

Zmluva o nájme

č. 749/2024

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 kontaktná osoba: JUDr. Denisa Harciníková, denisa.harcinikova@zilina.sk t.č.:041/7063208

(ďalej tiež len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **E-LIFE s.r.o.**
sídlo: Muškátová 672/1D Vinosady, 902 01
zast.: Mgr. Roman Dvorščák – konateľ
IČO: 51 980 321
Zapísaná v OR OS Bratislava I, oddiel : Sro, vložka č. 132021/B

(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 3238 m² v kat. úz. Žilina, ktorá je zapísaná na Okresnom úrade Žilina, odbore katastrálnom na LV č. 1100.

(2) Touto zmluvou prenájomca 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. 23742/2024-144047/2024-ÚHA-SVA zo dňa 10.07.2024 súhlasí s uzatvorením nájomnej zmluvy na dobu určitú (12 mesiacov).

Článok 2

Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú – **od 21.07.2024 do 21.07.2025.**

Článok 3

Nájomné

(1) Nájomné za užívanie pozemku pre účely uvedené v čl. I. ods. (2) tejto zmluvy je 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 31.12.2024,
- 2. splátku vo výške 307,80 € do 30.06.2025.

(2) Variabilný symbol pri platbe je číslo tejto nájomnej zmluvy (t. j. 7492024).

(3) V prípade, že nájomca je v omeškaní so zmluvne dohodnutou platbou, prenájomca 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 prenájmateľ 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 prenájmateľ nájomcovi písomnou formou.

Článok 4 **Osobitné dojednania**

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

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

(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 prenájmateľovi Kópiu zmluvy o dodávke a distribúcii elektriny. V opačnom prípade to bude dôvod pre prenájmateľa na odstúpenie od zmluvy.

(5) **Nájomca sa zaväzuje doručiť prenájmateľovi zameranie rozsahu predmetu nájmu v elektronickej forme vo formáte SHAPEFILE alebo alternatívne DWG, DXF, DGN v súradnicovom systéme S-JTSK (kód EPSG:5514), a to v lehote 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. V opačnom prípade to bude dôvod pre prenájmateľa na odstúpenie od tejto zmluvy.**

(6) V prípade, ak sa na predmete nájmu nachádzajú zabudované vedenia inžinierskych sietí (plyn, elektrina, voda a pod.) a budú zistené poruchy na uložených zabudovaných vedeniach inžinierskych sietí, nájomca sa zaväzuje umožniť prenájmateľovi v plnom rozsahu opravu týchto sietí, o čom sa prenájmateľ zaväzuje informovať nájomcu dostatočne vopred, pokiaľ to povaha opravy/havárie umožňuje. Rovnako to platí aj v prípade potreby akýchkoľvek stavebných prác zo strany prenájmateľa na predmete nájmu. Ak nájomca v takýchto prípadoch neumožní prenájmateľovi potrebnú opravu alebo stavebné práce na predmete nájmu v požadovanom rozsahu, je to dôvod pre prenájmateľa na odstúpenie od tejto zmluvy.

(7) V prípade, ak z dôvodov na strane prenájmateľa v zmysle predchádzajúceho bodu tohto článku tejto zmluvy bude podstatným spôsobom (investičná, stavebná činnosť prenájmateľa, odstraňovanie havarijných stavov a pod.) obmedzené užívanie predmetu nájmu, môže nájomca požadovať od prenájmateľa primeranú zľavu z nájomného za dobu obmedzenia užívania predmetu nájmu.

Článok 5 **Zmluvná pokuta**

(1) V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného má prenájmateľ 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. 5 tejto zmluvy, je nájomca povinný uhradiť prenájmateľovi 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 prenájmateľovi 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, prenájmateľ je oprávnený a nájomca to v plnom rozsahu berie na vedomie a súhlasí s tým, že prenájmateľ 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 21.07.2024.

(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 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.

