

Zmluva o nájme

č. 630/2025

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: Mgr. Monika Knížová, monika.knizova@zilina.sk t.č.:041/7063208

(ďalej tiež len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Ján Mandáček**, sídlo: Tatranská 3108/2, 010 08 Žilina identifikačné číslo: 55 234 836 zapísaná v Živnostenskom registri Okresného úradu Žilina číslo živnostenského registra : 580-76608

(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 prenajímateľ 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 (rýchleho občerstvenia) 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) Útvar hlavného architekta v zmysle stanoviska č. 5233/2025-12880/2025-ÚHA-LLA zo dňa 31.03.2025 súhlasí s uzatvorením nájomnej zmluvy na dobu určitú (12 mesiacov).

Článok 2

Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú – **od 22.06.2025 do 22.06.2026.**

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 30.11.2025,

- 2. splátku vo výške 307,80 € do 31.05.2026.

(2) Variabilný symbol pri platbe je číslo tejto nájomnej zmluvy (t. j. 6302025).

(3) 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.

(4) 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 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 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) 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 prenajímateľovi v plnom rozsahu opravu týchto sietí, o čom sa prenajímateľ zaväzuje informovať nájomcu dostatočne vopred, pokiaľ to povaha opravy/havárie umožňuje. Rovnako to platí aj v prípade potreby akýchkoľvek stavebných prác zo strany prenajímateľa na predmete nájmu. Ak nájomca v takýchto prípadoch neumožní prenajímateľovi potrebnú opravu alebo stavebné práce na predmete nájmu v požadovanom rozsahu, je to dôvod pre prenajímateľa na odstúpenie od tejto zmluvy.

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

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, písomnou dohodou zmluvných strán, odstúpením od tejto zmluvy.

(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 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 22.06.2025.

(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. 5233/2025-12880/2025-ÚHA-LLA zo dňa 31.03.2025

V Žiline, dňa 20-06-2025

V Žiline, dňa 05-06-2025

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Mesto Žilina
Mgr. Peter Fiabáne
primátor

Ján Mandáček



Žilinský > Žilina > Žilina > k.ú. Žilina

 $(1/2)$

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 odborne

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)

07-04-2025

ÚTVAR HLAVNÉHO ARCHITEKTA MESTA ŽILINA

ADRESÁT

MsÚ Žilina
Odb. právny, majetkový a VO

monika.knizova@zilina.sk

Váš list značky/zo dňa

Naša značka

Vybavuje

V Žiline dňa

4518/2025-11519/2025-OP-KZM

5233/2025-12880/2025-ÚHA-LLA

Ing. arch. Lenka Likavčanová

31.03.2025

Vec: Vyjadrenie k žiadosti o prenájom pozemku

K žiadosti o opätovný prenájom časti pozemku p.č. KN-C 7847/1 vo vlastníctve Mesta o výmere 5,4 m² v k.ú Žilina na ulici Polomská za účelom prevádzkovania predajného stánku rýchleho občerstvenia, vydáva Útvar hlavného architekta mesta Žilina nasledovné

vyjadrenie:

Účelom nájmu časti pozemku o výmere 5,4 m² je prevádzkovanie existujúceho stánku, aktuálna Zmluva o nájme č. 749/2024 zo dňa 19.07.2024 je účinná do 21.07.2025. Nájomca spoločnosť E-LIFE s.r.o. predajný stánok odpredal p. Jánovi Mandáčkovi, Tatranská 3108/2, 010 08 Žilina.

Predmetná lokalita je súčasťou plochy verejného priestranstva pred OC COOP Jednota na sídlisku Vlčince III.

Mesto Žilina má spracovaný a schválený Územný plán mesta Žilina v znení Zmien a doplnkov č. 1 – 10 (ďalej len ÚPN-M Žilina v platnom znení) a Urbanistickú štúdiu Revitalizácia sídliska Vlčince III (ďalej len UŠ). Tieto sú zverejnené na oficiálnych stránkach mesta <https://zilina.sk/zivotne-prostredie-a-vystavba/rozvoj-mesta/uzemno-planovacie-dokumenty/uzemne-planovanie/>.

V analytickej časti UŠ sú jestvujúce stánky pred OC Jednota vyhodnotené ako nevhodne pôsobiace objekty v území. Urbanistická štúdia navrhuje koncepčné riešenie verejných priestranstiev, pred OC COOP Jednota uvažuje s revitalizáciou priestoru a navrhuje „mikronámestie s celookrskovým významom vybavené súvisiacimi prvkami malej architektúry – relaxačné platá v kontakte s plochami zelene, pergola zastrešujúca malé predajné objekty (stánky) aj vonkajšie sedenie pre existujúcu občiansku vybavenosť“. V súčasnosti prebieha príprava projektovej dokumentácie revitalizácie „Námestia Polomská“.

Po posúdení žiadosti Útvar hlavného architekta mesta Žilina nemá námietky k prenájomu časti predmetného pozemku, ale odporúčame nájomnú zmluvu uzatvoriť maximálne na jeden rok s trojmesačnou výpovednou lehotou, z dôvodu možnosti revitalizácie a stavebných úprav verejného priestranstva v dotknutom území.

S úctou

Ing. arch. Rudolf Chodelka
riaditeľ ÚHA**Na vedomie:**

Mgr. Peter Fiabáne, primátor

ÚHA Žilina – spis

ÚHA Žilina – a/a