

Zmluva o nájme

č. 526/2022

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších platných právnych predpisov (ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **Mesto Žilina**
sídlo MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina
zastúpený: **Mgr. Peter Fiabáne, primátor**
IČO: 00 321 796
DIČ: 2021339474
bankové spojenie: Prima banka Slovensko
číslo účtu: IBAN SK37 5600 0000 0003 3035 3001
BIC – SWIFT kód: KOMASK2X
(ďalej tiež len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

LICITOR development, s.r.o.

sídlo : Sládkovičova 6 Žilina 010 01

IČO: 45 425 434

IČ DPH: SK 2023004830

zastúpený : Mgr. Martin Jaroš, konateľ spoločnosti

zapísaný v OR OS Žilina, oddiel Sro, vložka č. 52666/L

(ďalej tiež len ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spoločne tiež označení ako „zmluvné strany“)

Článok I Predmet zmluvy

- (1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku parc. č. KN-C 5132/15, ostatná plocha o výmere 318 m² v kat. území Žilina, ktorý je zapísaný na Okresnom úrade, katastrálny odbor pre Mesto Žilina na LV č. 1100 v podiele 1/1-na.
- (2) Touto zmluvou prenajímateľ prenajíma nájomcovi pozemok parc. č. KN-C 5132/15, ostatná plocha o výmere 318 m² v kat. území Žilina. Kópia z katastrálnej mapy tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Článok II Účel nájmu

- (1) Pozemkovú nehnuteľnosť uvedenú v čl. 1) tejto zmluvy, a to parc. č. KN-C 5132/15, ostatná plocha o výmere 318 m² v kat. území Žilina prenajímateľ prenajíma za účelom umiestnenia:
 - dopravného napojenia pozostávajúceho z pozemnej komunikácie a chodníka (SO 02)
 - vodovodnej prípojky (SO 04)
 - prípojky splaškovej kanalizácie (SO 07)
 - prípojky dažďovej kanalizácie (SO 09)
 - slaboprúdovej prípojkyv rámci stavby „Obytný súbor Bôrik“, ktorá je umiestnená na bezprostredne susediacej parc. č. KN-C 5038/1 a ďalších príľahlých pozemkoch KN-C 5036, 5037, 5038/47, 5039, 5040/1, 5040/2, 5040/3v kat. území Žilina.

Článok III Doba nájmu

- (1) Nájom sa uzatvára na dobu **neurčitú, odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.**

Článok IV Nájomné

- (1) Cena nájmu za užívanie predmetu nájmu bola stanovená v zmysle výsledkov ponukového konania o zámere prenajať majetok priamym prenájomom vo výške **125 €/celý predmet nájmu/mesiac**, (slovom jednotodvadsaťpäť eur), ktorú sa zaväzuje nájomca uhrádzať na účet prenajímateľa vždy k platiemu dňu v mesiaci príslušného kalendárneho roka (VS: 5262022) na účet Mesta Žilina, vedený v Prima banke Slovensko, pobočka Žilina, č. účtu : 0330353001/5600, IBAN: SK37 5600 0000 0003 3035 3001, BIC – SWIFT kód: KOMASK2X.
- (2) Nájomné za obdobie odo dňa účinnosti zmluvy do 31.08.2022 uhradí nájomca prenajímateľovi do 3 dní od dňa účinnosti zmluvy, na jeho účet vedený v Prima banke Slovensko, pobočka Žilina, IBAN: SK37 5600 0000 0003 3035 3001, BIC – SWIFT kód: KOMASK2X alebo osobne v pokladni Mestského úradu v Žiline. Variabilný symbol je 5262022.
- (3) 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.
- (4) V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného má prenajímateľ nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
- (5) 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“, ktoré vždy v januári zverejňuje Štatistický úrad SR. Túto úpravu nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi písomnou formou.“

