

Zmluva o nájme

č. 356/2024

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. – Občiansky zákonník v znení neskorších platných právnych predpis (ďalej tiež aj ako „zmluva“)

Prenajímateľ: Mesto Žilina

sídlo MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina
identifikačné číslo: 00 321 796
DIČ: 2021339474
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko
číslo účtu IBAN: SK37 5600 0000 0003 3035 3001
BIC – SWIFT kód: KOMASK2X
v jeho mene konajúci: Mgr. Peter Fiabáne - primátor
(ďalej tiež aj ako „prenajímateľ“)
kontaktná osoba: JUDr. Ľubomíra Fábiková
email: lubomira.fabikova@zilina.sk
tel. kontakt: 041/7063206

a

Nájomca:

Blueberries by B10, s. r. o.

sídlo: Sad na Studničkách 8964/2A, 010 01 Žilina
identifikačné číslo: 52 947 602
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina
v odd. Sro vložka č. 74215/L
v jeho mene konajúci: Mgr. Zuzana Chudíková, konateľ
(ďalej tiež aj ako „nájomca“)

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

Článok I Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku parc. č. KN-C 2036, ostatná plocha o výmere 4128 m² v kat. území Žilina, ktorý je zapísaný na Okresnom úrade, katastrálny odbor pre okres: Žilina, kat. územie: Žilina na LV č. 1100 v podiele 1/1-na.
2. Touto zmluvou prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť pozemku parc. č. KN-C 2036, ostatná plocha o výmere 18,3 m² v kat. území Žilina.

Článok II Účel nájmu

1. Časť pozemku parc. č. KN-C 2036, ostatná plocha o výmere 18,3 m² v kat. území Žilina prenajímateľ prenajíma nájomcovi v zmysle stanoviska ÚHA mesta Žilina č. 13937/2023-127037/2023-ÚHA-AYA zo dňa 29.05.2023, za účelom vybudovania odnímateľného pódiového státia slúžiaceho na kultúrne akcie v parku v Sade na Studničkách. Okrem akcií usporadúvaných nájomcom ako napr. detské divadielko, bude priestor mimo kultúrnych akcií využívaný na vankúšové sedenie. Rozmery pódia sú priemer 5,23 m, šírka pódia okolo stromu 2,03 m, výška 25 cm. Vyjadrenie ÚHA mesta Žilina č. 13937/2023-127037/2023-ÚHA-AYA zo dňa 29.05.2023, spolu so situáciou tvorí neoddeliteľnú súčasť nájomnej zmluvy.

Článok III Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú od **26.04.2024 do 31.10.2024**.

Článok IV Nájomné

1. Cena nájmu za užívanie predmetu nájmu bola stanovená vo výške 0,53 €/m²/deň, čo predstavuje celkovú čiastku **1 833,11 €** (slovom: jedentisícosemstotridsaťtri eur a jedenásť centov). Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné prenajímateľovi na jeho účet vedený v Prima banke Slovensko, pobočka Žilina, na IBAN: SK37 5600 0000 0003 3035 3001, a to v dvoch splátkach nasledovne:
 1. splátku vo výške 916,55 € v deň účinnosti zmluvy,
 2. splátku vo výške 916,56 € do 31.07.2023.Variabilný symbol pri platbe nájomného je číslo tejto nájomnej zmluvy (t. j. 3562024).
2. Podkladom pre určenie výšky nájmu je uznesenie Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 21/2021 zo dňa 25.02.2021, v spojení s článkom 12 ods. 5 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina v platnom znení, podľa ktorého je prenajímateľ povinný prenechať majetok mesta do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci, čo predstavuje v danom prípade sumu 0,53 €/m²/deň.
3. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného je prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Právo na náhradu prípadnej škody na strane prenajímateľa týmto dojednaním zmluvnej pokuty nie je dotknuté.
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 V Práva a povinnosti

