

ZMLUVA

o nájme nebytových priestorov a hnutel'ných vecí

uzavretá dolu uvedeného dňa, mesiaca a roku
podľa zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov
a § 663 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany

prenajímateľ **Mesto Rajec**
so sídlom Námestie SNP 2/2, 015 01 Rajec
IČO 00 321 575
Bankové spojenie : Všeobecná úverová banka, a.s., Žilina
Číslo účtu v tvare IBAN : SK46 0200 0000 0000 2362 1432
BIC : SUBASKBX
v mene Mesta Rajec koná Ing. Milan Lipka, primátor mesta, zvolený do funkcie
dňa 10.11.2018, podľa Osvedčenia o zvolení za primátora mesta zo dňa 10.11.2018
(*d'alej len Prenajímateľ*)

nájomca Jozefína Kollárová, súkromná podnikateľka
vystupujúca pod obchodným menom **Jozefína Kollárová – RAJKA**
miesto podnikania : **Ul. 1. mája 412/1, 015 01 Rajec**
IČO 33 353 352
DIČ 1022476642
IČ DPH: SK1022476642
Bankové spojenie : Všeobecná úverová banka, a.s., Žilina
Číslo účtu IBAN: SK85 0200 0000 0011 3824 4432
BIC : SUBASKBX
zapísaná v živnostenskom registri na Okresnom úrade Žilina, živn. register č. 511-5141
(*d'alej len Nájomca*)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme (d'alej len „zmluva“) za nasledovného obsahu a podmienok

Článok I. Úvodné ustanovenia

1.1. Prenajímateľ je v celosti výlučným vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území a obci Rajec, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 1500 vedenom okres Žilina, obec Raje a katastrálne územie Rajec, a to :

a) stavby domu súpisné číslo 412, postavenej na pozemku KNC parcelné č. 1900/1 (druh stavby 11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, popis stavby: DOM) a touto stavbou zastavaného pozemku KNC parcely č. 1900/1 o výmere 1119 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

b) pozemkov KNC parcely č. 1900/7 o výmere 804 m², zastavaná plocha a nádvorie
KNC parcely č. 1900/16 o výmere 266 m², zastavaná plocha a nádvorie

1.1.1. V dome súpisné číslo 412 sa nachádzajú okrem iných aj nebytové priestory, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, a to :

- Nebytový priestor kuchyne a jedálne s príslušenstvom:

- Nebytový priestor č. 1.01 – sklad o výmere 9,25 m²
- Nebytový priestor č. 1.02 – sklad o výmere 7,05 m²
- Nebytový priestor č. 1.03 – chodba o výmere 6,61 m²
- Nebytový priestor č. 1.04 – WC o výmere 1,85 m²
- Nebytový priestor č. 1.05 – sklad o výmere 16,39 m²
- Nebytový priestor č. 1.06 – kuchyňa o výmere 65,11 m²
- Nebytový priestor č. 1.07 – sklad o výmere 6,05 m²
- Nebytový priestor č. 1.16 – jedáleň o výmere 69,92 m²

1.2. Prenajímateľ je ďalej výlučným vlastníkom hnutel'ných vecí, ktoré sa nachádzajú v priestoroch kuchyne a jedálne, ktoré sú predmetom tejto zmluvy. Zmluvné strany pre účel tejto zmluvy stanovujú, že hnutel'né veci sa považujú za technologické zariadenia, a to :

- Elektrická pec TE31 – 1 ks – funkčná
- Miešací stroj – 1 ks – funkčná
- Váha stolová kuchynská – 1 ks – funkčná
- Panvica kuchynská – 1 ks – funkčná
- Elektrický kotol kuchynský – 1 ks – funkčná
- Univerzálny kuchynský stroj – 1 ks – funkčná
- Prietokový ohrievač PROTHERM – 1 ks – funkčná
- Kombinovaný sporák FAGOR CGI – 1 ks – funkčná
- Umývačka riadu – 1 ks – funkčná

1.3. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Rajci č. 28/2021 zo dňa 25. marca 2021 a Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Rajci č. 3/2021 zo dňa 25. februára 2021, ktoré sú súčasťou tejto zmluvy ako príloha 1/ a 2/, podľa ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktoré sú dané tým, že súkromná podnikateľka Jozefína Kollárová – RAJKA, IČO 33 353 352, dlhodobo užíva predmetné nebytové priestory s príslušenstvom a hnutel'nými vecami na základe Zmluvy o nájme uzavretej s Mestom Rajec, ktorej platnosť končí 31.07.2021, v súvislosti s čím požiadala Mesto Rajec o predĺženie nájmu do 31.12.2021 z dôvodu pretrvávajúcej, vládou Slovenskej republiky vyhlásenej mimoriadnej situácie a núdzového stavu na území SR v súvislosti s pandémiou COVID-19 a s tým súvisiacich obmedzení prevádzkovania činnosti nájomcu, ktoré pretrvávajú už od roku 2020. Jozefína Kollárová – RAJKA užíva predmetné priestory a technologické zariadenia titulom nájmu od 01.08.2011, na účel prevádzkovania kuchyne a jedálne s príslušenstvom. Tento účel využitia zostane zachovaný.

