

Nájomná zmluva

č. 4/2017

Prenajímateľ: **Mesto Žilina**, so sídlom MsÚ: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, identifikačné číslo: 00 321796, konajúci prostredníctvom správcu: Materská škola, Cesta k vodojemu 386/4, 010 03 Žilina, IČO 37905121, v jeho mene konajúci: Jaroslava Rybáriková, riaditeľka školy, číslo účtu: 0355171001/5600 (ďalej tiež len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Spoločnosť **NELSON Services, s.r.o.**, so sídlom: Kónská 338, 013 13 Rajecké Teplice, zapísaná v OR SR oddiel: Sro, vložka číslo: 17576/L, IČO: 36361585, IČ DPH: SK 2022185704, v jej mene konajúci Štefan Janura konateľ spoločnosti. (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 na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a zriaďovacej listiny č. 309/3/2003 zo dňa 04.11.2003 v znení Dodatku č. 2 zo dňa 18.10.2010, ktorým sa mení uvedená zriaďovacia listina, a v rozsahu Zmluvy o prevode výkonu správy majetku č. 02/Pr/2005 správcom nehnuteľnosti – stavby súp. č. 386 na pozemku parc. č. 723/169, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností, vedenom Správou katastra Žilina pre obec Žilina, kat. úz. Budatín v prospech vlastníka Mesto Žilina.

(2) Predmetom zmluvy je prenájom plochy na dvoch vonkajších stenách budovy Materskej školy, Cesta k vodojemu 386/4, 010 03 Žilina, (ďalej len „predmet nájmu“).

(3) Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je : prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom umiestnenia inštalácie a zariadení pre Spoločnosť NELSON Services, s.r.o. .:

Zariadenia budú rozmiestnené nasledovne :

- technologická skrinka s plochou max. 1m² na severnej stene, približne v strede vo výške 3 m – vyššej ako výška dverí,
- prívod elektrickej energie v bielej elektroinštaláčnej hranatej lište v horných rohoch stien terasy až k rozvodnej krabici nad schodmi,
- odbočka k elektromeru nad dverami,
- elektromer vo vnútorných priestoroch školy nad vchodovými dverami nad terasou,
- jednoduchý anténny stožiar v tvare tyče z druhej strany steny, kde bude umiestnená technologická skrinka,
- anténne káble pod technologickou skrinkou cez stenu prevedené k anténam,
- výložné rameno na západnej stene budovy na opačnej stene terasy

Článok 2

Technické podmienky dodávky

Meranie spotreby elektrickej energie pre zariadenie uvedené v článku 1. tejto zmluvy je zabezpečené elektromerom číslo N 3322118/1985.

Článok 3

Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu určitú s účinnosťou od 01.08.2017 do 31.07.2018 .

Článok 4 Nájomné

- (1) Nájomné za predmet nájmu bolo dohodnuté vo výške 48,00 € (štyridsaťosem eur) ročne.
- (2) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné 2x ročne vopred a to 20,00 € (dvadsať eur) do 31. augusta za obdobie august - december príslušného kalendárneho roka a 28,00 € (dvadsaťosem eur) do 28. februára za obdobie január – júl príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa č. 0355171001/5600.
- (3) Nájomca sa zároveň zaväzuje uhrádzať platbu za odobratú elektrickú energiu nameranú podľa čl. 2 tejto zmluvy 2x ročne takto :
 - do 31. augusta uhradiť zálohovú platbu vo výške 100,00 € (jednoto eur) na účet prenajímateľa č. 0330366013/5600, (do 28. februára doúčtovanie podľa skutočne odobratého množstva elektrickej energie za obdobie august – december predchádzajúceho kalendárneho roka - doúčtovanie bude vyčíslené podľa vyúčtovacej faktúry poukázanej SSE Žilina prenajímateľov)
 - do 28. februára uhradiť zálohovú platbu vo výške 150,00 € (jednostopäťdesiat eur) na účet prenajímateľa č. 0330366013/5600, (do 15. augusta doúčtovanie podľa skutočne odobratého množstva elektrickej energie za obdobie január – júl príslušného kalendárneho roka)
- (4) V prípade, ak zmluvný vzťah založený touto zmluvou zanikne v priebehu kalendárneho roka, za ktorý nájomné ešte nebolo zaplatené, nájomca je povinný najneskôr do 15 dní od zániku tejto zmluvy zaplatiť prenajímateľovi alikvotnú časť nájomného za kalendárny rok, v ktorom zmluva zanikla.