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel riadnym spôsobom, udržiavať prenajatú časť nehnuteľnosti v dobrom technickom stave a pri výkone svojich práv nezasahovať do práv ostatných nájomcov, resp. vlastníkov.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k prenajatej časti nehnuteľnosti za účelom kontroly či nájomca užíva časť prenajatej nehnuteľnosti riadnym spôsobom v súlade s účelom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť predmet nájmu prenajímateľovi za účelom usporiadania kultúrnych akcií prenajímateľa, a to v rozsahu minimálne 1x týždenne, iný rozsah bude predmetom dohody zmluvných strán podľa programu kultúrnych akcií prenajímateľa.
4. Zmeny na prenajatej časti 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.
5. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na prenajatej časti nehnuteľnosti nevznikla škoda.
6. Nájomca nemôže prenechať tretej osobe prenajatú časť nehnuteľnosti bez písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Nájomca je povinný dodržiavať podmienky stanovené vo vyjadrení ÚHA č. 13937/2023-127037/2023-ÚHA-AYA zo dňa 29.05.2023.

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,

- c. ak nájomca na predmete nájmu vykonáva bez súhlasu prenajímateľa zmeny, v dôsledku ktorých hrozí prenajímateľovi značná škoda,
 - d. ak nájomca poruší svoju povinnosť v zmysle čl. V., bod 6., tejto zmluvy a prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - 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,
 - g. ak nájomca poruší povinnosť vyplývajúcu z čl. V., bod 3., tejto zmluvy.
3. Pri ukončení nájmu výpoveďou sa nájom končí uplynutím 1-mesačnej výpovednej lehoty, ktorá začína plynúť dňom doručenia výpovede 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 v znení neskorších platných právnych predpisov, sa aplikovať nebude.

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 zákona č. 40/1964 Zb. - Občiansky zákonník v znení neskorších platných právnych predpisov.
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 podpísania 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 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.
7. Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom odovzdávaných nehnuteľností.
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 podpísujú.

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 Fiabane
primátor

Mgr. Zuzana Chudíková
konateľ

zuzu.majerik@gmail.com

ADRESÁT
Blueberries by B10, s.r.o.
Sad na Studničkách 8964/2A
01001 Žilina
Slovenská republika

VÁŠ LIST ZNAČKY/ZO DŇA
04.05.2023

NAŠA ZNAČKA
13937/2023-127037/2023-ÚHA-AYA Ing. Anna Kyselová

V ŽILINE DŇA
29.05.2023

VEC:

Vyjadrenie Útvary hlavného architekta mesta Žilina k nájmu časti pozemku a zámeru vybudovať odnímateľné pódium okolo stromu v Sade na Studničkách v Žiline

K predloženej žiadosti o nájom časti parcely č. C-KN 2036, k. ú. Žilina a k projektovému zámeru vybudovať odnímateľné pódium okolo stromu v Sade na Studničkách v Žiline vydáva Útvar hlavného architekta Mesta Žilina nasledovné

vyjadrenie

V predloženej žiadosti sa jedná o nájom časti pozemku parcely C-KN p.č. 2036, kat. úz. Žilina, časť priestoru pozemku okolo stromu v Sade na Studničkách o výmere 2 m po obvodu stromu v zmysle nákresu za účelom osadenia nízkeho odnímateľného pódiového státiu slúžiaceho na kultúrne akcie v parku. Cieľom okrem akcií usporadúvaných nájomcom je priestor poskytnúť aj na mestské akcie ako napr. Detské divadielko, ktoré býva súčasťou kultúrneho leta. Priestor mimo kultúrnych akcií bude využívaný na vankúšové sedenie a nebude vykonávaná obsluha priestoru ako podnikateľská činnosť. Súčasťou investície do konštrukcie je aj zabezpečenie elektrických prípojok na zapojenie aparatury, prírodné osvetlenie, zabezpečenie čistoty a bezpečia predmetu nájmu. Rozmery pódia sú priemer 5,23 m, šírka pódia okolo stromu 2,03 m, výška 25 cm. Materiál konštrukcie budú terasové dosky Sibírsky smrekovec, podklad dosky – smrek, s povrchovou úpravou prírodným olejom na báze stromových živíc, spojovací materiál budú pozinkované a nerezové vruty. Pódium bude osadené bez zásahu do koreňového systému stromu. Konštrukcia terasy bude položená na betónovej dlažbe bodovo s hr. 5 cm.

