie daňového dokladu na e-mailovú adresu Nájomcu považujú za predloženie a doručenie daňového dokladu za poskytnuté služby Nájomcovi. V prípade, ak Nájomca obdrží daňový doklad z inej e-mailovej adresy, ako je uvedená v tomto bode, zaväzuje sa o tomto e-mailom bezodkladne informovať Prenajímateľa a daňový doklad neuhrádzať.
- f. Nájomca vyhlasuje, že má výlučný prístup k e-mailovej adrese uvedenej v záhlaví tejto Zmluvy. Nájomca ďalej vyhlasuje, že si je vedomý skutočnosti, že údaje jemu sprístupnené v elektronickom daňovom doklade doručenom na jeho e-mailovú adresu v zmysle týchto podmienok sú predmetom obchodného tajomstva, a že je povinný toto obchodné tajomstvo zachovávať. Prenajímateľ nezodpovedá za porušenie obchodného tajomstva, ak k porušeniu došlo v dôsledku jeho úniku z poštovej schránky priradenej k e-mailovej adrese Nájomcu, alebo v dôsledku úniku z internetovej aplikácie Nájomcu.
  - g. Nájomca je povinný vopred písomne oznámiť Prenajímateľovi akúkoľvek zmenu, ktorá by mohla mať vplyv na doručovanie elektronických daňových dokladov podľa týchto podmienok, najmä zmenu e-mailovej adresy, a pod., v opačnom prípade zodpovedá za škody, ktoré nenahlásením vzniknú Prenajímateľovi i Nájomcovi.
  - h. Prenajímateľ nezodpovedá za poškodenie údajov alebo neúplné údaje, kde poškodenie alebo neúplnosť údajov boli spôsobené poruchou na komunikačnej trase pri použití internetu. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté z dôvodu nekvalitného pripojenia Nájomcu do siete internetu, z dôvodu porúch vzniknutých na komunikačnej trase k Nájomcovi, alebo v dôsledku akejkoľvek inej nemožnosti Nájomcu nadviazať príslušné spojenie alebo prístup k internetu.
  - i. V prípade pochybností sa elektronický daňový doklad považuje za doručený deň nasledujúci po odoslaní elektronického daňového dokladu Nájomcovi Prenajímateľom prostredníctvom elektronickej pošty na e-mailovú adresu. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi, ak mu daňový doklad vystavený elektronicky nebol doručený 10 dní pred termínom splatnosti, ktorý vyplýva z tejto Zmluvy. V prípade nesplnenia tejto oznamovacej povinnosti Nájomcu nie je Prenajímateľ povinný preukazovať odoslanie takéhoto daňového dokladu a tento sa považuje za preukázateľne doručený.
  - j. Nájomca týmto súhlasí s podmienkami poskytovania služby E-faktúra uvedenými v bode 9 tohto článku písm. a) – i) tejto Zmluvy.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že účtovné doklady, ktorými sú Dohoda o vzájomnom započítaní pohľadávok a záväzkov a Oznámenie o jednostrannom započítaní vzájomných pohľadávok a záväzkov budú zasielané zo strany Prenajímateľa výlučne elektronicky v zmysle dohody o elektronickom doručovaní. Účinky doručenia nastávajú deň nasledujúci po odoslaní písomností druhej Zmluvnej strane, a to aj vtedy, ak sa Zmluvná strana o doručení písomnosti nedozvie, t. j. aj v prípade, že si správu neprevezme, či z dôvodu technických a iných prekážok na strane príjemcu.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky vynaložené náklady spojené so zriadením a prevádzkou Biblioboxu znáša Nájomca.

## Čl. X.

### Záverečné ustanovenia

1. Túto nájomnú zmluvu je možné zmeniť len písomnou formou dodatku k zmluve ako dohody oboch Zmluvných strán.
2. Zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých jeden obdrží Prenajímateľ a jeden Nájomca.
3. Na právne vzťahy, ktoré nie sú touto Zmluvou upravené, sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky. V prípade sporov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, resp. súvisiacich s touto Zmluvou je daná právomoc a príslušnosť súdov Slovenskej republiky.
4. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom túto dobrovoľne vlastnoručne podpísali.
5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.



