

Nájomná zmluva

č. 106/2025

Prenajímateľ: **Mesto Žilina**, so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, identifikačné číslo: 00 321 796, bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu v tvare IBAN: SK37 5600 0000 0003 3035 3001, v jeho mene konajúci: Mgr. Peter Fiabáne, primátor
Kontaktná osoba: Mgr. Monika Muráriková
Kontakt: monika.murarikova@zilina.sk, +421 41 70 63 116
(ďalej tiež len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **J.Ch. real invest s.r.o.**, so sídlom: **Turie 14, 013 12 Turie, IČO: 54 104 882**, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, vložka č. 78118/L, oddiel Sro, v zastúpení Ján Chovan, konateľ
(ďalej tiež len ako „nájomca“)

**uzavreli podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka nájomnú zmluvu
(ďalej len „zmluva“), a to takto:**

Článok 1

Predmet zmluvy

- (1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemkovej nehnuteľnosti, parc. č. 5713/1 o výmere 8494 m² v Žiline, kat. úz. Žilina, zapísanej na LV č. 1100 na Správe katastra Žilina pre kat. úz. Žilina (Námestie Andreja Hlinku).
- (2) Touto zmluvou prenájomca prenecháva nájomcovi časť nehnuteľnosti o výmere **9 m²** – uvedenú v čl. 1 ods. 1 tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“) v zmysle priloženej situácie, ktorá tvorí prílohu tejto zmluvy, do užívania.
- (3) Spolu s užívaním predmetu nájmu prenájomca poskytuje nájomcovi aj plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu a to umožnenie pripojenia na elektrickú energiu a jej odber cez podružné meranie.

Článok 2

Účel nájmu

- (1) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi do užívania za účelom umiestnenia predajného zariadenia (špeciálny potravinový prívies) slúžiaceho na predaj cukrárskych výrobkov – donuty, káva, nealko nápoje.

Článok 3

Doba nájmu

- (1) Nájom sa uzatvára na dobu určitú, od 19.02.2025 do 31.03.2025 v dňoch uvedených v zozname, ktorý tvorí prílohu č.1 tejto nájomnej zmluvy.

Článok 4

Nájomné

- (1) Cena nájmu za celé obdobie trvania nájmu v zmysle čl.3 tejto zmluvy za užívanie predmetu nájmu bola stanovená dohodou vo výške **3,00 €/m²/deň**, t.j. spolu **783 € (slovom sedemstoosemdesiattri Eur)**, ktorú sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi do 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy na číslo účtu v tvare IBAN: SK37 5600 0000 0003 3035 3001 alebo do pokladne MsÚ v Žiline. Pri platbe je nutné uviesť ako variabilný symbol číslo tejto zmluvy, t.j. 1062025.
- (2) Spolu s nájomným poskytuje prenajímateľ aj plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu a to plnenia spojené so zabezpečením predmetu nájmu a využitia podľa tejto zmluvy.
- (3) Nájomca sa zaväzuje uhradiť úhradu za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu (umožnenie pripojenia na elektrickú energiu cez podružné meranie) vo výške **0,5 € za 1 kWh** na základe faktúry vystavenej mestom Žilina v pokladni MsÚ Žilina, alebo na číslo účtu v tvare IBAN.: SK37 5600 0000 0003 3035 3001. Pri platbe je nutné uviesť ako variabilný symbol číslo tejto zmluvy, t.j. 11352023.
- (4) V prípade, ak bude nájomca v omeškaní s platbou nájomného o viac ako 30 dní je prenajímateľ oprávnený zaslať nájomcovi výzvu na zaplatenie nedoplatku a zároveň je oprávnený požadovať od nájomcu úhradu zmluvnej pokuty za každú zaslanú výzvu na zaplatenie nedoplatku vo výške 2,- EUR. Zmluvná pokuta je splatná do 15-tich dní odo dňa doručenia výzvy na úhradu nedoplatku. Právo prenajímateľa na úrok z omeškania a i na náhradu škodu nie sú týmto ustanovením dotknuté.

Článok 5

Osobitné dojednania

- (1) Nájomca má na základe tejto zmluvy právo predmet nájmu užívať na dohodnutý účel.
- (2) Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel riadnym spôsobom, udržiavať predmet nájmu v dobrom technickom stave a pri výkone svojich práv nezasahovať do práv susediacich nájomcov, resp. vlastníkov.
- (3) Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.
- (4) Nájomca je povinný na svoje náklady vykonávať údržbu predmetu nájmu.

Článok 6

Ukončenie nájmu

- (1) Nájom nehnuteľnosti sa končí písomnou dohodou nájomcu a prenajímateľa, odstúpením od zmluvy alebo písomnou výpoveďou.
- (2) Pri ukončení nájmu výpoveďou sa nájom skončí uplynutím 10-dňovej výpovednej lehoty, ktorá začína plynúť dňom doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.
- (3) Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť ak nájomca porušuje podmienky podľa tejto zmluvy.
- (4) Ak tretia osoba uplatňuje k predmetu nájmu práva, ktoré sú nezlučiteľné s právami nájomcu, je prenajímateľ povinný urobiť potrebné právne opatrenia na jeho ochranu. Ak tak prenajímateľ v primeranej lehote neurobí alebo ak nie sú jeho opatrenia úspešné, môže nájomca odstúpiť od zmluvy.
- (5) Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu vrátiť prenajímateľovi prenajatú nehnuteľnosť v stave, zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania, s prihliadnutím na bežné opotrebovanie.
- (6) Zmluvné strany sa dohodli, že ak nedôjde k vyprataniu predmetu nájmu po ukončení nájmu, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500 €

a prenajímateľ je zároveň oprávnený a nájomca to v plnom rozsahu berie na vedomie a súhlasí s tým, že prenajímateľ môže vypratáť predmet nájmu aj sám na náklady nájomcu.

Článok 7

Záverečné ustanovenia

- (1) Táto zmluva sa môže meniť len vzájomne odsúhlasenými písomnými dodatkami.
- (2) Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu.
- (3) 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.
- (4) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a Občianskeho zákonníka.
- (5) Táto zmluva bola vyhotovená v troch obsahovo rovnakých vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ preberá dve a nájomca jedno vyhotovenie.
- (6) 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 1.7.2025.

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Mgr. Peter Fiabáne
primátor mesta Žilina

J.Ch. real invest s.r.o.
Ján Chovan - konateľ