

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2024071
uzatvorená podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

I.
Zmluvné strany

1. **Prenajímateľ:** **Mesto Žilina** so sídlom: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina
Zastúpený: **ŽILBYT, s.r.o.** so sídlom: Nanteruská 8399/29, 010 08 Žilina
osoba oprávnená konať za spoločnosť:
Ing. Jozef Pollák, konateľ
- Bankové spojenie: Prima banka SK 37 5600 0000 0003 3035 9112
IČO: 46723994
DIČ: 2023541344
Obchodný register: Okresný súd v Žiline, odd. Sro, vl. č. 56867/L
2. **Nájomca:** **Základná organizácia Jednoty dôchodcov na Slovensku Zástranie**
Adresa: Kultúrna 210/22, Zástranie, 010 03 Žilina
Dátum narodenia/IČO: 008970193298

II.
Predmet zmluvy

- 1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby – kultúrny dom, súp. č. 60 na parc. č. KN-C 318/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 2334 m², zapísaná na LV č. 335, kat. úz. **Zástranie**.
Touto zmluvou prenájomca prenecháva do nájmu nájomcovi časť nebytových priestorov, a to: **sála na prízemí + kuchyňa** / poschodí v budove špecifikovanej čl. II ods. 1 zmluvy.
- 2)

III.
Účel nájmu

Prenajímateľ dáva do užívania nájomcovi predmet nájmu za účelom: **Schôdza**

IV.
Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na **dobu určitú**, a to dňa: **20.10.2024** od **15:00 hod.** do **19:00 hod.**

V.
Cena nájmu

- 1) Cena nájmu za užívanie predmetu nájmu bola stanovená dohodou zmluvných strán takto:
- pre zimné (vykurovacie) obdobie (mesiace október – marec) vo výške **..... €/hod.** + paušál **3.-€/hod.** (náklady za energie spojené s využívaním predmetu nájmu: spotreba elektrickej energie, vodné, stočné, kúrenie), **cena celkom: 12.- €.**
 - pre letné obdobie (mesiace apríl – september) vo výške: **..... €/ hod.** + paušál **..... €/hod.** (náklady za energie spojené s využívaním predmetu nájmu: spotreba elektrickej energie, vodné, stočné), **cena celkom€.**
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že cena nájmu je splatná v deň konania podujatia podľa čl. III a IV zmluvy v hotovosti, do pokladne správcu budovy. Správca budovy je povinný vystaviť doklad o úhrade ceny nájmu s náležitosťami podľa všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území SR.

VI.
Práva a povinnosti nájomcu

- 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) Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť riadnu ochranu predmetu nájmu pred poškodením, zničením alebo akýmkoľvek znehodnotením.
- 3) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu bez prechádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 4) 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 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.
- 5) Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva premet nájmu dohodnutým spôsobom. Nájomca je povinný v plnom rozsahu strpieť takúto kontrolu a je povinný na požiadanie, bezodkladne predložiť akékoľvek doklady súvisiace s nájmom.
- 6) Nájomca sa zaväzuje na dodržiavanie podmienok ochrany pred požiarmi v zmysle zákona č. 314/2001 o ochrane pred požiarmi 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 s výnimkou sviečok na stoloch, ktoré budú na nehorľavých podlažkách, resp. svietnikoch a organizátor zabezpečí dodatočné opatrenia proti vzniku požiaru v miestnosti,
 - používať elektrické a tepelné spotrebiče v objekte podľa príslušných návodov na použitie a po skončení akcie vypnúť zariadenia.
- 7) V prípade vzniku požiaru sa nájomca zaväzuje postupovať podľa požiarnych poplachových smerníc objektu a príslušnej požiarnej dokumentácie.
- 8) V prípade organizovania akcie alebo podujatia v priestoroch predmetu nájmu na 1. nadzemnom podlaží s väčším počtom osôb, t.j. nad 300 osôb sa nájomca v zmysle zákona č. 341/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva vnútra č. 121/2002 o požiarnej prevencii zaväzuje zriadiť protipožiarnu asistenčnú hliadku v počte 3 členov, t.j. 1 vedúci a 2 členovia protipožiarnej asistenčnej hliadky, ktorú budú na viditeľnej časti odevu označení nápisom PROTIPOŽIARNA HLIADKA.
- 9) Nájomca sa zaväzuje, že bude dodržiavať nočný kl'ud v zmysle §47a ods.1 písm. b) zákona č.372/1990 Zb. o priestupkoch v platnom znení. Prihliada sa na zákon o ochrane zdravia ľudí, ktorý definuje nočný čas od 22:00 hod. do 06:00 hod. Súčasne je nájomca povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by nad mieru primeranú, obťažoval susedov nadmerným hlukom. Hodnota hladiny zvuku pre vnútorné priestory stavby nesmie presiahnuť hodnotu 40 dB v čase od 6:00 hod. do 22:00 hod. a 30 dB v časovom intervale od 22:00 hod. do 6:00 hod. Pre vonkajšie priestory nesmie presiahnuť hodnotu 50 dB od 6:00 hod. do 22:00 hod. a 45 dB od 22:00 hod. do 6:00 hod.(podľa vyhlášky MZ č. 549/2007 Z.z.)
- 10) Nájomca sa súčasne zaväzuje dodržiavať všetky platné a aktuálne nariadenie Regionálneho úradu verejného zdravotníctva v súvislosti s možnými pokynmi súvisiacimi so šírením COVID-19 a dodržiavať ich v celom rozsahu.
- 11) Nájomca sa zaväzuje v plnom rozsahu uhradiť možné finančné sankcie a pokuty, ktoré by súviseli s porušením povinností uvedených v tomto článku zmluvy v prípade, že dôjde k porušeniu zákona.

VII.

Ukončenie nájmu

- 1) Nájom založený touto zmluvou sa končí uplynutím dohodnutej doby nájmu podľa čl. IV tejto zmluvy.
- 2) Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednaného času nájmu z dôvodu uvedených v § 9 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb.
- 3) Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednaného času nájmu z dôvodu uvedených v § 9 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb.

VIII.

Záverečné ustanovenia

- 1) Zmluvné strany sa zaväzujú zaistiť všetkými možnými prostriedkami, aby nedochádzalo ku korupčným konaniam v rámci obchodných vzťahov. Zmluvné strany prehlasujú, že zastávajú prístup nulovej tolerancie ku korupcii na všetkých úrovniach a vyžadujú od svojich vlastných zamestnancov a zmluvných partnerov konanie v súlade s protikorupčnými zákonmi.
- 2) Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, platia primerane ustanovenia ostatných právnych predpisov.

- 3) Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
- 4) Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu.
- 5) Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti 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.
- 6) Zmluva o nájme nebytových priestorov nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a Občianskeho zákonníka.
- 7) Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, dva sú určené pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
- 8) Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu bez výhrad podpisujú.

V Žiline, dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Jozef Pollák
konateľ

.....
nájomca