Prílohy:

1. Náskres Predmetu nájmu,
2. Odovzdávací a preberací protokol Predmetu nájmu,
3. Režim riešenia neštandardnej situácie pri neplatení nájomného a energií,
4. Výpis z Listu vlastníctva č. 5467,
5. Postup pri nahlasovaní na linku HOTLINE,
6. Splátkový kalendár – nájomné,
7. Technická špecifikácia zariadenia.

V Považskej Bystrici, dňa

V Žiline, dňa

.....  
**Prenajímateľ**

PEMA, spol. s r.o.  
v zast. Ing.: Miroslav Stacho, konateľ

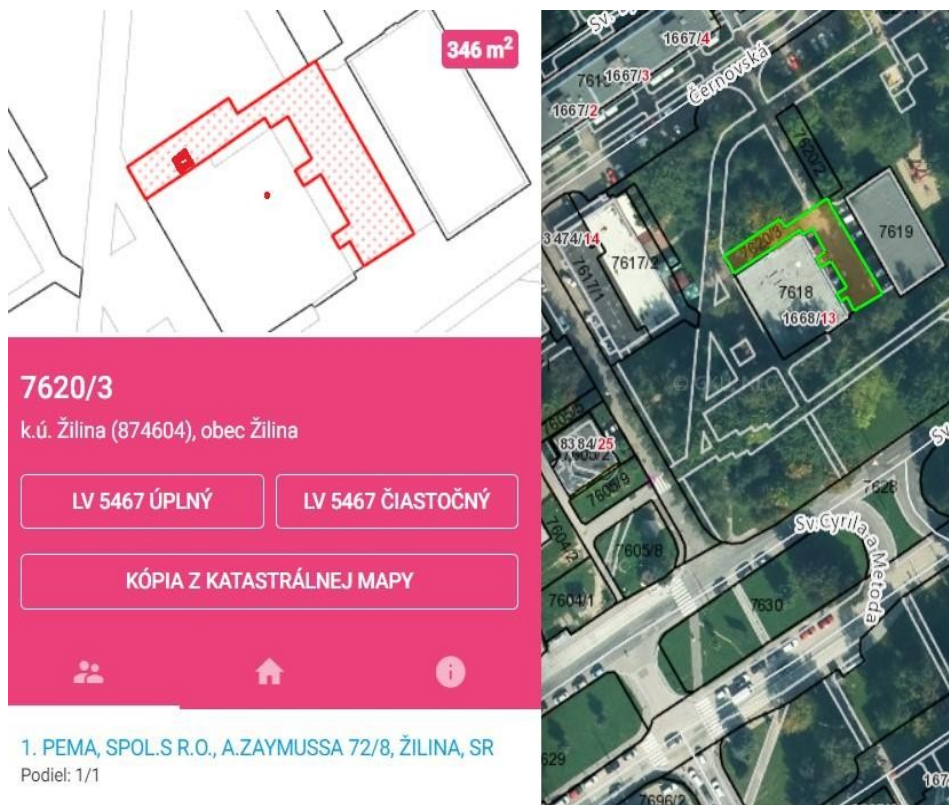
.....  
**Nájomca**


Mestská knižnica Žilina  
zast.: Mgr. Beáta Tamašiová, riaditeľ

### Vizualizácia umiestnenia – Biblioboxu



Katastrálna mapa s vyznačením Predmetu nájmu a vizualizácia zariadenia – Biblioboxu



