zastúpené
ŽILBYT, s.r.o. Žilina

I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mesto Žilina
so sídlom: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina
v jeho mene konajúci: Ing. Igor Choma, primátor
IČO: 00 321 796
Zastúpený: **ŽILBYT, s.r.o.**
so sídlom: Nanterská 8399/29, 010 08 Žilina
Bankové spojenie: 0330351014/5600 Prima banka
2622150766/1100 Tatra banka
IČO: 46723994
DIČ: 2023541344
Obchodný register: Okresný súdu v Žiline, odd. Sro, vl. č. 56867/L

(ďalej len „prenajímateľ")

a

Nájomca: **Žilina Invest, s.r.o.**
so sídlom: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina
V zastúpení: Ing. Peter Tulinský, konateľ spoločnosti
Ing. Partik Groma, konateľ spoločnosti
Bankové spojenie: SK28 5600 0000 0093 5575 3001 Prima banka
IČO: 36416754
DIČ: 2021802805
IČ DPH: SK2021802805
Obchodný register: Okresný súdu v Žiline, odd. Sro, vl. č. 14752/L

(ďalej len „nájomca")

uzatvárajú zmysle §663 Obchodného zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení túto zmluvu o nájme nebytových priestorov takto:

Čl. II
Predmet a účel nájmu

Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu za uvedených podmienok nebytové priestory nachádzajúce sa na **prízemí,** na ulici **Horný Val v Žiline**, súpisné č. **0067** vchod č.**24** nebytový priestor č. **2**.

1. Špecifikácia prenajatých nebytových priestorov je uvedená v prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
2. Nájomca bude prenajatý priestor užívať na tento účel: **kancelárskych a prevádzkových priestorov.**
3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Čl. III
Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu **neurčitú** od 01.02.2017.

Čl. IV
Výška nájomného a záloh za služby

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi na jeho účet výšku nájomného a služieb spojených s užívaním nebytového priestoru vo forme mesačných preddavkov podľa evidenčného listu, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy vždy do 10. dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa s **variabilným symbolom 0067240020**.
2. Vyúčtovanie zálohových platieb za poskytnuté služby sa vykoná raz ročne za kalendárny rok, najneskôr do 31.mája nasledujúceho kalendárneho roka.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 1.4. výšku nájomného v nájomnej zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne. Zvýšené nájomné sa nájomca zaväzuje platiť za obdobie od 01.04. príslušného kalendárneho roka v termínoch splatnosti nájomného dohodnutého v tejto nájomnej zmluve.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranným oznámením zmeniť výšku nájomného a záloh za služby, pokiaľ dôjde k zmene právnych predpisov upravujúcich ich ceny, alebo ak na to bude iný relevantný dôvod.
5. V prípade, že nájomca pri platbe nájomného a služieb spojených s užívaním nebytového priestoru neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, prenajímateľ pokryje najstaršiu evidovanú splatnú pohľadávku.
6. Všetky platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť úrok z omeškania podľa platných právnych predpisov a poplatky spojené so zaslaním výzvy na uplatnenie nároku voči nájomcovi v zmysle platného cenníka prenajímateľa.

Čl. V
Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany môžu ukončiť nájom kedykoľvek písomnou dohodou.
2. Zmluvné strany môžu písomne vypovedať túto zmluvu kedykoľvek podľa § 10 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že **výpovedná lehota je jeden** mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
   a) Nájomca v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu, alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozícii tretej osobe,
   b) Nájomca, užíva predmet nájmu, alebo jeho časť, na iný účel ako dohodnutý,
   c) Nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní,
   d) Bez zavinenia zmluvných strán bolo príslušným stavebným úradom rozhodnuté o zmenách stavby, ktoré bránia riadne užívať predmet nájmu.
4. V prípadoch odstúpenia od zmluvy sa zmluva ukončuje dňom, keď prejav vôle prenajímateľa o odstúpení bude doručený nájomcovi.
5. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v lehote do 3 dní od ukončenia nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému využívaniu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a v technickom stave v akom priestor zápisničné prevzal.
6. V prípade porušenia povinnosti podľa ods. 5 tohto článku, sa zmluvné strany dohodli, že prenajímateľ je oprávnený vyprázdniť predmet nájmu na náklady nájomcu a na jeho náklady uložiť zariadenie, prípadne tovar, ktoré sa v predmete nájmu nachádzajú, do úschovy. Za týmto účelom je prenajímateľ oprávnený:

b) Zabezpečiť prerušenie dodávky vody, prípadne iných médií do predmetu nájmu.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak sa nájomca nevysťahuje z predmetu nájmu v lehote do 3 dní po ukončení nájmu, nájomca týmto splnomocňuje prenajímateľa k tomu, aby zabezpečil vysťahovanie vecí nájomcu v predmetných priestoroch na miesto určené prenajímateľom s tým, že nájomca bude o tomto mieste upovedomený a na jeho žiadosť mu prenajímateľ umožní veci si prevziať. Zmluvné strany sa dohodli, že takomto prípade prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za žiadnu škodu, ktorá nájomcovi vznikne v súvislosti s vypratávaním jeho vecí z predmetného priestoru, pre takto dohodnutý prípad nebezpečenstvo škody na veciach preberá nájomca s výslovným súhlasom, ktorý je daný jeho vlastnoručným podpisom na tejto zmluve.

