

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 3/2016

Prenajímateľ:

Mesto Žilina

v mene koná: **Ing. Igor Choma**, primátor
so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina
IČO: 00 321 796
IBAN SK37 5600 0000 0003 3035 3001

Konajúci prostredníctvom správcu:

Materská škola

v mene koná: **Mgr. Veronika Zajacová**, riaditeľka
sídlo: Limbová 26, 010 07 Žilina
IČO: 37 905 384
IBAN 01- 5600 0000 0003 5530 7001
IBAN 012- 5600 0000 0003 3038 9012

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Falck Záchranná a.s.

v mene konajú:

Ing. Ivo Krpelan, predseda predstavenstva

Ing. Slavomír Sabol, prvý podpredseda predstavenstva

Václav Moravec, druhý podpredseda predstavenstva

MUDr. Jozef Karaš, tretí podpredseda predstavenstva

sídlo: Bačíkova 7, 040 01 Žilina

IČO: 35 900 130

IBAN ~~SK 37 5600 0000 0003 3035 3001~~ *SK 37 1100 0000 0026 2875 3285*

Spoločnosť zapísaná v OR OS Košice I, odd.: Sa, vl. č. 1373/V
(ďalej len ako „nájomca“)

uzavreli podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení nehorších predpisov túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“), a to takto:

Článok 1 Predmet zmluvy

- (1) Prenajímateľ je na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a zriaďovacej listiny č. 309/25/2003 zo dňa 04.11.2003 správcom nehnuteľnosti – stavby súp. č. 3491 na pozemku parc. č. KN-C 8030, zast. pl. a nádvorie o výmere 5896 m², ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom na LV č. 1100 pre obec Žilina, kat. úz. Žilina v prospech vlastníka Mesto Žilina.
- (2) Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť nehnuteľnosti podľa predchádzajúceho odseku, a to nebytové priestory o výmere 77 m² – s právom užívať k nim prislúchajúce komunikačné priestory. Prenajímané priestory sa nachádzajú na prízemí v ľavej časti budovy materskej školy, ktoré majú samostatnú prístupovú cestu a vchod (ďalej len „predmet nájmu“).

Článok 2 Účel nájmu

Prenajímateľ dáva do užívania nájomcovi predmet nájmu za účelom prevádzkovania sídla stanice záchrannej zdravotnej služby.

Článok 3 Doba nájmu

- (1) Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú, a to 4 roky odo dňa účinnosti zmluvy.**
- (2) Nájomný vzťah sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
- (3) Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu nájomný vzťah možno ukončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) odstúpením od zmluvy,
 - c) písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu z dôvodov podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov s výpovednou lehotou 3 mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- (4) Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy z týchto dôvodov:
 - a) ak nájomca aj napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu a dodatočnej primeranej lehote na nápravu nebude dodržiavať ustanovenia tejto zmluvy,
 - b) ak bude nájomca užívať predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu dohodnutým v článku 2 tejto zmluvy,
 - c) ak poruší nájomca článok 5 ods. 5 tejto zmluvy,
 - d) v dôsledku zmien vykonaných alebo vykonávaných nájomcom na predmete nájmu vzniká alebo hrozí prenajímateľovi značná škoda (§ 667 ods. 2 Občianskeho zákonníka).
- (5) Pri ukončení nájmu prenajímateľ písomne upovedomí nájomcu o spôsobe odovzdania predmetu nájmu späť prenajímateľovi.
- (6) Zmluvné strany sa dohodli, že užívanie predmetu nájmu nájomcom po ukončení doby nájmu nemá za následok obnovenie tohto nájomného vzťahu.