Na základe vyjadrenia ÚHA zo dňa 31.3.2023 bolo predložené doplnené konštrukčné riešenie pódia a zapracované požiadavky viď nižšie:

- Pódium sa má nachádzať okolo dreviny druhu *Tilia tomentosa* (Lipa striebristá). Jedná sa o dospelý strom vysokej sadovníckej hodnoty (5), s priemerom kmeňa 143 cm so zhoršeným zdravotným stavom a zreteľne narušenou vitalitou.
- Vzhľadom na to, že sa jedná o drevinu so zhoršeným zdravotným stavom a narušenou vitalitou je z dôvodu prevádzkovej bezpečnosti nutné strom každoročne zhodnotiť odborne spôsobilou osobou a pravidelne (raz ročne) kontrolovať jej zdravotný stav. V prípade potreby musí byť neodkladne zabezpečené jej odborné ošetrovanie v zmysle arboristických štandardov. Odporúčame obrátiť sa na Odbor správy verejného priestranstva a životného prostredia Mesta Žilina.

- Okolo bázy kmeňa stromu musí byť zabezpečený dostatočný priestor, t.j. min. 20 cm z každej strany.
- Počas realizácie ani následne počas užívania nesmie byť narušený koreňový systém dreviny, nesmie byť do neho zasahované, zároveň nesmie byť poškodená žiadna nadzemná časť stromu, napr. umiestnením osvetlenia, prípadne iných závesných prvkov.

Záverom:

K zámeru vybudovať drevené pódium z terasových dosiek v požadovaných rozmeroch okolo stromu nemáme námietky. V zmysle priloženého nákresu bude plocha pod konštrukciu 18,25 m², súhlasíme s uzavretím nájomnej zmluvy na túto plochu.

Toto vyjadrenie slúži na účely uzavretia nájomnej zmluvy.

S úctou

Ing. arch. Rudolf Chodelka
riaditeľ ÚHA

Na vedomie:

Mgr. Peter Fiabáne, primátor

Odbor právny, majetkový a VO

Odbor správy verejného priestranstva a životného prostredia

ÚHA Žilina – spis

ÚHA Žilina – a/a

Prílohy:

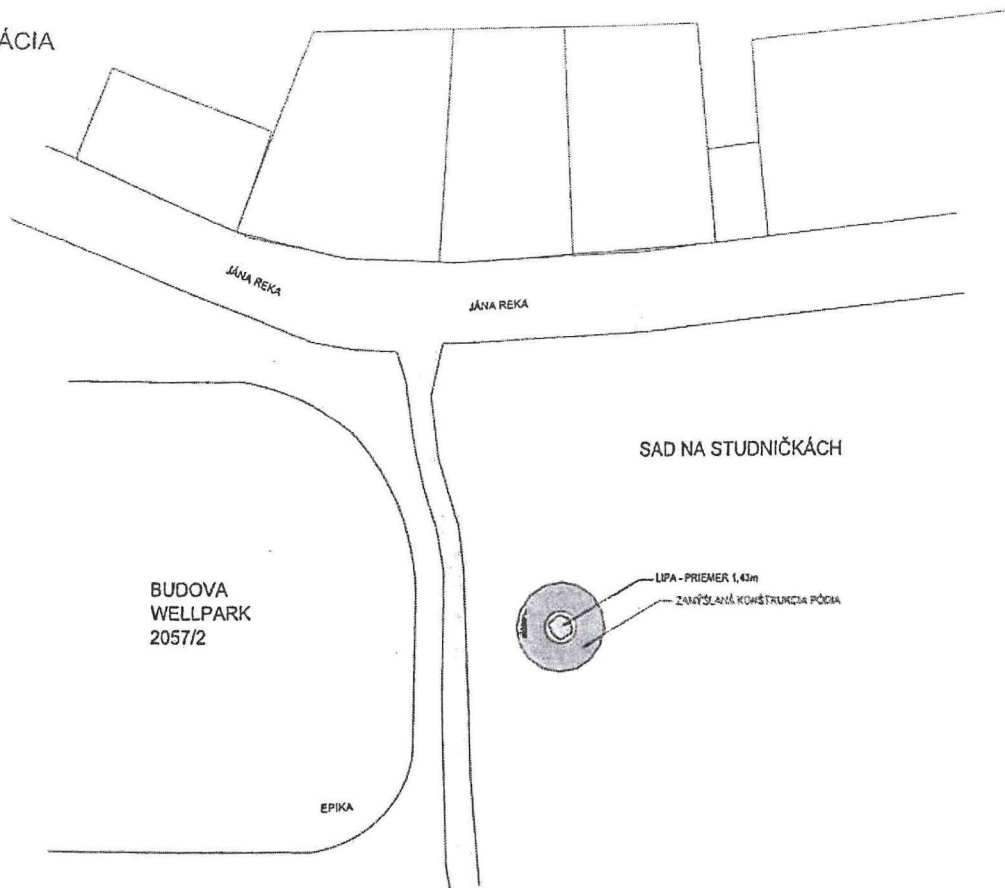
Príloha č. 1- Lokalizácia dreviny v rámci Sadu na Studničkách

