

Nájomná zmluva

č. 615/právne/2012

Prenajímateľ: **Mesto Žilina**
so sídlom MsÚ Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina
IČO: 00 321 796
v mene koná Ing. Igor Choma, primátor
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

Nájomca: **Mestská krytá plaváreň, s.r.o.**
so sídlom Vysokoškolákov 1765/8, 010 08 Žilina
IČO: 46 931 317
v mene koná Mgr. Marián Brezáni, konateľ spoločnosti
Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri OS Žilina, odd.: Sro, vl.
č. 5790/L
(ďalej len ako „nájomca“)

uzavreli podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka Nájomnú zmluvu, a to takto:

Článok 1

Predmet zmluvy

- (1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 1100 nachádzajúcich sa v k. ú. Žilina, a to:
- stavby súp. č. 1765 na parcele KN-C č. 5147/1,
 - parcely č. KN-C 5147/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4753 m²,
 - parcely č. KN-C 5146/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 15949 m²,
 - parcely č. KN-C 5146/16 – ostatné plochy o výmere 93 m²,
 - parcely č. KN-C 5146/17 – ostatné plochy o výmere 1173 m²,
 - parcely č. KN-C 5146/18 – ostatné plochy o výmere 1341 m²,
 - parcely č. KN-C 5146/19 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 316 m², (ďalej len ako „predmet nájmu“)
- (2) Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom prevádzkovania športových zariadení (plavárne a bazénov)

Článok 2

Doba nájmu

- (1) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú** od 01.01.2013.
- (2) Nájom vzniknutý touto zmluvou sa končí písomnou dohodou nájomcu a prenajímateľa, písomným odstúpením od zmluvy alebo písomnou výpoveďou. Zmluvu môže vypovedať ktorákoľvek zmluvná strana aj bez uvedenia dôvodu.
- (3) Pri ukončení nájmu výpoveďou sa nájom končí uplynutím 3-mesačnej výpovednej lehoty, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená písomná výpoveď nájomcovi.

Článok 3

Nájomné

- (1) Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu bola stanovená dohodou vo výške **12€ /ročne** (slovom: dvanásť €/ročne). Uvedená výška nájmu bola dohodnutá vzhľadom na skutočnosť, že nájomca bude ako obchodná spoločnosť so 100% - nou účasťou prenajímateľa pre neho a v jeho mene prevádzkovať športové zariadenia (plaváreň a bazény). Nájomné je splatné do 30 dní odo dňa doručenia faktúry. Faktúra bude vystavená vždy do 31.01. príslušného kalendárneho roka.

- (2) Úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu hradí nájomca, ktorý za tým účelom uzavrie všetky príslušné zmluvné vzťahy s dodávateľom energií a všetkých ostatných služieb.

Článok 4 Osobitné dojednania

- (1) Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na dohodnutý účel riadnym spôsobom a pri výkone svojich práv nezasahovať do práv vlastníka bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka.
- (2) Nájomca sa zaväzuje, že nebude vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy predmetu nájmu 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. Nájomca nemá nárok na náhradu takto vynaložených nákladov a po ukončení nájmu sa stanú výhradným majetkom prenajímateľa.
- (3) 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 svojim 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.
- (4) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Ak dá nájomca predmet nájmu do podnájmu v rozpore s touto zmluvou, prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy a to okamžite bez výpovednej lehoty.
- (5) Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať požiaru ochranu v zmysle zákonných ustanovení a v plnej súčinnosti prenajímateľa.
- (6) 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 predmetných priestorov.

Článok 5 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) 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 sa vyhotovuje v 4 obsahovo rovnakých vyhotoveniach, z ktorých dve preberá prenajímateľ a dve nájomca.
- (6) Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

(7) 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: 20.12.2012

Za prenajímateľa:

Ing. Igor Choma
primátor Mesta Žilina



Za nájomcu:

Mgr. Marián Brezáni
konateľ spoločnosti