 Predmet nájmu - 2m<sup>2</sup>

V Považskej Bystrici, dňa 1.1.2024

V Žiline dňa 1.1.2024

.....  
**Prenajímateľ**

PEMA, spol. s r.o.  
v zast. Ing.: Miroslav Stacho, konateľ

.....  
**Nájomca**

Mestská knižnica Žilina  
zast.: Mgr. Beáta Tamašiová, riaditeľ

| P.č. Odovzdanie / preberanie nebytových priestorov |  |  |
|--|--|--|
| a  | b  | c  |
| 1  | Vlastník:  | PEMA, spol. s r. o.  |
| 2  | Objekt:  | LZ súp. číslo 168, parcela č 7618., ul. Černovská, Žilina - Vlčince I., LV č. 5467, pozemok o výmere 2m2                                 |
| 3  | Odovzdávajúci:   | PEMA, spol. s r. o.<br>A. Zaymussa 72/8, 010 01 Žilina<br>V zast.: Ing. Miroslav Stacho<br>IČO:31 646 883                                |
| 4  | Preberajúci:   | Mestská knižnica Žilina<br>Ul. Sv. Cyrila a Metoda 1, 010 08 Žilina<br>IČO: 53947002<br>štatutárny orgán: Mgr. Beáta Tamašiová, riaditeľ |
| 5  | Kontaktné údaje nájomcu po ukončení nájomného vzťahu   | e-mail: riaditel@mkzilina.sk<br>telefón: 0917 483 395<br>korešpondenčná adresa: Ul. Sv. Cyrila a Metoda 1, 010 08 Žilina                 |
| 6  | Dôvod prevzatia / odovzdania priestorov:   | začiatok nájmu NZ 21/N/002/24 s platnosťou od 01.01.2024   |
| 7  | Deň odovzdania:  | 1.1.2024   |
| 8  | Priestor o výmere:   | 2 m2   |
| 9  | Stav odovzdávaných / prevzatých priestorov:  |  |
| 10   | Spoločné priestory o výmere:   |  |
| 11   | Kľúče, diaľkové ovládanie od klimatizácie a pod. (zoznam miestností a počet ks):   |  |
| 12   | Plynomer + výrobné číslo:  |  |
| 13   | Elektromer + výrobné číslo:  |  |
| 14   | Vodomer TÚV + výrobné číslo:   |  |
| 15   | Vodomer SÚV + výrobné číslo:   |  |
| 16   | Merač tepla + výrobné číslo:   |  |
| 17   | *Prehlásenie: Odovzdávajúci týmto prehlasuje, že po odovzdaní sa v predmetnom objekte/priestore nachádza iba majetok (zariadenie, nábytok a pod.), ktorého zoznam tvorí prílohu číslo ..... tohto protokolu, čo potvrdzuje svojim podpisom/nenachádza žiaden majetok (zariadenie, nábytok a pod.).   |  |
| 18   | *Preberajúci svojim podpisom prehlasuje, že nesúhlasí, aby duplikáty kľúčov od jeho prevádzky pre účely nepredvídateľnej mimoriadnej udalosti boli uložené u správcu objektu ....., zapísaný na LV ....., súp.č. .... V prípade nesúhlasu v zmysle uvedeného berie na vedomie, že v prípade mimoriadnej udalosti sa tým vystavuje riziku väčšieho poškodenia svojho majetku. |  |
| 19   | V Žiline   |  |
| 20   | Dňa:   |  |
| 21   | odovzdávajúci: PEMA, spol. s   | preberajúci: Mestská knižnica Žilina   |

\* nehodiace sa preškrtnite !

