

Zmluva o nájme

č. 488/2023

Prenajímateľ: **Mesto Žilina**, so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, identifikačné číslo: 00 321 796, číslo účtu IBAN: SK37 5600 0000 0003 3035 3001 v jeho mene konajúci: Mgr. Peter Fiabáne - primátor (ďalej tiež len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **E-LIFE s.r.o.**
sídlo: Muškátová 672/1D Vínosady, 902 01
zast.: Mgr. Roman Dvorščák - konateľ
IČO: 51 980 321
Zapísaná v OR OS Bratislava I, oddiel : Sro, vložka č. 132021/L
(ďalej tiež len ako „nájomca“)

uzavreli podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka Nájomnú zmluvu, a to takto:

Článok 1

Predmet a účel zmluvy

(1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku parc. č. KN-C 7847/1, ostat. pl. o výmere 3272 m² v kat. úz. Žilina, ktorá je zapísaná na Okresnom úrade Žilina, odbore katastrálnom na LV č. 1100.

(2) Touto zmluvou prenámateľ prenecháva nájomcovi do užívania časť pozemku podľa ods. 1) tohto článku na ul. Polomská o výmere 5,4 m² pod umiestneným predajným stánkom, ktorý bude využívaný na predaj potravinárskeho tovaru (predaj zmrzliny) bez alkoholických a tabakových výrobkov (ďalej len „predmet nájmu“). Umiestnenie stánku je znázornené na kópii snímky z katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

(3) Útvár hlavného architekta v zmysle stanoviska č. 13008/2023-122068/2023-ÚHA-LLA zo dňa 15.05.2023 súhlasí s uzatvorením Nájomnej zmluvy na dobu určitú (12 mesiacov) s výpovednou lehotou 3 mesiace.

Článok 2

Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú – **od 20.07.2023 do 20.07.2024.**

Článok 3

Nájomné

(1) Nájomné za užívanie pozemku pre účely uvedené v čl. I. ods. 2 tejto zmluvy bolo schválené uznesením č. 205/2023 Mestského zastupiteľstva v Žiline zo dňa 27.06.2023 vo výške **114,00 €/m²/rok t. j. spolu 615,60 €/rok**, (slovom šesťstopäťnásť eur a šesťdesiat centov). Podkladom pre určenie výšky nájmu bolo uznesenie Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 146/2011 zo dňa 21.11.2011. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné v dvoch splátkach:

- 1. splátku vo výške 307,80 € do 31.12.2023
- 2. splátku vo výške 307,80 € do 30.06.2024

(2) Variabilný symbol pri platbe je číslo tejto nájomnej zmluvy (t. j. 4882023)

(3) V prípade, že nájomca je v omeškaní so zmluvne dohodnutou platbou, prenámateľ 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) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že dojednané nájomné môže prenámateľ 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 4 **Osobitné dojednania**

(1) Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel riadnym spôsobom v zmysle stanoviska Útvary hlavného architekta mesta Žilina.

(2) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.

(3) Nájomca sa zaväzuje udržiavať v okolí predajného stánku čistotu a poriadok.

(4) Nájomca sa zaväzuje do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy doručiť prenajímateľovi Kópiu zmluvy o dodávke a distribúcii elektriny. V opačnom prípade to bude dôvod pre prenajímateľa na odstúpenie od zmluvy.

Článok 5 **Zmluvná pokuta**

(1) 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.

(2) Ak nedôjde k vyprataniu predmetu nájmu po ukončení nájmu v zmysle ustanovenia článku 6 ods. 4 tejto zmluvy, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1000 €.

(3) Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu škody.

(4) Zmluvná pokuta je splatná do 15-tich dní odo dňa porušenia povinnosti, ktoré zakladá nárok na zmluvnú pokutu.

Článok 6 **Ukončenie nájmu**

(1) Nájom sa končí uplynutím doby nájmu.

(2) Zmluvu môže vypovedať ktorákoľvek zmluvná strana aj bez udania dôvodu.

(3) Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak:

a) je nájomca v omeškaní s platením nájomného viac ako 30 dní,

b) nájomca porušuje ustanovenia tejto zmluvy.

(4) Pri ukončení nájmu výpoveďou sa nájom skončí uplynutím 3-mesačnej výpovednej lehoty, ktorá začína plynúť dňom doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.

(5) Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu vrátiť prenajímateľovi prenajatý predmet nájmu 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, prenajímateľ je oprávnený a nájomca to v plnom rozsahu berie na vedomie a súhlasí s tým, že prenajímateľ môže vypratať predmet nájmu aj sám na náklady nájomcu.

Článok 7 **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 dňom 20.07.2023.

(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 odosielaajúcej 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 bola vyhotovená v troch obsahovo rovnakých vyhotoveniach, 2 pre prenajímateľa a 1 pre nájomcu.

(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

V Žiline, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Mgr. Peter Fiabáne
primátor

Mgr. Roman Dvorčák
konateľ