Článok 5 Osobitné dojednania

- (1) Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel riadnym spôsobom, chrániť ho pred poškodením a zničením a nezasahovať do nehnuteľnosti vlastníka.
- (2) Nájomca nie je oprávnený vykonať zmeny na predmete nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa a bez písomného súhlasu prenajímateľa nemá nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.
- (3) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- (4) Nájomca sa zaväzuje dodržiavať bezpečnostné a požiaro-poplachové smernice prenajímateľa.
- (5) Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi, resp. nájomcom splnomocneným osobám, prístup k predmetu nájmu 24 hod. denne po celý rok s tým, že každý vstup k predmetu nájmu mimo prevádzkových hodín MŠ, Cesta k vodojemu 386/4, Žilina, musí nájomca vopred oznámiť prenajímateľovi – riaditeľke materskej školy. Za týmto účelom nájomca poskytne prenajímateľovi zoznam ním splnomocnených osôb, ktoré budú mať prístup k predmetu nájmu.
- (6) Nájomca vyhlasuje, že ním inštalované zariadenia nie sú zdraviu škodlivé a nepredstavujú nebezpečenstvo pre vysielanie či príjem televíznych či rádiových programov, alarmov alebo iných systémov zavedených v mieste sídla prenajímateľa a využívajúcich rádioelektrické frekvencie.
- (7) Nájomca je povinný oznámiť prípadnú poruchu elektromera v deň zistenia závady prenajímateľovi – riaditeľke MŠ. Neoznámenie poruchy bude mať za následok vypovedanie tejto zmluvy.

Článok 6 Zmluvná pokuta

- (1) V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného a preplatenia odobratej elektrickej energie má prenajímateľ nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
- (2) Ak nedôjde k odstráneniu predmetu nájmu po ukončení nájmu v zmysle ustanovenia článku 7 ods. 5 tejto zmluvy, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1000,00 € (tisíc eur).
- (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 7 Ukončenie nájmu

(1) Nájom sa končí písomnou dohodou nájomcu a prenajímateľa, alebo písomnou výpoveďou. Zmluvu môže vypovedať ktorákoľvek zmluvná strana aj bez udania dôvodu.

(2) Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak:

- a) je nájomca v omeškaní s platením nájomného viac ako 30 dní,
- b) je nájomca v omeškaní s preplatením odobratej elektrickej energie viac ako 30 dní,
- c) nájomca porušuje ustanovenia tejto zmluvy.

(3) Pri ukončení nájmu výpoveďou sa nájom skončí uplynutím 1-mesačnej výpovednej lehoty, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď druhej strane doručená.

(4) Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu vrátiť prenajímateľovi prenajatý predmet nájmu v stave, zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania, s prihliadnutím na bežné opotrebovanie a na vlastné náklady ho odstrániť.

(5) Zmluvné strany sa dohodli, že ak nedôjde k odstráneniu predmetu nájmu po ukončení nájmu, prenajímateľ je oprávnený a nájomca to v plnom rozsahu berie na vedomie a súhlasí s tým, že prenajímateľ môže odstrániť predmet nájmu aj sám na náklady nájomcu.

Článok 8 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 dňa 01.08.2016.

(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 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, iba ak 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, z ktorých prenajímateľ preberá dve a nájomca jedno vyhotovenie.

(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.

V Žiline, dňa : 01.08.2017