**Legenda polí:**

- 1c **Vlastník** - obchodný názov MRS (ako vlastníka nebytového/bytového priestoru)
- 2c **Objekt** - názov objektu, adresa, HS (podľa číselníka HS), ktorého sa priestor týka
- 3c **Odovzdávajúci** - obchodný názov a adresa v zmysle OR, ŽR, IČO, meno, priezvisko, titul a funkcia odovzdávajúceho. V prípade FO meno, priezvisko, titul a rodné číslo.
- 4c **Preberajúci** - obchodný názov a adresa v zmysle OR, ŽR, príp. FO, IČO, meno, priezvisko a funkcia preberajúceho
- 5c **Kontaktné údaje po ukončení nájomného vzťahu** (e-mail, telefónne číslo, korešpondenčná adresa)
- 6c **Dôvod prevzatia/odovzdania priestorov** - začiatok, resp. koniec nájmu, uviesť číslo zmluvy
- 7c **Deň odovzdania** - dátum odovzdania priestoru
- 8c **Priestor o výmere** - m2 priestoru, označenie sektoru
- 9c **Stav odovzdávaných/prevzatých priestorov** - uviesť stav v akom sa priestor nachádza, priložiť foto
- 10c **Spoločné priestory** - ak je predmetom nájmu spoločný priestor, resp. sociálne zariadenie - uviesť stav, označenie sektoru
- 11c **Kľúče, diaľkové ovládanie od klimatizácie a pod.** - uviesť zoznam miestností + počet odovzdaných/prevzatých kľúčov (ks), diaľkových ovládaní -+uviesť zoznam miestností a pod.
- 12c **Plynomer** - stav merača k odovzdávanému priestoru a k dátumu odovzdania/prevzatia m3 a sériové číslo plynomeru
- 13c **Elektromer** - stav merača k odovzdávanému priestoru a k dátumu odovzdania/prevzatia v kW a sériové číslo elektromeru
- 14c **Vodomer teplej vody** - stav merača k odovzdávanému priestoru a k dátumu odovzdania/prevzatia v m3, sériové číslo vodomeru, platnosť ciachovania
- 15c **Vodomer studenej vody** - stav merača k odovzdávanému priestoru a k dátumu odovzdania/prevzatia v m3, sériové číslo vodomeru, platnosť ciachovania
- 16c **Merač tepla** - stav merača k odovzdávanému priestoru a k dátumu odovzdania/prevzatia v GJ resp. kWh, sériové číslo merača, platnosť ciachovania
- 17bc **Prehlásenie** - nehodiace sa preškrtnie
- 18bc **Prehlásenie k náhradným kľúčom** - doplniť
- 19b **V** - umiesť miesto odovzdania - príslušné mesto, v ktorom sa objekt odovzdania / prebratia nachádza
- 20b **Dňa** - deň podpisu protokolu
- 21b **Podpis odovzdávajúceho**
- 21c **Podpis preberajúceho**

## Príloha číslo 3 k nájomnej zmluve č. 21/N/002/24

### Režim riešenia neštandardnej situácie pri neplatení nájomného a energií

1. Nájomca sa podľa zmluvných podmienok zaviazal uhrádzať jednotlivé platby v zmysle zaslaných splátkových kalendárov, najneskôr do posledného kalendárneho dňa pred príslušným obdobím / mesiacom /. Platby pozostávajú z fakturácie za nájomné, energie a ostatné platby definované v nájomnej zmluve.

2. V prípade nezaplatenia dohodnutých platieb uvedených v bode 1 (t.j. ani 15 dní po lehote splatnosti) je prenajímateľ oprávnený vypovedať nájomnú zmluvu po 15. (slovom: pätnástom) dni po lehote splatnosti s výpovednou lehotou 5 dní (t.j. v prípade, že prenajímateľ uplatní toto pravidlo hneď po 15 dňoch, výpoveď bude platná 20 dní po neuhradení platby).

3. Po výpovedi z nájomnej zmluvy v zmysle bodu 2 je nájomník povinný vypratať predmet nájmu do ďalších 2 (slovom dvoch) dní po uplynutí výpovednej lehoty. Počas tejto lehoty je nájomca povinný platiť platby v zmluvne dohodnutej výške (t.j. nájomník v tomto špecifickom prípade uplatnenom zo strany prenajímateľa musí uvoľniť priestor do 22 dní po termíne splatnosti, t.j. až po tomto termíne môže dôjsť k vyprataniu priestorov zo strany prenajímateľa.

4. V prípade, že nájomca po ukončení nájmu neodovzdá predmet nájmu, splnomocňuje týmto prenajímateľa k vyprataniu všetkých vecí, ktoré nájomca do predmetu nájmu priniesol, a to na miesto určené prenajímateľom, pričom všetky náklady s tým spojené je povinný zaplatiť nájomca.