Článok II.

Predmet nájmu

2.1. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi za odplatu do užívania titulom nájmu nebytové priestory slúžiace na účel prevádzkovania kuchyne a jedálne s príslušenstvom, nachádzajúce sa v dome súp. č. 412, postavenom na CKN parcele č. 1900/1 o výmere 1119 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie v katastrálnom území a obci Rajec, a to:

- Nebytový priestor č. 1.01 – sklad o výmere 9,25 m²
- Nebytový priestor č. 1.02 – sklad o výmere 7,05 m²
- Nebytový priestor č. 1.03 – chodba o výmere 6,61 m²
- Nebytový priestor č. 1.04 – WC o výmere 1,85 m²
- Nebytový priestor č. 1.05 – sklad o výmere 16,39 m²
- Nebytový priestor č. 1.06 – kuchyňa o výmere 65,11 m²
- Nebytový priestor č. 1.07 – sklad o výmere 6,05 m²
- Nebytový priestor č. 1.16 – jedáleň o výmere 69,92 m²

2.1.1. Pôdorys priestorov tvoriacich predmet nájmu je súčasťou tejto zmluvy ako príloha 3/.

2.1.2. Nájomca je oprávnený užívať na účel prístupu k predmetu nájmu vchod zo zadnej časti domu súp. č. 412 so vstupom cez chodbu priamo do priestorov kuchyne a vstup do jedálne cez rampu.

2.1.3. Nájomca je oprávnený užívať na účel zásobovania prevádzky pozemky nachádzajúce sa v zadnej časti domu súp. č. 412, v kat. úz. Rajec, a to CKN parcelu číslo 1900/16 a 1900/7 s tým, že uvedené pozemky je oprávnený užívať len na účel prejazdu a prechodu k predmetu nájmu, naloženie a vyloženie tovaru určeného na zásobovanie prevádzky a na parkovanie jedného osobného motorového vozidla nájomcu.

2.1.4. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania aj hnutel'né veci (veci a technologické zariadenia), ktoré sú opísané v článku I. ods. 1.2. tejto zmluvy.

2.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania na účel prevádzkovania podnikateľskej činnosti nájomcu v predmete podnikania: poskytovanie závodného stravovania, pohostinskej činnosti a obchodnej činnosti v rozsahu voľných živností, ktorý má povolený živnostenským oprávnením a na účel organizovania spoločenských akcií v predmete nájmu.

Článok III.

Nájomné, platobné podmienky

3.1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomateľovi za užívanie predmetu nájmu :

- a) dohodnuté nájomné za užívanie nebytových priestorov tvoriacich predmet nájmu spolu vo výške 520,18 €/ mesačne (päťstodvadsať eur 18/100) mesačne, pričom v tejto cene je zahrnutá aj dodávka tepla do predmetu nájmu,
- b) dohodnuté nájomné za užívanie hnutelných vecí tvoriacich predmet nájmu spolu vo výške 50 € (päťdesiat eur) mesačne,
- c) platby za spotrebovanú vodu na základe faktúry vystavenej prenájomateľom, v lehote splatnosti uvedenej vo faktúre prenájomateľa. Prenajímateľ je oprávnený vystaviť nájomcovi faktúru (preúčtovať platbu) na základe dodávateľskej faktúry, ktorou dodávateľ vody vyúčtuje prenájomateľovi spotrebovanú vodu, stočné, zrážky (vodné, stočné a zrážkové vody) s tým, že prenájomateľ preúčtuje faktúrou nájomcovi vodné, stočné a zrážky za vyúčtovacie obdobie uvedené v dodávateľskej faktúre, podľa stavu zaznamenaného na podružnom vodomere, ktorý osobitne zaznamenáva spotrebu vody v predmete nájmu, na ktorom je uvedený počiatočný stav ku dňu vzniku nájmu : 1726 m³
- d) poplatky za odvoz komunálneho odpadu podľa platobného výmeru vystaveného prenájomateľom , resp. správcom dane za odpad,
- f) všetky ostatné platby súvisiace s užívaním predmetu nájmu, ktorých nevyhnutnosť sa vyskytne v priebehu trvania nájmu a nie sú uvedené v tejto zmluve a všetky poplatky za služby, ktoré si objedná v súvislosti s prevádzkou činnosti v predmete nájmu nájomca

3.2. Nájomca je povinný zabezpečiť si dodávku služieb spojených s užívaním predmetu nájmu sám, vo vlastnom mene a na vlastný účet. Za týmto účelom sa zaväzuje uzatvoriť vo vlastnom mene a na vlastný účet zmluvy na dodávku energií, a to elektrickej energie a plynu s príslušnými dodávateľmi a platby za spotrebovanú elektrinu a plyn platiť dodávateľom platby riadne a včas podľa dohodnutých zmluvných podmienok. Pre tento účel sa zaväzuje zabezpečiť si vlastný merač spotrebovanej el. energie a plynu v predmete nájmu. To isté platí v prípade využívania telekomunikačných, internetových služieb a podobne.