Príloha č. 1: snímka z katastrálnej mapy – umiestnenie stánku

Príloha č. 2: stanovisko ÚHA mesta Žilina č. 23742/2024-144047/2024-ÚHA-SVA zo dňa 10.07.2024

V Žiline, dňa 19-07-2024

V Vinohradoch, dňa 17.7.2024

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

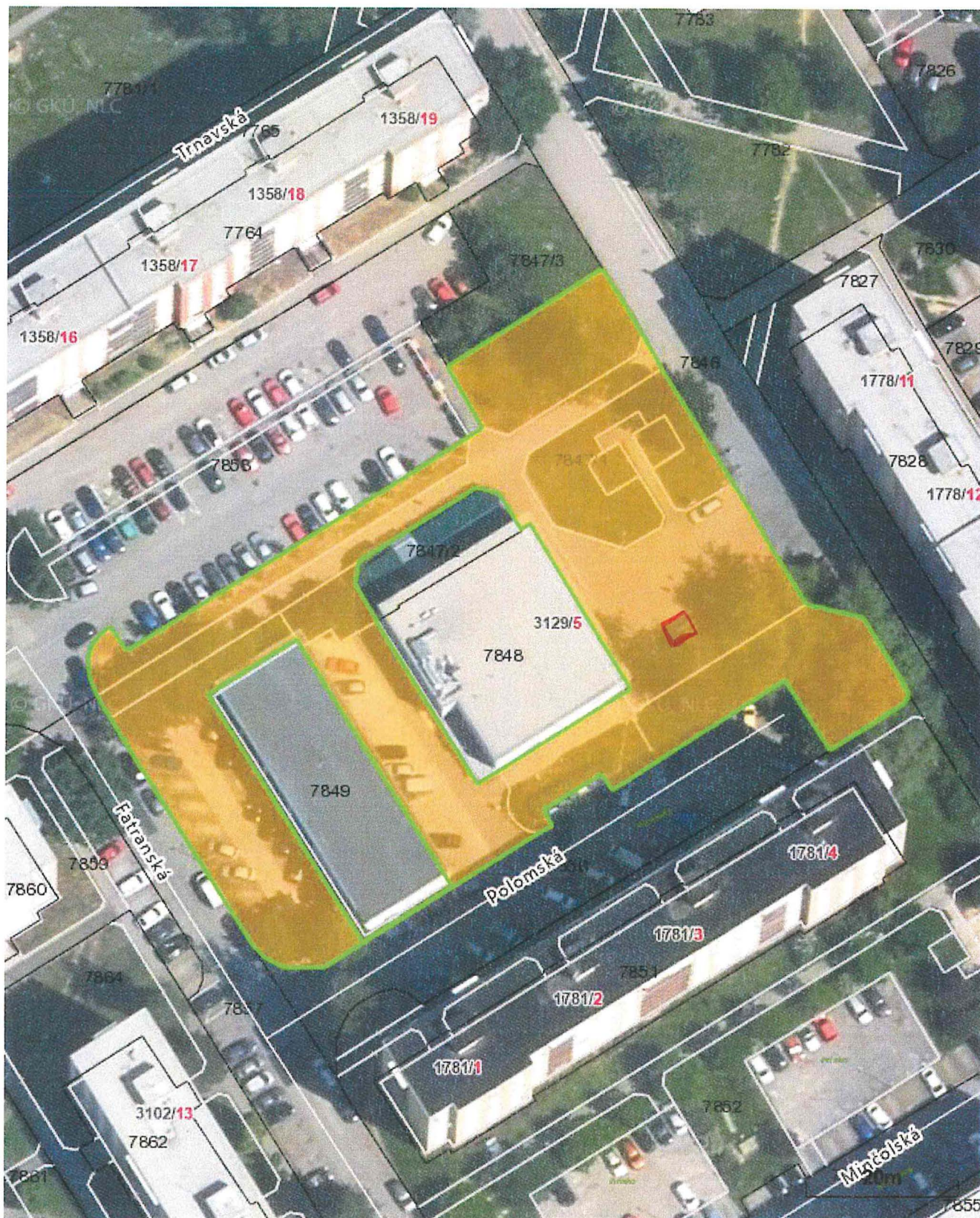
Mesto Žilina
Mgr. Peter Fiabáne
primátor