V Považskej Bystrici, dňa : 1.1.2024

V Žiline, dňa: 1.1.2024

.....  
**Prenajímateľ**

PEMA, spol. s r.o.  
Zast.: Ing. Miroslav Stacho, konateľ

.....  
**Nájomca**

Mestská knižnica Žilina  
zast.: Mgr. Beáta Tamašiová, riaditeľ

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Žilina

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: ŽILINA

Dátum vyhotovenia 20.05.2021

Katastrálne územie: Žilina

Čas vyhotovenia: 11:25:25

## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.5467

## ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

## PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

| Parcelné číslo  | Výmera v m2 | Druh pozemku                | Spôsob využ. p. | Umiest. pozemku | Právny vzťah | Druh ch.n. |
|---|-------------|-----------------------------|-----------------|-----------------|--------------|------------|
| 6528  | 533         | zastavaná plocha a nádvorie | 16              | 1               |              |            |
| 6529/ 11  | 613         | zastavaná plocha a nádvorie | 22              | 1               |              |            |
| 6540/ 8   | 526         | zastavaná plocha a nádvorie | 16              | 1               |              |            |
| 6540/ 11  | 592         | ostatná plocha              | 29              | 1               |              |            |
| 7618  | 585         | zastavaná plocha a nádvorie | 16              | 1               |              |            |
| 7620/ 2   | 150         | ostatná plocha              | 29              | 1               |              |            |
| 7620/ 3   | 346         | ostatná plocha              | 29              | 1               |              |            |
| 7780/ 2   | 514         | zastavaná plocha a nádvorie | 16              | 1               |              |            |
| 7780/ 3   | 218         | zastavaná plocha a nádvorie | 22              | 1               |              |            |
| 7780/ 4   | 3           | zastavaná plocha a nádvorie | 15              | 1               |              |            |
| Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 7780/ 4 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 7864. |             |                             |                 |                 |              |            |
| 7781/ 2   | 132         | ostatná plocha              | 29              | 1               |              |            |

## Legenda:

## Spôsob využívania pozemku:

29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využitie

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

## Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

## Stavby

| Súpisné číslo | na parcele číslo | Druh stavby | Popis stavby | Druh ch.n. | Umiest. stavby |
|---------------|------------------|-------------|--------------|------------|----------------|
| 1637          | 6540/ 8          | 20          | SPOL.PAVILON |            | 1              |
| 1668          | 7618             | 14          | spol.pavilón |            | 1              |
| 3541          | 6528             | 16          | SPOL.PAVILON |            | 1              |
| 3625          | 7780/ 2          | 16          | SPOL.PAVILON |            | 1              |

## Legenda:

## Druh stavby:

20 - Iná budova

14 - Budova obchodu a služieb

16 - Budova pre kultúru a na verejnú zábavu (múzeum, knižnica a galéria)

## Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

## ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 PEMA, SPOL.S R.O., A.ZAYMUSSA 72/8, ŽILINA, SR

1 / 1

IČO : 31646883

Titul nadobudnutia KÚPNA ZMLUVA V 5521/96-3831/96;

Titul nadobudnutia KÚPNA ZMLUVA V 2457/97-1582/97

Titul nadobudnutia KÚPNA ZMLUVA V 2458/97-1583/97

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

|                    |                                      |
|--------------------|--------------------------------------|
| IČO :              | 31646883                             |
| Titul nadobudnutia | KÚPNA ZMLUVA V 2459/97-1584/97       |
| Titul nadobudnutia | ŽIADOSŤ Č.Z 2429/01-4013/01          |
| Titul nadobudnutia | KÚPNA ZMLUVA Č.V 5473/01-341/02.,    |
| Titul nadobudnutia | KÚPNA ZMLUVA Č.V 1653/02-3071/02.,   |
| Titul nadobudnutia | KÚPNA ZMLUVA Č.V 3907/02-3772/02.,   |
| Titul nadobudnutia | KÚPNA ZMLUVA Č.V 586/03-1187/03;     |
| Titul nadobudnutia | KÚPNA ZMLUVA Č.V 3754/05-1850/05;    |
| Titul nadobudnutia | Z-1035/17-oprava kódu budovy-1061/17 |
| Titul nadobudnutia | Z-9343/17-žiadosť-1512/18            |

