

Zmluva o nájme

č. 391/2024

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: **Veronika Kučerová** miesto podnikania : IČO: 41 411 056 Zapísaná v živnostenskom registri Okresného úradu Žilina pod č. 580-31496

(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 pozemkov parc. č. KN-C 7695/1, ostatná plocha o výmere 10844 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. Matice slovenskej o celkovej výmere **24,98 m²** na základe stanoviska Útvary hlavného architekta mesta Žilina č. 11046/2024-ÚHA-COL zo dňa 13.05.2024 za účelom umiestnenia predajného stánku, ktorý bude využívaný na predaj kvetov a doplnkového tovaru bez alkoholických nápojov (ďalej len „**predmet nájmu**“). Umiestnenie stánku je znázornené na kópii snímky z katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Článok 2

Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú – **od 01.08.2024 do 01.08.2025.**

Článok 3

Nájomné

(1) Nájomné za užívanie pozemku pre účely uvedené v čl. I. ods. 2 tejto zmluvy je vo výške **160€/m²/rok t. j. spolu 3 996,80 €**, sľadené tritisícdeväťstodevädťdesiatšesť eur a osemdesiat 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 1 998,40 € do 31.08.2024,
- 2. splátku vo výške 1 998,40 € do 31.04.2025.

(2) Variabilný symbol pri platbe je číslo tejto nájomnej zmluvy (t. j. 3912024).

(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 prenájomca 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 prenájomca nájomcovi písomnou formou.

(5) Zmluvné strany sa dohodli, že suma uhradená nájomcom na účet prenajímateľa za obdobie 04-07/2024 vo výške **1332,28 €** sa započíta ako úhrada bezdôvodného obohatenia za obdobie, kedy nájomca užíval predmet nájmu bez nájomnej zmluvy.

Článok 4

Osobitné dojednania

(1) Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel v dojednanom rozsahu riadnym spôsobom v zmysle stanoviska Útvaru 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.

(5) Nájomca sa zaväzuje doručiť prenajímateľovi 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.

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. (5) 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 1-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 01.08.2024 .

(3) Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu.

(4) Doručenie 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.

Prílohy:

Príloha č. 1: fotodokumentácia stánku

Príloha č. 2: stanovisko ÚHA mesta Žilina č. 11046/2024-ÚHA-COL zo dňa 13.05.2024

V Žiline, dňa **24 -07- 2024**

V Žiline, dňa **26 -07- 2024**

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Mesto Žilina
Mgr. Peter Fiabáne
primátor



Veronika Kučerová



ADRESÁT

MsÚ Žilina
Odb. právny, majetkový a VO

Váš list značkv/zo dňa
29.02.2024

Naša značka
11046/2024-ÚHA-COL

Vybavuje
Ing. arch. Rudolf Chodelka

V Žiline dňa
13.05.2024

VEC:

Prenájom časti pozemku – doplnenie vyjadrenia

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

vyj a d r e n i e :

Nájomnou zmluvou č. 100/2023 bola prenajatá časť pozemku p.č. KN-C 7695/1 k.ú. Žilina (24,98 m²) pod predajným stánkom na predaj kvetov a doplnkového tovaru bez alkoholických nápojov na dobu určitú, po dobu 1 roka. Keďže nájomný vzťah končí k 31.03.2024, vlastníčka stánku požiadala dňa 27.02.2024 o opätovný prenájom časti pozemku p.č. KN-C 7695/1 k.ú. Žilina.

Stánok sa nachádza na sídlisku Vlčince II, na ul. Matice slovenskej v priamej väzbe na autobusovú zastávku MHD Matice slovenskej, na pozemku vo vlastníctve mesta. Stánok má, na základe úprav zväčšenú zastavanú plochu na cca 29 m², pričom žiadateľka využíva na výstavu tovaru aj ďalšiu časť pozemku. Riešenie umiestnenia predajného stánku má charakter dočasnej stavby.

Dňa 2. mája 2024 sa uskutočnilo stretnutie s žiadateľkou, kde po upozornení na to, že na výstavu tovaru je využívaná aj ďalšia časť pozemku, žiadateľka vyjadrila ústny prísľub, že toto sa už diať nebude.

V 12/2022 bola spracovaná urbanistická štúdia Revitalizácia sídliska Vlčince II (Uznesenie č. 169/2023 zo dňa 24.04.2023). Podľa uvedenej UŠ je uvedený stánok určený na odstránenie a na pozemku je navrhnutá výsadba vzrastlej zelene s trvalkovými záhonmi.

Po posúdení žiadosti a na základe vyššie uvedeného Útvar hlavného architekta mesta Žilina súhlasí s opätovným prenájmom časti pozemku p.č. KN-C 7695/1 k.ú. Žilina na dobu určitú, po dobu 1 roka.

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 vysporiadania ...).

S úctou

Ing. arch. Rudolf Chodelka
riadiateľ ÚHA

Prílohy:

priemet stánku do ortofotomapy
výrez UŠ Revitalizácia sídliska Vlčince II
foto stánku – stav k 09/2022

Na vedomie:

Mgr. Peter Fiabáne, primátor

ÚHA Žilina – spis

ÚHA Žilina – a/a