Článok V Práva a povinnosti

- (1) Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel riadnym spôsobom, udržiavať prenajatú nehnuteľnosť v dobrom technickom stave a pri výkone svojich práv nezasahovať do práv ostatných nájomcov, resp. vlastníkov.
- (2) Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k prenajatej nehnuteľnosti za účelom kontroly či nájomca užíva prenajatú nehnuteľnosť riadnym spôsobom v súlade s účelom dohodnutým v tejto zmluve.
- (3) Zmeny na nehnuteľnosti, ktoré nesúvisia s účelom nájmu podľa tejto zmluvy je nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca nemá nárok na úhradu takto vynaložených nákladov, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- (4) Nájomca je povinný starať sa o to, aby na prenajatej nehnuteľnosti nevznikla škoda.
- (5) Nájomca nemôže prenechať tretej osobe prenajatú časť nehnuteľnosti bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok VI Ukončenie nájmu

- (1) Nájom založený touto zmluvou sa môže skončiť uplynutím doby, písomnou dohodou zmluvných strán, odstúpením od tejto zmluvy alebo písomnou výpoveďou.
- (2) Prenajímateľ môže jednostranne odstúpiť od zmluvy v prípade:
 - a. ak nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu alebo strpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,
 - b. ak nájomca, hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - c. ak nájomca na predmete nájmu vykonáva bez súhlasu prenajímateľa zmeny, v dôsledku ktorých hrozí prenajímateľovi značná škoda,
 - d. ak nájomca dá predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa s výnimkou prípadu podľa čl. V ods. 5 tejto zmluvy,
 - e. opakovaného porušenia zmluvných povinností zo strany nájomcu uvedených v čl. V tejto zmluvy,
 - f. ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu.
- (3) Nájom založený touto zmluvou sa končí výpoveďou, a to uplynutím 3-mesačnej výpovednej lehoty, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená písomná výpoveď druhej zmluvnej strane.
- (4) Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, ktorý zodpovedá predchádzajúcemu používaniu v súlade s účelom nájmu.

- (5) Zmluvné strany sa dohodli, že § 676 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník sa nebude aplikovať.

Článok VII **Záverečné ustanovenia**

- (1) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.
- (2) Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným z dôvodu rozporu so všeobecne záväznými platnými právnymi predpismi, zmluvné strany tejto zmluvy sa zaväzujú uzatvoriť dodatok k tejto zmluve tak, aby sa ustanovenie nahrádzajúce ustanovenie neplatné, čo najviac podobalo pôvodnému ustanoveniu tejto zmluvy, a aby bolo v súlade so všeobecne záväznými platnými právnymi predpismi.
- (3) Táto zmluva nadobúda platnosť a je pre zmluvné strany záväzná odo dňa jej podpisania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán; ak oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán nepodpíšu túto zmluvu v ten istý deň, tak rozhodujúci je deň neskoršieho podpisu.
- (4) Právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú ustanoveniami príslušných všeobecne záväzných platných právnych predpisov. Zmluvné strany berú na vedomie, že na vzťahy výslovne touto zmluvou neupravené sa budú aplikovať najmä príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník – v znení neskorších platných právnych predpisov a ďalšie všeobecne záväzné právne predpisy platné na území Slovenskej republiky.
- (5) Zmeny a dodatky k tejto zmluve je možné prijať len po vzájomnej dohode zmluvných strán, písomne, vo forme očíslovaných dodatkov, podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán, inak sú neplatné a pre zmluvné strany tejto zmluvy nezáväzné.
- (6) 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 by odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti preukázateľne oznámil novú adresu trvalého pobytu, sídla, prípadne inú adresu určenú na doručovanie písomností; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa preukázateľne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomností.
- (7) Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom odovzdávanej nehnuteľnosti.
- (8) Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, určite a vážne, obsahu zmluvy porozumeli, súhlasia s ňou, zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.
- (9) Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) obsahovo zhodných vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých 2 vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa a dve vyhotovenia pre nájomcu.

V Žiline, dňa .

V Žiline, dňa

za prenajímateľa:

za nájomcu:

Mgr. Peter Fiabáne
primátor

Mgr. Martin Jaros
konateľ

Parcela registra C, 5132/15

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina

