

Nájomná zmluva

č. 577/2025

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších platných právnych predpisov

(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Mesto Žilina

sídlo MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina
zastúpený: Mgr. Peter Fiabáne, primátor
IČO: 00 321 796
DIČ: 2021339474
bankové spojenie: Prima banka Slovensko
číslo účtu: IBAN SK37 5600 0000 0003 3035 3001
BIC – SWIFT kód: KOMASK2X
kontaktná osoba: JUDr. Mária Belláková,
maria.bellakova@zilina.sk
t.č.: 041/7063608

(ďalej tiež len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Viera Fabíková

miesto podnikania: Kubínska 1104/6, 010 08 Žilina
IČO: 40135578
Zapísaný v: Živnostenský register Okresného úradu Žilina, č. reg. 511-26242

(ďalej aj len ako „nájomca“)

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

Článok I

Predmet zmluvy

- (1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku parc. reg. KN-C č. 7846 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2636 m² v k. ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Žilina na LV č. 1100.
- (2) Touto zmluvou prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť pozemku špecifikovaného v ods. 1 tohto článku na ul. Nitrianska o výmere 10,5 m² za účelom umiestnenia predajného stánku typu POLYMO, ktorý bude využívaný na predaj združeného sortimentu bez alkoholických nápojov (ďalej len „predmet nájmu“). Umiestnenie stánku je znázornené na kópii snímky z katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Článok II

Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.06.2025 do 01.06.2026**.

Článok III Nájomné

- (1) Cena nájmu za užívanie predmetu nájmu je stanovená uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 146/2011 zo dňa 21.11.2011 vo výške **160,-€/m2/rok, t.j. 1680,- € za celý predmet nájmu ročne** (slovom: tisícšesťstoosemdesiat eur).
- (2) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať ročné nájomné mesačne, vo výške **140,- €** vždy do 30. dňa v mesiaci na účet prenajímateľa vedený v Prima banke Slovensko, a.s., pobočka Žilina, na č. účtu v tvare IBAN: **SK37 5600 0000 0003 3035 3001**, BIC – SWIFT kód: **KOMASK2X**, VS: **5772025**
- (3) 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 IV Práva a povinnosti

- (1) Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel riadnym spôsobom.
- (2) Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k prenajatej nehnuteľnosti za účelom kontroly, či nájomca užíva prenajatú nehnuteľnosť riadnym spôsobom v súlade s účelom dohodnutým v tejto zmluve.
- (3) Zmeny na prenajatej 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.
- (4) Nájomca je povinný starať sa o to, aby na prenajatej nehnuteľnosti nevznikla škoda.
- (5) Nájomca nie je oprávnený prenechať tretej osobe prenajatú nehnuteľnosť bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- (6) Nájomca je povinný dňom skončenia nájmu vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania, s prihliadnutím na bežné opotrebovanie a na vlastné náklady odstrániť predajný stánok.

Článok V Ukončenie nájmu

- (1) Nájom založený touto zmluvou sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný, písomnou dohodou zmluvných strán, odstúpením od tejto zmluvy.
- (2) Zmluvu môže ktorákoľvek zmluvná strana aj vypovedať bez udania dôvodu. Pri ukončení nájmu výpoveďou sa nájom končí uplynutím 3 – mesačnej výpovednej lehoty, ktorá začína plynúť dňom doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.
- (3) Prenajímateľ môže jednostranne písomne 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,
 - b. ak nájomca je v omeškaní s platením nájomného viac ako 60 dní,
 - c. ak nájomca na predmete nájmu vykonáva bez súhlasu prenajímateľa zmeny, v dôsledku ktorých hrozí prenajímateľovi značná škoda,
 - d. ak nájomca dá predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - e. ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu.
- (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 VI Zmluvná pokuta

- (1) 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.

- (2) 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.
- (3) Ak nedôjde k vyprataniu predmetu nájmu po ukončení nájmu, je prenajímateľ oprávnený požadovať o nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 1000,-€.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

- (1) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.
- (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) 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.
- (4) 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.
- (5) Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučenou 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 by odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti preukázateľne oznámil novú adresu trvalého pobytu, sídla, prípadne inú adresu určenú na doručovanie písomností; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa preukázateľne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.
- (6) Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom odovzdávanej nehnuteľnosti, berie na vedomie jej aktuálny stav a stav odovzdávanej nehnuteľnosti mu je dobre známy.
- (7) 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 podpisu.
- (8) Táto zmluva je vyhotovená v troch obsahovo zhodných vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých 2 vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa, jedno vyhotovenie pre nájomcu.

29 -05- 2025

V Žiline, dňa

za prenajímateľa:

Mesto Žilina

Mgr. Peter Fiabáne
primátor

29 -05- 2025

V Žiline, dňa

za nájomcu:

Viera Fabíková