---

## ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

- 1 Z 5998/2015 - Návrh na zápis zákonného vecného bremena podľa § 10 ods.1 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike - Zriaďuje sa vecné bremeno a) vstupovať na cudzie pozemky a do cudzích objektov a zariadení v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, b) pri dodržaní podmienok ochrany životného prostredia odstraňovať a okliesňovať na cudzích pozemkoch stromy a iné porasty, ktoré ohrozujú bezpečnosť alebo spoľahlivosť prevádzky sústavy tepelných zariadení, ak tak po predchádzajúcej výzve neurobil ich vlastník; výzva musí byť vlastníkovi doručená podľa odseku 3, c) pri dodržaní podmienok ochrany životného prostredia upravovať na cudzích pozemkoch trávnaté porasty, d) zriaďovať na cudzích pozemkoch mimo zastavaného územia obce ) verejný rozvod tepla a zariadenia určené na ich ochranu, zabránenie ich porúch alebo havárií, alebo na zmiernenie dôsledkov porúch alebo havárií na ochranu života, zdravia a majetku osôb; pri povoľovaní takej stavby stavebný úrad rozhodne o podmienkach, za akých možno stavbu uskutočniť a prevádzkovať na cudzom pozemku; oprávnenia stavebníka na uskutočnenie stavby vznikajú nadobudnutím právoplatnosti takeého rozhodnutia, e) vykonávať na cudzích nehnuteľnostiach povolenú činnosť na sústave tepelných zariadení alebo na jej časti, ak jej výstavba bola povolená podľa stavebných predpisov a podľa § 22 ods.1 zákona č. 79/1957 Zb. a) stavať a prevádzať na cudzích nehnuteľnostiach v rozsahu vyplývajúcom z povolenej stavby elektrické vedenie, ako i malé stanice do rozlohy 30 m<sup>2</sup>, s príslušenstvom (ďalej len 'vedenie'), najmä zriaďovať na nehnuteľnostiach podperné body, prepnúť nehnuteľnosti vodičmi a umiestňovať v nich vedenie; b) vstupovať a vchádzať s vozidlami pri stavbe, prevádzke, opravách, zmenách alebo pri odstraňovaní vedenia na príchodové a priechodové cudzie nehnuteľnosti, ktoré sú vedením priamo dotknuté; c) odstraňovať a okliesňovať stromovité prekážajúce vedeniu na pozemku CKN parc. č. 6529/11 - ost. pl. o výmere 613 m<sup>2</sup>, v rozsahu vyznačenom podľa GP č.14/2015 v prospech Žilinskej teplárenskej, a.s., Košická 11, Žilina, IČO: 36403032 - 5649/15,1512/18
- 1 V 9204/2015 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. 4013/15/028-ZZ-01 - pre OTP Banka Slovensko, a.s., Štúrova ul.5, 81354 Bratislava, IČO:31318916 - na nehnuteľnosti: pozemok registra CKN parc.č. 6540/8 - zast. plochy a nádvoria o výmere 526 m<sup>2</sup>, pozemok registra CKN parc.č. 6540/11 - ost. plochy o výmere 592 m<sup>2</sup>, stavba Spol. pavilon so súp. číslom 1637 na pozemku registra CKN parc.č. 6540/8 - zast. plochy a nádvoria o výmere 526 m<sup>2</sup> - vklad povolený dňa 02.12.2015 - 6462/15;
- 1 V 4945/2019 - Zmluva o zriadení záložného práva na nehnuteľné veci č. 933/2019/ZZ - v prospech: Všeobecná úverová banka, a.s., Mlynské nivy 1, 82990 Bratislava, IČO: 31320155 - na nehnuteľnosti: pozemok registra CKN parc.č. 7780/2 - zast. plocha a nádvorie o výmere 514 m<sup>2</sup>, pozemok registra CKN parc.č. 7780/3 - zast. plocha a nádvorie o výmere 218 m<sup>2</sup>, pozemok registra CKN parc.č. 7781/2 - ostatná plocha o výmere 132 m<sup>2</sup>, stavba SPOL. PAVILÓN so súp. číslom 7780/2 - zast. plocha a nádvorie o výmere 514 m<sup>2</sup> - vklad povolený dňa 08.07.2019 - 5902/19;

