

## Zmluva o nájme garáží č. BY 3/2022

uzavretá podľa § 663 Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 27.04.2010 v znení neskorších dodatkov medzi (ďalej len „zmluva“)

*prenajímateľom:* **Žilinský samosprávny kraj**  
 Komenského 48, 011 09 Žilina  
 zastúpený: Ing. Erikou Jurinovou, predsedníčkou  
 IČO: 37808427, DIČ: 2021626695  
 bankové spojenie: ŠTÁTNA POKLADNICA  
 sídlo : Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15  
 č. ú.: 7000503689/8180  
 IBAN : SK20 8180 0000 0070 0050 3689  
 ( ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

*nájomcom:* **RESCUE SYSTÉM, s.r.o.**  
 Hlboká cesta 1418/42, 010 01 Žilina  
 zastúpená: Ing. Ľubomírom Šimkom, konateľom  
 IČO: 36 411 604 DIČ: 2021736970  
 Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina  
 Oddiel: Sro, vložka č. 14211/L  
 (ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej spolu aj „zmluvné strany“)

### Čl. I

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby, a to garáží s. č. 1517, 1518, 1519 a 1520 postavených na pozemku parc. KN-C 1087/8, 1087/9, 1087/10, 1087/11, zapísaných na LV č. 2085 pre k. ú. Veľká Bytča, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Bytči.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou stavby, garáže uvedené v bode 1 o celkovej výmere **163,00 m<sup>2</sup>** nachádzajúce sa na pozemku uvedenom v bode 1 tohto článku ďalej spolu len „**predmet nájmu**“, ktorý je uvedený v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Nájomca si predmet nájmu prenajíma za účelom parkovania motorových vozidiel.
4. Na predmet nájmu bol v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja zo dňa 27.04.2010 v znení neskorších dodatkov vypracovaný a zverejnený zámer priameho nájmu **BY č. 11/2022 bod 4, 5, 6 a 7.**

### Čl. II

#### Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od **1.02.2023** do **31.01.2028**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom predmetu nájmu končí :
  - a) uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný,

- b) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode o skončení nájmu,
  - c) uplynutím 1 mesačnej výpovednej lehoty na základe písomnej výpovede prenajímateľa, pričom prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek túto zmluvu vypovedať, a to aj bez uvedenia dôvodu,
  - d) uplynutím 2 mesačnej výpovednej lehoty na základe písomnej výpovede nájomcu z dôvodu, pričom nájomca je oprávnený kedykoľvek túto zmluvu vypovedať, a to aj bez uvedenia dôvodu,
3. Výpovedná lehota podľa bodu 2 písm. c) a d) začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

### Čl. III

#### Nájomné a jeho úhrada

1. **Ročné nájomné** za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán spolu vo výške **3 423,00 €**, rozpisom podľa jednotlivých priestorov uvedeným v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje, že ročné nájomné podľa bodu 1 tohto článku bude uhrádzať **v mesačných splátkach podľa prílohy č.1**, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, najneskôr do 10. dňa mesiaca, ktorého sa tieto platby týkajú, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: **36411604**. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa. Výška a rozpis nájomného na príslušný kalendárny rok je uvedená v prílohe č. 2 (splátkový kalendár) tejto zmluvy.
3. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa bodu 1 a 2 tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa ust. § 1 ods. 1 nariadenia Vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.
4. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa bodu 1 a 2 tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť aj paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky, a to bez potreby osobitného upozornenia, vo výške podľa ust. § 2 nariadenia Vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo na jednostranné zvyšovanie platieb uvedených v bode 1 a 2 tohto článku vo výške inflácie rovnajúcej sa miere meranej indexom spotrebiteľských cien dosiahnutých za uplynulý kalendárny rok v porovnaní s predchádzajúcim rokom, vyjadrenou percentuálnou výškou publikovanou štatistickým úradom SR. Zvýšené nájomné je záväzné pre nájomcu od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomného oznámenia nájomcovi zo strany prenajímateľa. Prenajímateľ môže toto právo vyžiť najskôr od 1.3.2024.

### Čl. IV

#### Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky ďalším (tretím) osobám a nesmie predmet nájmu ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

### Čl. V

#### Ďalšie práva a povinnosti

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon jeho práv spojených s nájmom predmetu nájmu, najmä zabezpečiť riadne poskytovanie služieb spojených s nájmom a odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie.

2. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že sa so stavom predmetu nájmu oboznámil a tento preberá bez výhrad a v stave zodpovedajúcom dohodnutému účelu nájmu. O fyzickom odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu ku dňu účinnosti tejto zmluvy vyhotovia zmluvné strany písomný protokol.
3. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.
4. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom, s ktorým ho prenajímateľ oboznámil, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca nie je povinný dať predmet nájmu do pôvodného stavu, ak boli stavebné úpravy vykonané s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
5. Opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu je povinný vykonať nájomca na svoje náklady.
6. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený na predmete nájmu vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a výlučne na svoje náklady. Nájomca môže požadovať od prenajímateľa úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu prenajímateľ udelil predchádzajúci písomný súhlas na vykonanie týchto zmien a súčasne sa písomne zaviazal (buď priamo v tomto súhlase alebo osobitným písomným prehlásením) na úhradu týchto nákladov alebo ich časti. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca po skončení nájmu nebude mať nárok na náhradu vynaložených nákladov na rekonštrukciu predmetu nájmu resp. jeho zhodnotenie, teda nebude mať nárok ani na protihodnotu toho, o čo sa rekonštrukciou zvýšila hodnota prenajatej veci.
7. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu.
8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
9. V prípade vzniku havárie resp. jej hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam (rozvodom plynu, elektrickej energie, vody a pod.) nachádzajúcim sa v predmete nájmu.
10. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi zmenu údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského alebo iného oprávnenia, na základe ktorého vykonáva činnosť, pre účely ktorej užíva predmet nájmu podľa tejto zmluvy.
11. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok je nájomca povinný na požiadanie prenajímateľa umožniť vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých priestorov tvoriacich predmet nájmu.
12. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu za bezpečnosť technických zariadení, protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov tvoriacich predmet nájmu, za BOZP a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie v priestoroch tvoriacich predmet nájmu, ako aj v budove uvedenej v čl. I ods. 1 tejto zmluvy.
13. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými hygienickými predpismi výlučne na svoje náklady (dezinfekcia a iné).
14. Za škodu spôsobenú na predmete nájmu a na jeho zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škodu na predmete nájmu, ktorá vznikne nad rámec obvyklého opotrebenia.
15. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady zabezpečiť odvoz a likvidáciu nebezpečného odpadu, ktorý vzniká pri jeho činnosti.
16. Nájomca je povinný postupovať podľa zák.č.42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov podľa ktorého, zodpovedá za svojich zamestnancov a osoby