Čl. VI
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca užívajúci predmet nájmu sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v stave , ktorý je v súlade s platnými právnymi predpismi, tak aby na predmete nájmu nevznikla škoda. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov a to najmä na úseku BOZP a PO, na úseku hygieny, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a povinnosti vyplývajúce z platných všeobecne záväzných nariadení mesta Žilina.
2. Nájomca sa zaväzuje, že nebude vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy v prenajatých priestoroch bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a pri úpravách ktoré podliehajú konaniu na stavebnom úrade, predloží prenajímateľovi rozhodnutie stavebného úradu. Stavebné úpravy vykonané v záujme nájomcu hradí nájomca a tieto sa stávajú súčasťou stavby.
3. V prípade, že nájomca poruší záväzok uvedený v bode 2 zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil porušením tejto povinnosti.
4. Všetkoľvek drobné opravy a obvyklé udržiavacie práce súvisiace s nájmom, znáša nájomca na vlastné náklady. Súčasne je nájomca povinný ohlásiť bezodkladne poškodenie nebytových priestorov prenajímateľovi.
5. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 5 dní, kedy ku zmene došlo, oznámiť písomne prenajímateľovi každú zmenu týkajúcu sa svojej právnej subjektivity (ako napr. zmena právnej formy, zmena štatutárneho zástupcu, zmena sídla a pod.), ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť zmluvný vzťah.
6. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi bezodkladný vstup do prenajatých priestorov najmä v prípade havárie, živelnej pohromy, kontroly dodržiavania účelu a podmienok nájmu a pod.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť, do podnájmu, alebo inej dispozície, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. VII
Doručovanie

1. Prenajímateľ doručuje písomnosti sám, alebo poštou. Prenajímateľ môže podľa potreby a okolností doručiť písomnosť aj iným vhodným spôsobom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou, alebo na základe tejto zmluvy, bude miestom doručenia nájomcu:
   a) sídlo nájomcu podľa adresy uvedenej v záhlaví tejto zmluvy, alebo
   b) miesto, kde bude osoba oprávnená konať v mene prenajímateľa, zastihnutá.
3. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť prenajímateľa podľa odseku 2. tohto článku, bude považovaná za doručenú priamo do vlastných rúk nájomcu, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. V takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky prenajímateľovi.
4. V prípade, že nájomca bezdôvodne odoprie písomnosť prevziať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prevzatie bolo odmietnuté.

Čl. VIII
Vyhlásenie

1. Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy:
   a) nájomca je právnym subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu,
   b) nájomca nie je v úpadku, neboľ podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok,
   c) nájomca neboľ ako právnická osoba zrušený či už likvidáciou alebo bez likvidácie,
   d) proti nájomcovi nie je vedené súdne konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné, alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť, alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie podľa ods.1 tohto článku ukáže ako nepravdivé, alebo zavádzajúce, bude sa považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením vznikla.

Čl. IX
Záverečné ustanovenia

1. Všetky zmeny a doplnky dohodnutých podmienok nájmu môžu byť zmenené len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné platné všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky.
3. V prípade ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže, alebo sa neskôr stane neplatným alebo neúčinným, alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné, alebo neúčinné, alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne určenému účelu neplatného, alebo neúčinného, alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 14 dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a Občianskeho zákonníka.
5. Zmluva je vypracovaná v troch vyhotoveniach s platnosťou originálu a to 2 pre prenajímateľa a 1 pre nájomcu.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, porozumeli jej čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Žiline, dňa 31.01.2017

Prenajímateľ: **Mesto Žilina**
zastúpené
ŽILBYT, s.r.o. Žilina

Nájomca: Žilina Invest, ...
Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina
tel.: 041/56 23 194, fax: 041/56 30 1...
IČO: 36 416 754, IČ DPH: SK202180...

JUDr. Jarmila Beszédesová
konateľ

Ing. Peter Tulinský
konateľ

Ing. Stanislav Bořuta
konateľ

Ing. Patrik Groma
konateľ

Mesto Žilina v zastúpení Žilbyt s.r.o.
Nanterská 8399/29, 010 08 Žilina
IČO: 00321796, DIČ: 2021339474, Register:

Variabilný symbol: 0067240020

Meno: Žilina Invest, s.r.o.
Adresa: Horný Val
010 01 Žilina
Číslo účtu: SK45 5600 0000 0003 3035 1014 ,SK

Žilina Invest, s.r.o.
Námestie obetí komunizmu 1
011 31 Žilina

Vec: Predpis mesačnej zálohovej úhrady za užívanie NP platný od 1.2.2017

Počet miestností v NP: 10,0		podlahová plocha	76,74 m2
Počet osôb: 1		úžitková plocha upravená	76,74 m2

Predpis za Všetky účty (v Eur)	Predpis k 1.2.2017 v Eur
Elektrina za NP	39,71
Teplo na ÚK	93,99
Vodné,stočné	3,36
Zrážková voda	9,48
Zákl.nájomné	895,30
Mesačná zálohová úhrada celkom	**1 041,84**

Mesto Žilina
zastúpené
ŽILBYT, s.r.o. Žilina

Pokladničné hodiny:

Pondelok	7,00 - 15,00 h
Utorok	Nestránkový deň
Streda	7,00 - 16,00 h
Štvrtok	Nestránkový deň
Piatok	7,00 - 12,00 h

Tel. klientske centrum: 041/56 53 134

Dňa: 18.8.2017
Vyhotovil: Ingrid Ondrišková