

## ZMLUVA O NÁJME PRIESTOROV

uzavretá nižšie uvedeného dňa, mesiaca a roku medzi zmluvnými stranami:

**Prenajímateľ :**

**Obchodné meno:** ARH s.r.o.  
**Sídlo:** Bottova 38/7, 010 01 Žilina  
**IČO:** 47 691 506  
**DIČ:** 2024036058  
**IČ DPH:** SK2024036058  
**Jednajúci:** Ing. Rastislavom Hodasom, konateľom spoločnosti  
**Zápis v OR:**  
**Bankové spojenie:**  
**Zástupca vo veci nájmu:**  
 (ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:**

**MsHK Žilina, a.s.**  
**Sídlo:** Športová 5, 010 01 Žilina  
**IČO:** 36387193  
**IČ DPH:** SK2020103921  
**Jednajúci:** Marián Tittl – predseda predstavenstva  
 Mgr. Anton Trnovec – podpredseda predstavenstva  
**Zápis v OR:** OS Žilina, oddiel Sa, vložka 10222/L  
**Bankové spojenie:**

ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej len „zmluvne strany“)



Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony v plnom rozsahu a uzatvárajú nájomnú zmluvu nasledovného znenia:

### I. PREDMET NÁJMU

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom domu súpisné č. 38, nachádzajúceho sa na parcele CKN č. 96, zastavané plochy a nádvoria o výmere 385 m<sup>2</sup>, v k.ú. Žilina, obec Žilina, zapísaného na LV č. 9841 v katastrí nehnuteľností vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom. Predmetný dom sa nachádza na adrese Bottova 38/7, 010 01 Žilina (ďalej len „Dom“).

2. Na III. nadzemnom podlaží Domu uvedeného v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy sa nachádza priestor o celkovej výmere podlahovej plochy 45 m<sup>2</sup>, pôdorys priestoru tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „priestor“).

3. Priestor uvedený v čl. I. ods. 2 tejto zmluvy je predmetom nájmu podľa tejto zmluvy.

## II. PREDMET ZMLUVY

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi predmet nájmu do odplatného užívania, a to za nájomné uvedené v čl. IV. ods. 1 tejto zmluvy. Prenajímateľ predmet nájmu prenecháva nájomcovi v stave v spôsobilom na užívanie a nájomca predmet nájmu v tomto stave do odplatného užívania prijíma.

2. Spolu s predmetom nájmu je nájomca oprávnený užívať aj spoločné priestory Domu, ktorými sú vstup, chodba a schodište z Pernikárskej ulice. Spoločné priestory bude nájomca užívať spolu s ostatnými užívateľmi Domu za podmienok podľa tejto zmluvy.

## III. ÚČEL NÁJMU

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania za účelom ubytovania.

2. Nájomca nie je oprávnený užívať predmetu nájmu za iným, než dohodnutým účelom bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

## IV. NÁJOMNÉ A PLATBY ZA SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJMOM

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi mesačné nájomné stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 600,- EUR (ďalej len „nájomné“).  
V cene nájmu je zahrnuté internetové a televízne pripojenie.

2. Nájomca je ďalej povinný prenajímateľovi hradiť za:

- odber elektrickej energie,
- odber plynu,
- odber vody,
- odvoz odpadu,
- upratovanie spoločných priestorov

Náklady na služby spojené s nájmom budú nájomcovi vyúčtované mesačne, splatné do 14 kalendárnych dní od doručenia vyúčtovania nájomcovi.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť nájomné a platbu za služby spojené s nájmom na bankový účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve pri identifikačných údajoch prenajímateľa; nájomné a platba za služby spojené s nájmom sa považujú za uhradené v deň, keď bude čiastka zodpovedajúca ich výške pripísaná na bankový účet prenajímateľa.

prenajímateľ. V prípade, že nájomca túto povinnosť poruší, zodpovedá za všetky škody, ktoré porušením tejto povinnosti vzniknú.

5. Nájomca je povinný predmet nájmu a vchod do Domu riadne uzamykať, aby sa zabránilo vstupu cudzím osobám do Domu po pracovnej dobe a aby nedošlo k poškodeniu majetku prenajímateľa a ostatných užívateľov Domu. Za pracovnú dobu sa podľa tejto zmluvy považuje doba od 7:00 do 17:00 hod. / Po – Pia /.

6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú nájomcovi na veciach vnesených do predmetu nájmu. Tieto veci je nájomca povinný poistiť si sám na vlastné náklady.

7. Nájomca sa zaväzuje, že umožní užívanie spoločných priestorov Domu bez obmedzenia aj iným užívateľom a prenajímateľovi tak, aby títo neboli obmedzovaní v užívaní spoločných priestorov pri vykonávaní ich činností. Nájomca sa zaväzuje počínať si tak, aby jeho činnosť v predmete nájmu a spoločných priestoroch Domu neodporovala dobrým mravom a neznižovala vážnosť činností ostatných užívateľov Domu.

8. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu po predchádzajúcom upozornení.

## VI.

### DOBA NÁJMU A SKONČENIE NÁJMU

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a uzatvára sa na dobu od 24.10.2017 do 30.4.2018.

V prípade ak je nájomca nútený opustiť Slovenskú republiku z nepredvídaných pracovných, zdravotných alebo rodinných dôvodov je výpovedná lehota jednomesačná, ktorá začne plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomnej výpovede.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný najneskôr do 3 dní po skončení nájmu predmet nájmu vypratať a protokolárne ho odovzdať prenajímateľovi. V prípade, že tak neurobí, súhlasí nájomca s tým, že prenajímateľ je oprávnený vykonať všetky opatrenia (komisionálne otvorenie a prevzatie predmetu nájmu) tak, aby predmet nájmu mal vypratáný a uvoľnený na náklady nájomcu. Pre prípad omeškania nájomcu s vypratáním a odovzdaním predmetu nájmu v hore uvedenej lehote, je prenajímateľ oprávnený požadovať zmluvnú pokutu vo výške 200,- € za každý i začatý týždeň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu; tým nie je dotknuté právo prenajímateľa na úhradu bezdôvodného obohatenia zodpovedajúceho obvyklému nájomnému za dobu omeškania s odovzdaním predmetu nájmu a na náhradu škody, ktorá mu porušením povinností včas vypratať a odovzdať predmet nájmu vznikne.

3. Nájomný vzťah možno ukončiť aj vzájomnou písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán.

## VII.

### ZÁVEREČNÉ DOJEDNANIA

1. Zmluvné strany sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy, ktorému porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

2. Túto Zmluvu je možné meniť a/alebo dopĺňať výlučne písomnými postupne očíslovanými dodatkami podpísanými obidvoma zmluvnými stranami.

3. Táto Zmluva a zmluvné vzťahy sa spravujú právnym poriadkom Slovenskej republiky, a to najmä zákonom č. 40/1964 Zb., Občianskym zákonníkom v znení neskorších predpisov. Ostatné vzťahy touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, príp. inými súvisiacimi účinnými predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

4. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom podpísania obidvoch zmluvných strán.

5. Zmluva je uzatvorená v dvoch vyhotoveniach.

V Žiline dňa 24.10.2017