mu zverené do starostlivosti. V prípade evakuácie je povinný postupovať v zmysle Vyhlášky MV č.328/2012 Z. z. o zabezpečovaní evakuácie v znení neskorších predpisov. Všetky informácie, t.j. únikové cesty pri požiaroch, varovné signály v prípade všeobecného ohrozenia sú uvedené na výveskách pri únikovom východe budovy.

17. Nájomca je povinný vopred konzultovať s prenajímateľom umiestnenie svojich informačných tabúl na objekte, v ktorom sa predmet nájmu nachádza.

## Čl. VI Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného podľa tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,08 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť platiť úrok z omeškania podľa tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

## Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve, sa riadia ustanoveniami príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých tri dostane prenajímateľ a nájomca jeden, výťah č.2.
3. Ak ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy je neplatné alebo sa takým stane, takéto neplatné ustanovenie sa bude považovať za upravené alebo vymazané v rozsahu potrebnom na dosiahnutie jeho platnosti. Zostávajúce ustanovenia tejto zmluvy tým nebudú dotknuté a zostanú plne platné a účinné.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť prvým dňom, nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že 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.

**Prenajímateľ:**

V Žiline, dňa 13.12.2022

Žilinský samosprávny kraj

**Nájomca:**

V Žiline, dňa 30.12.2022

RESCUE SYSTÉM s. r. o.

.....  
Ing. Erika Jurinová v. r.  
predsedníčka

.....  
Ing. Ľubomír Šimko v. r.  
konateľ

**Príloha č. 1****k Zmluve o nájme garáží č. BY 3/2022****Nájomca:** RESCUE SYSTÉM, s.r.o., Hlboká cesta 42, 010 01 Žilina, IČO: 36411604**Prenajímateľ:** Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 010 01 Žilina, IČO : 37808427**1) Predmetom nájmu sú nasledovné priestory:**

| Umiestnenie | Účel využitia             | Prenajatá plocha (m <sup>2</sup> ) | Vykurovaná plocha (m <sup>2</sup> ) | Nájomné (€/m <sup>2</sup> /rok) | Ročné nájomné (€) |
|-------------|---------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|-------------------|
| nádvorie    | Garáž, súpisné číslo 1517 | 35,00                              | 0,00                                | 21,00                           | 735,00            |
| nádvorie    | Garáž, súpisné číslo 1518 | 37,00                              | 0,00                                | 21,00                           | 777,00            |
| nádvorie    | Garáž, súpisné číslo 1519 | 59,00                              | 0,00                                | 21,00                           | 1 239,00          |
| nádvorie    | Garáž, súpisné číslo 1520 | 32,00                              | 0,00                                | 21,00                           | 672,00            |
|             |                           | 163,00                             |                                     |                                 | <b>3 423,00</b>   |

**2) SPLÁTKOVÝ KALENDÁR na obdobie roka 2023****Variabilný symbol na úhradu : 36411604**

| Splatnosť mesačnej úhrady do dňa | Úhrada za nájom (€) |
|----------------------------------|---------------------|
| 10.02.2023                       | 285,25              |
| 10.03.2023                       | 285,25              |
| 10.04.2023                       | 285,25              |
| 10.05.2023                       | 285,25              |
| 10.06.2023                       | 285,25              |
| 10.07.2023                       | 285,25              |
| 10.08.2023                       | 285,25              |
| 10.09.2023                       | 285,25              |
| 10.10.2023                       | 285,25              |
| 10.11.2023                       | 285,25              |
| 10.12.2023                       | 285,25              |
| <b>Celkom ( € ) :</b>            | <b>3 137,75</b>     |

Tento splátkový kalendár prestáva platiť dorúčením nového splátkového kalendára nájomcovi

|                                                                      |                                                                      |                                                                      |                                                                      |                                                                      |                                                                       |                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| číslo parcely<br>1087/5,<br>súpisné číslo<br>1514, 22 m <sup>2</sup> | číslo parcely<br>1087/6,<br>súpisné číslo<br>1515, 24 m <sup>2</sup> | číslo parcely<br>1087/7,<br>súpisné číslo<br>1516, 20 m <sup>2</sup> | číslo parcely<br>1087/8,<br>súpisné číslo<br>1517, 35 m <sup>2</sup> | číslo parcely<br>1087/9,<br>súpisné číslo<br>1518, 37 m <sup>2</sup> | číslo parcely<br>1087/10,<br>súpisné číslo<br>1519, 59 m <sup>2</sup> | číslo parcely<br>1087/11,<br>súpisné číslo<br>1520, 32 m <sup>2</sup> |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|

číslo parcely  
1087/12,  
súpisné číslo  
1521, 31 m<sup>2</sup>