Článok 4 Výška a splatnosť nájomného

- (1) **Nájomné** za užívanie predmetu nájmu bolo dohodnuté **vo výške 280,- €/mesačne.**
- (2) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné mesačne vopred vždy najneskôr do 15-teho dňa kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné platí, na **č. ú. 0355307001/5600.**
- (3) V prípade, ak zmluvný vzťah založený touto zmluvou zanikne v priebehu kalendárneho mesiaca, za ktorý nájomné ešte nebolo zaplatené, nájomca je povinný najneskôr do 15 dní od zániku tejto zmluvy zaplatiť prenajímateľovi alikvotnú časť nájomného za kalendárny mesiac, v ktorom zmluva zanikla.
- (4) Pri platbe je nutné uviesť ako variabilný symbol číslo nájomnej zmluvy (t. j. 3/16).
- (5) 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“ zverejneného Štatistickým úradom SR. Túto úpravu ceny nájmu oznámi prenajímateľ nájomcovi písomnou formou.
- (6) Za **paušálne služby** (teplo, voda, ...) sa stanovuje **mesačná platba 110,- €** splatná do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na **č. ú. 0330389012/5600.**
- (7) **Ročný poplatok za parkovanie zásahového vozidla** sa stanovuje na sumu **330,- €** splatnú do 31.05. príslušného kalendárneho roka na **č. ú. 0355307001/5600.**
- (8) Nájomca je povinný sa prihlásiť na odber elektrickej energie a uhrádzať poplatky za jej spotrebu priamo dodávateľovi (samostatný merač).

Článok 5 Práva a povinnosti

- (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 je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
- (4) Nájomca sa zaväzuje, že nebude vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy v prenajatých nebytových priestoroch bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a taktiež bez stavebného povolenia resp. ohlásenia stavebnému úradu. Stavebné úpravy vykonané v záujme nájomcu hradí nájomca a tieto sa stávajú súčasťou stavby bez nároku na protiplnenie od prenajímateľa.
- (5) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- (6) 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 svojím 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.
- (7) Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť upratovanie a údržbu predmetu nájmu.
- (8) Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu dohodnutým spôsobom. Nájomca je povinný v plnom rozsahu strpieť takúto kontrolu a je povinný na požiadanie, bezodkladne predložiť akékoľvek doklady súvisiace s nájmom.
- (9) Nájomca sa zaväzuje dodržiavať bezpečnostné a požiaro-poplachové smernice prenajímateľa.
- (10) V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- (11) 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 prenajímateľovi.
- (12) Pre prípad omeškania so zaplatením týchto finančných plnení bude nájomca sankcionovaný aj úrokom z omeškania 0,05 % za každý deň omeškania.
- (13) V prípade, že nedôjde k vyprataniu predmetu nájmu po ukončení nájmu, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1000,- €. Zmluvná pokuta je splatná do 15-tich dní odo dňa doručenia výzvy na jej úhradu prenajímateľovi.
- (14) Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody.

Článok 6 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 nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.
- (3) Dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy zanikajú všetky účinky nájmovej zmluvy č. 1/2013 uzatvorenej medzi prenajímateľom a nájomcom dňa 13.05.2013.
- (4) Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu.
- (5) Nájom bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 77/2016.
- (6) 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

- pripade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.
- (7) Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 obsahovo rovnakých vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých dve preberá prenajímateľ a dve vyhotovenia preberá nájomca.
 - (8) Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
 - (9) 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.

V Žiline, dňa 27.5. 2016

v Košiciach, dňa 08.06. 2016

Za prenajímateľa:

Materská škola
Limbova 28
ŽILINA
-5-

Mgr. Veronika Zajacová
riaditeľka

Za nájomcu:

Falck Záchraná a.s.

Bežová 7
041 01 Košice
IČO: 461383479
IČ DPH: SK7020000955

4

Finančná operácia alebo jej časť je - ~~nie~~ je možné vykonať v nej pokračovať alebo vymáhať poskytnuté špenzie, ak sa finančná operácia alebo jej časť už vykonala

Meno a priezvisko zmluvníka Anna Sliviaková	Meno a priezvisko vedúceho zamestnanca Mgr. Veronika Zajacová
Dátum: 2016 22.5.2016 22.5.2016	Dátum: 2016 22.5.2016 22.5.2016