

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 417/2023

Prenajímateľ::

Pozemkové spoločenstvo UKR Brodno

so sídlom: Brodňanská č.114, 010 14 Žilina

IČO: 42 351 154

V zastúpení: Ing. Ján Michel – predseda, Štefan Šutý- podpredsa

DIČ: SK 2024051700

bankové spojenie:

Zapísaný v registri pozemkových spoločenstiev vedený na Okresnom úrade Žilina, pozemkový a lesný odbor pod č. vložka: R-0024/511 zo dňa 05.02.2014

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Mesto Žilina

so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina

IČO: 00 321 796

v mene koná: **Mgr. Peter Fiabáne**, primátor

bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.,

IBAN SK37 5600 0000 0003 3035 3001

(ďalej len ako „nájomca“)

uzavreli podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“), a to takto:

Článok 1 Predmet zmluvy

- (1) Prenajímateľ je správcom stavby kultúrneho domu, súp. č. 114, postavenej na pozemku parc. č. KN-C 509/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 924 m², zapísanej na LV č. 1337 pre katastrálne územie Brodno oprávnený k uzatvoreniu tejto zmluvy.
- (2) Touto zmluvou prenájomca prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory- sála, pódium a sociálne zariadenia nachádzajúce sa na prízemí v stavbe kultúrneho domu, špecifikovanej v predchádzajúcom odseku (ďalej len „predmet nájmu“).
- (3) Predmetom nájmu nie je pozemok parc. č. KN-C 509/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 924 m².

Článok 2 Účel nájmu

Prenajímateľ dáva do užívania nájomcovi predmet nájmu za účelom zabezpečenia kultúrno-spoločenského a verejnoprospešného centra a priestoru, ktorý bude slúžiť pre potreby stretávania sa poslancov Mestského zastupiteľstva v Žiline s občanmi.

Článok 3 **Doba nájmu**

- (1) Zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú pričom nájom začína dňom 01.08.2023.**
- (2) Nájom založený touto zmluvou sa môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou niektorej zo zmluvných strán.
- (3) Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva je obojstranne písomne vypovedateľná bez uvedenia dôvodu podľa zák. č. 116/1990 Zb. Výpovedná lehota je 3-mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- (4) Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ poskytne predmet nájmu nájomcovi po dobu 15 hodín za jeden mesiac. Prenajímateľ a nájomca si dohodli nasledujúce dni, v ktorých bude nájomca predmet nájmu využívať: stretávanie poslancov s občanmi, kultúrne, spoločenské a iné verejnoprospešné akcie v pondelok a sobotu, prípadne po dohode s prenajímateľom.

Článok 4 **Výška a splatnosť nájmu**

- (1) Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **350,- € /za 15 hodín za jeden mesiac/za celý predmet nájmu.**
- (2) Nájomné sa nájomca zaväzuje platiť mesačne vopred, vždy do 25. dňa predchádzajúceho mesiaca, a to bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Ako variabilný symbol uvedie nájomca číslo tejto zmluvy.
- (3) V cene nájmu sú zahrnuté všetky náklady za služby poskytované s nájomom (dodávka tepla, spotreba vody, spotreba elektrickej energie, údržba, komunálny odpad a pod.), pričom zmluvné strany sa výslovne dohodli, že tieto náklady nebudú nájomcovi účtované samostatne.
- (4) V prípade omeškania úhrady nájomného do lehoty jej splatnosti má prenajímateľ nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05% z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania.

Článok 5 **Práva a povinnosti**

- (1) Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom výhradne na dohodnutý účel a pri výkone svojich práv nezasahovať do práv vlastníka.
- (2) Zmluvné strany sa dohodli, že upratanie predmetu nájmu zabezpečí po každej akcii alebo stretnutí poslancov s občanmi nájomca.
- (3) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
- (4) Nájomca sa zaväzuje, že nebude vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a taktiež bez stavebného povolenia resp. ohlásenia stavebnému úradu.
- (5) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- (6) 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 svojím 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.

- (7) Nájomca sa zaväzuje na dodržiavanie podmienok ochrany pred požiarom v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a to najmä:
- počínať si tak, aby nedošlo ku vzniku požiaru za žiadnych okolností,
 - nepoužívať pyrotechnické výrobky akejkoľvek kategórie vo vnútri budovy,
 - nepoužívať otvorený oheň v budove,
 - používať elektrické spotrebiče v budove podľa príslušných návodov.
- (8) Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu dohodnutým spôsobom. Nájomca je povinný v plnom rozsahu strpieť takúto kontrolu a je povinný na požiadanie, bezodkladne predložiť akékoľvek doklady súvisiace s nájmom.
- (9) Prenajímateľ je povinný zabezpečiť odomykanie a zamykanie budovy – kultúrneho domu vo vymedzených a dohodnutých časoch nájmu.
- (10) Prenajímateľ je povinný zabezpečiť vykurovanie predmetu nájmu a dostupnosť sociálnych zariadení.
- (11) Prenajímateľ súhlasí, aby v prípade potreby bolo v predmete nájmu zriadené internetové pripojenie a wi-fi.
- (12) V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, v prípade poškodenia priestorov a zariadení, zabezpečiť nápravu a vzniknuté škody uhradí v plnej výške.

Článok 6

Záverečné ustanovenia

- (1) Táto zmluva sa môže meniť len vzájomne odsúhlasenými písomnými dodatkami.
- (2) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňa 01.08.2023 za splnenia podmienky jej zverejnenia v zmysle ust. § 47a Občianskeho zákonníka. Zverejnenie zmluvy zabezpečí nájomca na svojom webovom sídle.
- (3) Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu.
- (4) 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.
- (5) Táto zmluva sa vyhotovuje v 3 obsahovo rovnakých vyhotoveniach, z ktorých jedno preberá prenájomca a dve vyhotovenia preberá nájomca.
- (6) Veci konkrétne neupravené touto zmluvou budú zmluvné strany v prípade potreby riešiť podľa príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a ostatných súvisiacich predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky (napr. Občiansky zákonník a pod.).
- (7) Zmluvné strany svojím podpisom záväzne vyhlasujú, že:
- a) sa oboznámili s obsahom zmluvy a súhlasia s ním,
 - b) všetky údaje uvedené v tejto zmluve sú pravdivé,

- c) ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, zároveň žiadne ustanovenie tejto zmluvy nepovažujú za neprimerané alebo priečiace sa dobrým mravom, resp. poctivému obchodnému styku,
- d) táto zmluva je ich slobodným, vážnym a dobrovoľným prejavom vôle, je pre nich dostatočne určitá, zrozumiteľná a vykonaná v predpísanej právnej forme bez akejkoľvek tiesne ktoréhokoľvek z účastníkov a bez nátlaku, za vzájomne dohodnutých zmluvných podmienok, neuzatvárajú ju za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Žiline, dňa 14. 04. 2023

V Žiline, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Ján/Michel
predseda

Mgr. Peter Fiabáne
primátor