

# Nájomná zmluva

č. 2212013

## Zmluvné strany:

### PRENAJÍMATEĽ:

**Obchodné meno** : ŽILINA REAL s. r. o.  
**Sídlo** : Námestie obetí komunizmu č. 1, 011 31 Žilina  
**Poštový kontakt** : Horný Val 24, 010 01 Žilina  
**V zastúpení** : Ing. Branislav Bačík, konateľ spoločnosti  
**Bankové spojenie** : Prima banka Slovensko, a.s.  
**Číslo účtu** : 0366057001/5600  
**Zapísaný** : Obchodný register Okresného súdu v Žiline oddiel: Sro, vložka č.: 16523/L  
**IČO** : 36 433 420  
**DIČ** : 2022043111  
**IČ DPH** : SK 2022043111  
**Telefón** : 041/7029130  
**Fax** : 041/7029129  
**E-mail** : zilinareal@zilina-real.sk

*(ďalej len ako „prenajímateľ“)*

**a**

### NÁJOMCA:

**Obchodné meno** : Žilina Invest, s.r.o.  
**Sídlo** : Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina  
**V zastúpení** : Ing. Vladimír Liššák, konateľ spoločnosti  
**Bankové spojenie** : Prima banka Slovensko, a.s.  
**Číslo účtu** : 0355753001/5600  
**Zapísaný** : Obchodný register Okresného súdu v Žiline oddiel: Sro, vložka č.: 14752/L  
**IČO** : 36 416 754  
**DIČ** : 2021802805  
**IČ DPH** : SK2021802805  
**Telefón** : 041/5623194  
**E-mail** : zilinainvest@zilinainvest.sk

*(ďalej len ako „nájomca“)*

sa dohodli v zmysle ustanovenia § 663 Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov na uzavretí tejto nájomnej zmluvy, a to takto:

## Článok 1 Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ je na základe zmluvy o výkone správy majetku účinnnej od 01. 06. 2009 uzatvorenej medzi ním ako správcom a Mestom Žilina ako vlastníkom oprávnený ako prenájomca prenechávať ďalej

do užívania spravovaný majetok, a to budovu – dom súp. č. 67, postavený na parcele č. 109 v kat. úz. Žilina, pozemok – parcela KN C č. 109 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 1510 m<sup>2</sup> v kat. úz. Žiline, ktoré sú zapísané na LV č. 1100 pre obec Žilina, kat. úz. Žilina.

## **Článok 2 Predmet zmluvy**

Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ nájomcovi do užívania (ďalej tiež len ako „nájom“) v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie nebytový priestor, ktorý sa nachádza v dome uvedenom v článku 1 tejto zmluvy, a ktorý pozostáva z kancelárskych priestorov s príslušenstvom o výmere 52,45m<sup>2</sup>.

## **Článok 3 Účel nájmu**

(1) Prenajaté nebytové priestory, špecifikované v Článku 2 tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“) je nájomca oprávnený užívať na výkon činnosti v zmysle predmetu činnosti nájomcu tak, ako je uvedený v Obchodnom registri.

(2) Nájomca má na základe tejto zmluvy právo nebytový priestor vrátane spoločných častí a zariadení domu riadne na dohodnutý účel užívať, ako aj požívať plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru.

(3) Nájomca má povinnosť užívať predmet nájmu na dohodnutý účel riadnym spôsobom a pri výkone svojich práv nezasahovať do práv ostatných nájomcov, resp. vlastníkov.

## **Článok 4 Doba nájmu**

Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa účinnosti tejto zmluvy, t.j. od 01.10.2013.

## **Článok 5 Nájomné a platby za plnenia spojené s nájmom**

(1) Cena nájmu vrátane energií bola zmluvnými stranami odsúhlasená vo výške 120,- €/m<sup>2</sup>/rok.

Platba za nájom vrátane energií za predmet nájmu predstavuje sumu 6294,- € bez DPH/rok (slovom šesťtisícdeväťdesiatštyri eur) a nájomca ju bude platiť mesačne čiastkou 524,50 € bez DPH.

(2) Nájomné bude platené za príslušné fakturačné obdobie vopred a to na základe faktúr vystavených prenajímateľom. Zmluvne strany sa dohodli, že fakturačným obdobím je jeden kalendárny mesiac.

(3) Prenajímateľ je povinný vystaviť faktúru v lehote podľa všeobecne záväzného právneho predpisu. Faktúra musí mať všetky náležitosti vyžadované všeobecne záväznými právnymi predpismi. V prípade, že faktúra nebude mať náležitosti podľa predchádzajúcej vety je nájomca oprávnený túto faktúru bez zaplatenia v lehote splatnosti vrátiť prenajímateľovi. Za vrátenie faktúry sa považuje aj jej odoslanie nájomcu prenajímateľovi. Po doručení opravenej faktúry nájomcovi začína nájomcovi plynúť nová lehota splatnosti faktúry.

(4) Zmluvne strany sa dohodli, že lehota splatnosti faktúr podľa tejto zmluvy je 14 dní odo dňa ich doručenia.

## Článok 6 Ďalšie práva a povinnosti

(1) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré je povinný prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto opráv i iných nevyhnutných opráv. V prípade nesplnenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca prenajímateľovi za škodu tým spôsobenú.

(2) Nájomca nie je oprávnený dať nebytový priestor bez písomného súhlasu prenajímateľa do podnájmu.

(3) Zmluvné strany môžu túto zmluvu kedykoľvek vypovedať, a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane doručená.

(4) Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmetný nebytový priestor prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

## Článok 7 Záverečné ustanovenia

(1) Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou s doručenkou, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomností 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 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.


(2) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.10.2013.

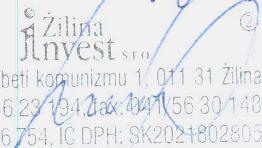
(3) Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch.

(4) Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

(5) Zmluvné strany vyhlasujú, že 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 01.10.2013

  
\_\_\_\_\_  
prenajímateľ  
**ŽILINA REAL s.r.o.**  
v zastúpení  
Ing. Branislav Bačík, konateľ

  
\_\_\_\_\_  
© Žilina Invest s.r.o.  
Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina  
tel.: 041/56 23 104 fax: 041/56 30 148  
IČO: 36 416 754, IČ DPH: SK2021802805

\_\_\_\_\_  
nájomca  
**Žilina Invest, s.r.o.**  
v zastúpení  
Ing. Vladimír Liščák, konateľ