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.



## **Príloha číslo 5 Postup pri nahlasovaní na linku HOTLINE k nájomnej zmluve č. 21/N/002/24**

v rámci zefektívnenia našich služieb sme pre Vaše potreby zriadili NONSTOP telefónnu linku **HOTLINE**, číslo telefónu **042 4306 333**, ktorá Vám bude slúžiť nepretržite na účely nahlásenia porúch, požiadaviek, prípadne iných podnetov v súvislosti s využívaním priestorov a vzájomnej spolupráce v zmysle tejto nájomnej zmluvy .

Pri nahlasovaní Vašich požiadaviek po zaznení signálu prosím uveďte požiadavku v nasledovnej štruktúre:

- 1) **Meno a priezvisko,**
- 2) **funkciu,**
- 3) **subjekt, ktorý zastupujete,**
- 4) **názov objektu, v ktorom ste nájomca,**
- 5) **obsah Vašej požiadavky,**
- 6) **kontakt – telefón, e-mail, kam požadujete odozvu na požiadavku.**

### **Závažné upozornenie:**

**Všetky kontaktné telefónne čísla, kontaktné poštové a e-mailové adresy uvedené v nájomnej zmluve zostávajú v platnosti.**

V Považskej Bystrici, dňa: 1.1.2024

V Žiline, dňa: 1.1.2024

.....  
**Prenajímateľ**  
PEMA, spol. s r.o.  
Zast.: Ing. Miroslav Stacho, konateľ

.....  
**Nájomca**  
Mestská knižnica Žilina  
zast.: Mgr. Beáta Tamašiová, riaditeľ

## SPLÁTKOVÝ KALENDÁR č. 24/001/21/111220

## ROZPIS ÚHRAD ZA NÁJOM/ POSKYTOVANIE SLUŽBY

daňový doklad

**Predmet zmluvy:** prenájom za pomezok  
**Zmluva č.:** 21/N/002/24  
**VS:** uvedený pri jednotlivých splátkach

**Prenajímateľ:** **PEMA, spol. s r.o.** zapísaná v Obchodnom registri  
A, Zaymussa 72/8, 010 01 Žilina Okresného súdu Žilina  
IČO: 31 646 883 IČ DPH: SK2020447308 Oddiel: Sro, Vložka číslo 3212/L  
Bankové spojenie: SK86 0200 0000 0025 2386 0551  
zast.: Ing. Miroslav Stacho, konateľ

**Nájomca:** **Mestská knižnica Žilina** Register orgánov verejnej moci  
Ul. Sv. Cyríla a Metoda 1, 010 08 Žilina  
IČO: 53947002 IČ DPH: nie je platiteľom DPH  
Bankové spojenie: SK44 5600 0000 0075 7882 9001  
zast.: Mgr. Beáta Tamašiová, riaditeľ