Príloha č. 2- Predložené výkresy konštrukčného riešenia- Situácia, pôdorys a pohľad



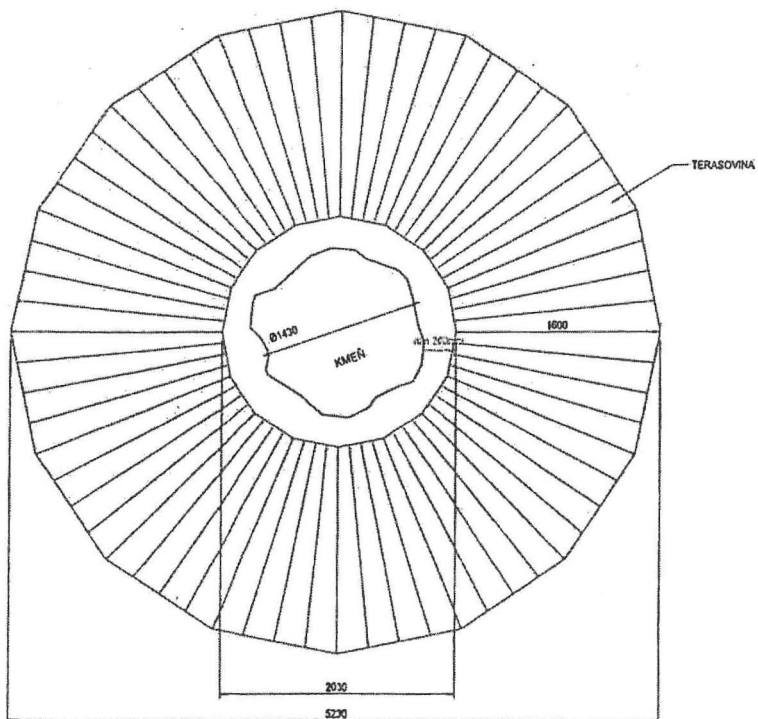
Príloha č. 1.- Lokalizácia predmetnej dreviny v rámci Sadu na Studničkách