E-LIFE s.r.o.
Mgr. Roman Dvorčák
konateľ

Parcela registra C, 7847/1

Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina



Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborné

Číslo listu vlastníctva

1100

Výmera parcely v m²

3238

Katastrálne územie

Žilina

Obec

Žilina

Druh pozemku

Ostatná plocha

Spôsob využívania pozemku

Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie

Umiestnenie pozemku

Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Druh právneho vzťahu

Neevidovaný

Údaje platné k dátumu

01. 07. 2024

Druh chránenej nehnuteľnosti (0)

Neexistuje záznam

Stavby (0)

Neexistuje záznam o stavbách

Vlastník (1)

1. Mesto Žilina, Námestie obetí komunizmu 1, Žilina, PSČ 011 31, SR (Podiel: 1/1)

ADRESÁT

MsÚ Žilina
Odb. právny, majetkový a VO

Váš list značky/zo dňa
04.07.2024
23366/2024-142886/2024-OP-HCD

Naša značka
23742/2024-144047/2024-ÚHA-SVA

Vybavuje
Ing. arch. Eva Šimunová

V Žiline dňa
10.07.2024

VEC:

Prenájom časti pozemku – vyjadrenie

K opätovnému prenájomu časti pozemku vydáva Útvar hlavného architekta Mesta Žilina nasledovné

vyj a d r e n i e :

Nájomnou zmluvou č. 488/2023 zo dňa 19. 06. 2023 bola prenajatá časť pozemku p.č. KN-C 7847/1 k.ú. Žilina (5,4 m²) pod predajným stánkom na predaj potravinárskeho tovaru (predaj zmrzliny) bez alkoholických a tabakových výrobkov, po dobu 1 roka. Keďže nájomný vzťah končí k 20.07.2024, vlastníčka stánku požiadala dňa 20.06.2024 o opätovný prenájom časti pozemku p.č. KN-C 7847/1 k.ú. Žilina.

Stánok sa nachádza na sídlisku Vlčince III, na ul. Polomská v blízkosti predajne COOP Jednota, na pozemku vo vlastníctve mesta. Stánok má, zastavanú plochu na cca 5,4 m². Riešenie umiestnenia predajného stánku má charakter dočasnej stavby.

V 12/2023 bola spracovaná urbanistická štúdia Revitalizácia sídliska Vlčince III (ďalej len ÚŠ). Podľa uvedenej ÚŠ je uvedený stánok určený na odstránenie a na pozemku je navrhnutá úprava verejného priestranstva s doplnením zelene.

Po posúdení žiadosti a na základe vyššie uvedeného Útvar hlavného architekta mesta Žilina odporúča nájomnú zmluvu uzatvoriť maximálne na jeden rok, z dôvodu možnosti návrhu na jeho odstránenie v budúcnosti.

Odporúčame do nájomnej zmluvy doplniť požiadavku / článok, ktorý ošetrí umožnenie stavebných prác na pozemku mesta v prípade poruchy na zabudovaných vedeniach inžinierskych sietí (plyn, elektrina, voda a pod.) zo strany nájomcu a v nadväznosti na dobu trvania prác zväžiť nárok na primeranú zľavu z nájomného.

Toto stanovisko je stanoviskom z hľadiska jestvujúceho a plánovaného využitia daného územia – nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta a jeho väzieb na okolie a nezahŕňa posúdenie finančných, právnych a procesných podmienok a predpokladov (napr. podlžnosti voči Mestu, forma majetkovoprávneho vypořádania ...).

Poznámka: Vzhľadom na pripravované stavebné práce na pozemku mesta odporúčame konzultovať termín začiatku novej nájomnej zmluvy na Odbore správy verejného priestranstva a životného prostredia, Oddelenie dopravy, referát údržby komunikácií, Ing. Marek Čička.

S úctou

Ing. arch. Rudolf Chodelka
riaditeľ ÚHA

Prílohy:

priemet stánku do ortofotomapy
výrez ÚŠ Revitalizácia sídliska Vlčince III
foto stánku –

Na vedomie:

Mgr. Peter Fiabáne, primátor
Odbor správy verejného priestranstva a životného prostredia
ÚHA Žilina – spis
ÚHA Žilina – a/a