Tento rozpis platí od 01.02.2024

HS 421 101

| Por.č. | Druh dodávky    | Zdaniteľné obdobie | VS úhrady * | Cena bez DPH v EUR | DPH 20 % v EUR | Spolu v EUR | Dátum splatnosti (dátum dodania) |
|--------|-----------------|--------------------|-------------|--------------------|----------------|-------------|----------------------------------|
| a      | b               | c                  | d           | e                  | f              | g           | h                                |
| 1      | nájomné 2/2024  | február 2024       | 24021001    | 50,00              | 0,00           | 50,00       | 5.2.2024                         |
| 2      | nájomné 3/2024  | marec 2024         | 24031001    | 50,00              | 0,00           | 50,00       | 5.3.2024                         |
| 3      | nájomné 4/2024  | apríl 2024         | 24041001    | 50,00              | 0,00           | 50,00       | 5.4.2024                         |
| 4      | nájomné 5/2024  | máj 2024           | 24051001    | 50,00              | 0,00           | 50,00       | 5.5.2024                         |
| 5      | nájomné 6/2024  | apríl 2024         | 24061001    | 50,00              | 0,00           | 50,00       | 5.6.2024                         |
| 6      | nájomné 7/2024  | máj 2024           | 24071001    | 50,00              | 0,00           | 50,00       | 5.7.2024                         |
| 7      | nájomné 8/2024  | august 2024        | 24081001    | 50,00              | 0,00           | 50,00       | 5.8.2024                         |
| 8      | nájomné 9/2024  | september 2024     | 24091001    | 50,00              | 0,00           | 50,00       | 5.9.2024                         |
| 9      | nájomné 10/2024 | október 2024       | 24101001    | 50,00              | 0,00           | 50,00       | 5.10.2024                        |
| 10     | nájomné 11/2024 | november 2024      | 24111001    | 50,00              | 0,00           | 50,00       | 5.11.2024                        |
| 11     | nájomné 12/2024 | december 2024      | 24121001    | 50,00              | 0,00           | 50,00       | 5.12.2024                        |
| 12     | nájomné 1/2025  | január 2025        | 25011001    | 50,00              | 0,00           | 50,00       | 5.1.2024                         |

\* **UPOZORNENIE:** Variabilný symbol úhrady je zároveň poradovým číslom dokladu pre účely zahrnutia do kontrolného výkazu DPH

Dátum vystavenia: 01.01.2024  
Splnosená osoba zodpovedná za vystavenie: Stanislav Surový, Obchodný riaditeľ  
Spracovala: Mgr. Dominika Melešová, Obchodný manažér

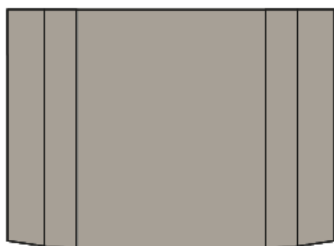
.....  
**Prenajímateľ:**  
**PEMA, spol. s r.o.**  
zast.: Ing. Miroslav Stacho, konateľ

.....  
**Nájomca:**  
**Mestská knižnica Žilina**  
zast.: Mgr. Beáta Tamašiová, riaditeľ

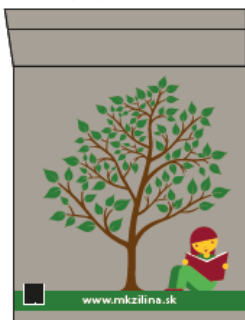
## Špecifikácie označenia Biblioboxu

náhledy 1 : 10

viko boxu



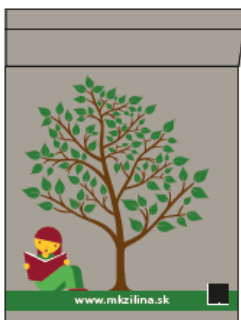
pravý bok boxu



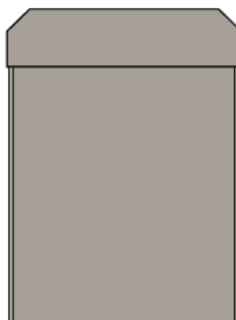
predná časť boxu



levý bok boxu



zadná časť boxu



V Považskej Bystrici, dňa : 1.1.2024

V Žiline dňa : 1.1.2024

.....  
**Prenajímateľ**

PEMA, spol. s r.o.  
v zast. Ing.: Miroslav Stacho, konateľ

.....  
**Nájomca**

Mestská knižnica Žilina  
zast.: Mgr. Beáta Tamašiová, riaditeľ