SITUÁCIA

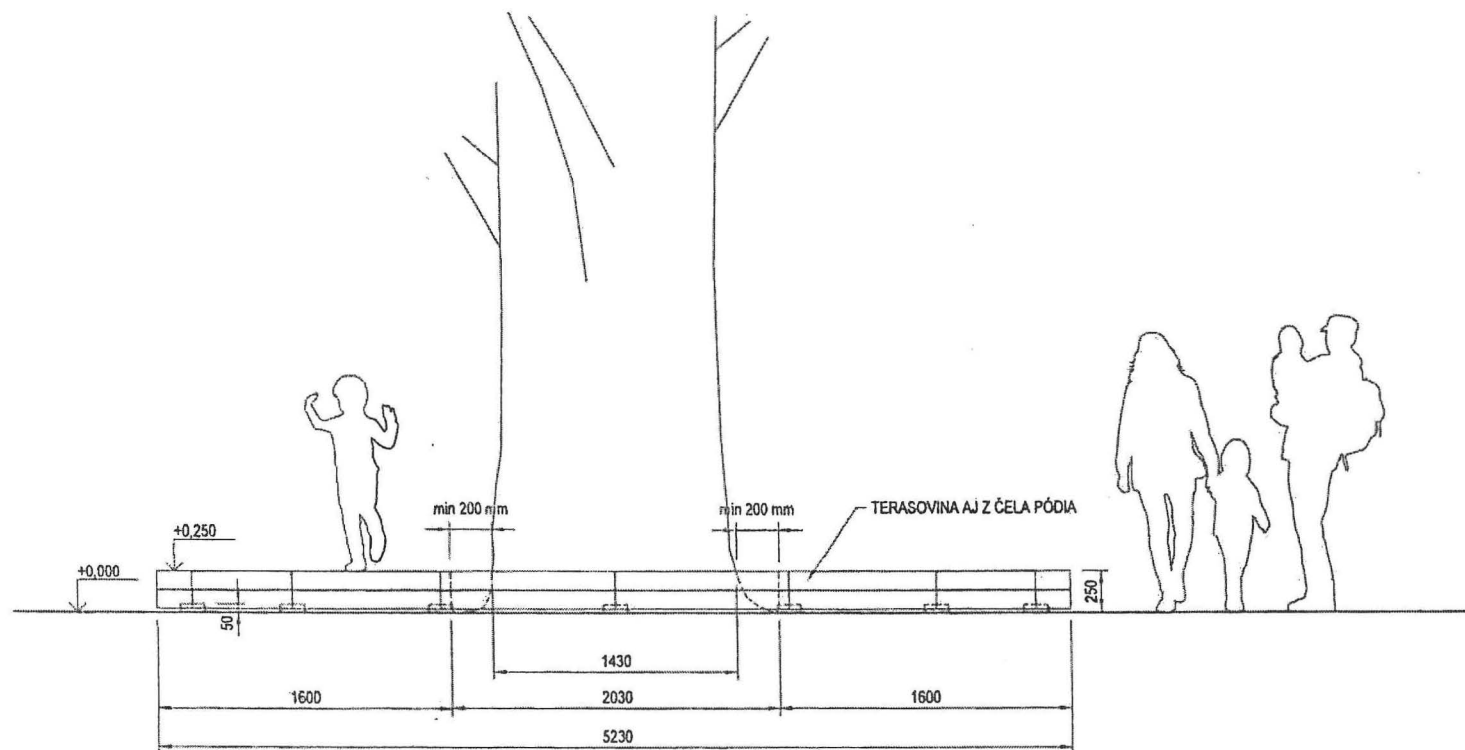


PÔDORYS

POZNÁMKY:
 1/ PRIEMER KMEŇU: 143cm
 2/ OCHRANNÁ ZÓNA MEDZI STROMOM A PÓDIOM MINIMÁLNE 20cm.
 3/ PRIEMER PÓDIA MOŽE BYŤ INÝ, V ZÁVISLOSTI OD MEDZERY MEDZI PÓDIOM A KMEŇOM.



POHLAD



POZNÁMKY:

- 1/ POUŽITÝ MATERIÁL: TERASOVINA, SIBÍRSKY SMREKOVEC, PODKLAD SMREK.
- 2/ POVRCHOVÁ ÚPRAVA: PŘÍRODNÝ OLEJ NA BÁZE STROMOVÝCH ŽIVÍC.
- 2/ KONŠTRUKCIA TERASY BUDE PODLOŽENÁ BETÓNOVOU DLAŽBOU HRÚBKOU 5 cm BEZ ZÁSAHU DO KOREŇOVÉHO SYSTÉMU STROMU.
- 3/ KONŠTRUKCIA BUDE VYROVNANÁ REKTIFIKAČNÝMI PODLOŽKAMI.
- 4/ SPOJOVACÍ MATERIÁL - POZINKOVANÉ A NEREZOVÉ VRUTY.