

Nájomná zmluva

č. 183/2025

Zmluvné strany:

Prenajímateľ : **Mesto Žilina**, so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina
v jeho mene konajúci : Mgr. Peter Fiabáne, primátor
identifikačné číslo: 00 321796, bankové spojenie: 0330353001/5600,
IBAN SK37 5600 0000 0003 3035 3001 BIC: KOMASK2X
kontaktná osoba: Mgr. Monika Knížová,
monika.knizova@zilina.sk
t.č.:041/7063208

(ďalej tiež len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Diecézna charita Žilina**
sídlo: Bratislavská 423/27, 010 01 Žilina
IČO: 42065895
právna forma: účelové zariadenie cirkvi
v mene konajúci: Mgr. Peter Birčák, riaditeľ

(ďalej tiež len ako „nájomca“)

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

Článok 1 Predmet zmluvy

(1) Prenajímateľ je vlastníkom pozemku parc. č. KN-C 5713/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 126 m² v k. ú. Žilina, ktorá je Okresným úradom, odborom katastrálnym zapísaná pre okres : Žilina, obec : Žilina, kat. územie : Žilina na LV č. 1100 v podiele 1/1-na.

(2) Touto zmluvou na základe vyjadrenia Útvaru hlavného architekta mesta Žilina č. 4257/2025-11013/2025-ÚHA-SVA zo dňa 19.02.2025, prenajíma prenajímateľ nájomcovi časť pozemku podľa ods. 1 tohto článku o výmere **0,5 m²** (ďalej tiež len „predmet nájmu“).

Článok 2 Účel nájmu

(1) Predmet nájmu prenajímateľ prenajíma nájomcovi z dôvodu verejnoprospešného účelu – podpora Diecéznej charity Žilina – umiestnenie automatu Hlinený dukát na budove verejných WC na Hlinkovom námestí.

(2) Prenajímateľ prenajíma pozemkovú nehnuteľnosť nájomcovi v nadväznosti na čl. 12 ods. 4 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina, ide o nájom majetku mesta, pričom úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 €.

Článok 3 Doba nájmu

(1) Nájom sa uzatvára na dobu **neurčitú, odo dňa účinnosti zmluvy s 3-mesačnou výpovednou lehotou.**

Článok 4 Nájomné

(1) Cena nájmu za užívanie predmetu nájmu bola stanovená vo výške **1 €/celý predmet nájmu/rok** (slovom jedno euro), nakoľko v zmysle čl. 12 ods. (7) písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žilina je možné znížiť nájomné pri nájmoch majetku mesta, ak tento bude využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel.

(2) Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné v zmysle predchádzajúceho bodu na účet prenajímateľa vedený v Prima banke Slovensko, pobočka Žilina, IBAN: SK37 5600 0000 0003 3035 3001 BIC – SWIFT kód: KOMASK2X, VS: 1832025, najneskôr do **30.06.2025**.

(3) Nájomné za ďalšie roky nájmu je nájomca povinný uhradiť na účet prenajímateľa vedený v Prima banke Slovensko, pobočka Žilina, č. účtu v tvare IBAN: SK37 5600 0000 0003 3035 3001 BIC – SWIFT kód: KOMASK2X, VS : 1832025, vždy k 30.06. príslušného roka.

(4) V prípade, že nájomca je v omeškaní so zmluvne dohodnutou platbou, prenajímateľ 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.

(5) Pre prípad omeškania s platením nájomného bude nájomca sankcionovaný aj úrokom z omeškania 0,05 % za každý deň omeškania.

(6) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že dojednané nájomné môže prenajímateľ 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 5 Práva a povinnosti

(1) Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel riadnym spôsobom, užívať 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 nehnuteľnosti za účelom kontroly či nájomca užíva prenajatú nehnuteľnosť riadnym spôsobom.

(3) Zmeny na prenajatej nehnuteľnosti, ktoré nesúvisia s účelom nájmu podľa tejto je nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca nemá nárok na úhradu takto vynaložených nákladov, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

(4) Nájomca je povinný starať sa o to, aby na prenajatej časti nehnuteľnosti nevznikla škoda.

(5) Nájomca nemôže dať predmet nájmu do podnájmu inej osobe.

Článok 6 Ukončenie nájmu

(1) Nájom založený touto zmluvou zo strany prenajímateľa sa môže skončiť výpoveďou v 3-mesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede nájomcovi.

(2) Prenajímateľ môže jednostranne odstúpiť od zmluvy v prípade:

- a. porušenia zmluvných povinností zo strany nájomcu,
- b. ak nájomca, hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné do 3 mesiacov od jeho splatnosti
- c. ak nájomca na prenajatej nehnuteľnosti vykonáva bez súhlasu prenajímateľa zmeny, v dôsledku ktorých hrozí prenajímateľovi značná škoda,
- d. ak nájomca dá prenajatú nehnuteľnosť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- e. ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú nehnuteľnosť alebo strpí jej užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda.

(3) Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, ktorý zodpovedá predchádzajúcemu používaniu v súlade s účelom nájmu. Ak nedôjde k vyprataniu predmetu nájmu po ukončení nájmu v zmysle ustanovenia tohto bodu tohto článku tejto zmluvy, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1000 €, ktorá je splatná do 15-tich dní odo dňa porušenia povinnosti, ktoré zakladá nárok na zmluvnú pokutu. Tým

nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody, a to aj vo výške presahujúcej zmluvnú pokutu.

(4) 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 nadobúda platnosť dňom jej podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy v zmysle § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka.

(2) 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.

(3) Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom odovzdávanej nehnuteľnosti.

(4) Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli dobrovoľne, určite, zrozumiteľne a bez tiesne.

(5) Zmluva o nájme bola vyhotovená v troch vyhotoveniach s určením 2 pre prenajímateľa a 1 pre nájomcu.

(6) Táto zmluva sa môže meniť len vzájomne odsúhlasenými písomnými dodatkami.

23 -04- 2025

V Žiline, dňa

10 -04- 2025

V Žiline, dňa

za prenajímateľa:

za nájomcu:

Mesto Žilina
Mgr. Peter Fiabáne
primátor

Diecézna charita Žilina
Mgr. Peter Birčák
riaditeľ