3.3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je splatné vždy na obdobie jedného kalendárneho mesiaca vopred, 15. deň príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenájomateľa vedený vo VÚB, a.s., číslo účtu IBAN: SK46 0200 0000 0000 2362 1432, alebo v peňažnej hotovosti do pokladne prenájomateľa.

3.3.1. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné na základe tejto zmluvy a zmluvy a rozpisu platieb nájomného, ktorý prenájomateľ vystaví po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.

3.4. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného a ostatných platieb, ktoré je nájomca povinný platiť na základe tejto zmluvy (porušenia povinnosti platiť riadne a včas), má prenájomateľ právo žiadať od nájomcu na zaplatenie dohodnutej zmluvnej pokuty vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania s platením.

Článok IV.

Doba nájmu a skončenie nájmu

4.1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01. augusta 2021 do 31. decembra 2021.

4.2. Nájom dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.

4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že pred uplynutím dojednaného času trvania nájmu je možné nájom ukončiť :

- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
- b) výpoveďou prenajímateľa v prípadoch uvedených v ustanovení § 9 ods. 2 zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov
- c) výpoveďou nájomcu v prípadoch uvedených v ustanovení § 9 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov

4.3.1. Dohodnutá výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

4.4. Nájomca sa zaväzuje po ukončení nájmu predmet nájmu vypratať a odovzdať prenajímateľovi spolu s hnutelnými vecami, ktoré sú predmetom nájmu v stave zodpovedajúcom obvyklému užívaniu a opotrebeniu za predpokladu, že nájomca zabezpečoval výkon pravidelnej údržby a opravy vecí, a to v lehote do 3 dní odo dňa skončenia nájmu. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu po skončení nájmu spíšu zmluvné strany protokol, v ktorom budú zapísané prípadné vady a poškodenia predmetu nájmu zistené obhliadkou.

4.5. Nájomca je povinný na vlastné náklady do 3 dní po skončení nájmu :

- a) vypratať Predmet nájmu - odstrániť z Predmetu nájmu akýkoľvek hmotný majetok Nájomcu;
- b) odstrániť z Predmetu nájmu všetky Úpravy vykonané Nájomcom bez súhlasu Prenajímateľa, pokiaľ sa písomne nedohodnú inak;
- c) odborným spôsobom opraviť a odstrániť akékoľvek škody na Predmete nájmu spôsobené Nájomcom
- d) odovzdať Prenajímateľovi písomný protokol o odovzdaní Predmetu nájmu podpísaný Nájomcom spolu so všetkými kľúčmi od Predmetu nájmu, inak je Prenajímateľ oprávnený vymeniť všetky zámky na účet Nájomcu.

4.6. V prípade, ak Nájomca nespĺní včas svoje povinnosti vyplývajúce pre Nájomcu z predchádzajúceho bodu 4.5., zaplatí Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 2 000 € a Prenajímateľ má právo (nie povinnosť) vypratať Predmet nájmu, odstrániť Úpravy, vykonať opravy a uviesť Predmet nájmu do takého stavu, v akom bol ku dňu odovzdania Nájomcovi, a to všetko na náklady Nájomcu.

4.7. V prípade omeškania nájomcu s vypratáním a odovzdaním predmetu nájmu prenajímateľovi viac ako 3 dni, nájomca týmto udeľuje prenajímateľovi súhlas k vyprataniu priestorov tvoriacich predmet nájmu s tým, že prenajímateľ je oprávnený akýmkoľvek spôsobom vstúpiť do predmetných priestorov a vecí, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu uskladniť, pričom prenajímateľ je povinný nájomcu upovedomiť o mieste uskladnenia jeho vecí.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1. **Prenajímateľ má právo a zaväzuje sa :**

- prenechať nájomcovi do užívania predmet nájmu v stave spôsobilom k užívaniu podľa dohodnutého účelu nájmu,
- poskytnúť nájomcovi na jeho požiadanie potrebnú konzultačnú a poradenskú súčinnosť pri realizácii bežných opráv a údržby predmetu nájmu, ktoré je nájomca povinný vykonávať na základe tejto zmluvy, prípadne ktorých vykonanie sa stane nevyhnutným počas platnosti tejto zmluvy
- vykonávať kontrolu užívania predmetných nebytových priestorov, vykonávania údržby predmetu nájmu a dodržiavania bezpečnostných predpisov zo strany nájomcu
- vykonať rekonštrukciu predmetu nájmu po predchádzajúcej konzultácii s nájomcom tak, aby bol zachovaný účel nájmu uvedený v tejto zmluve
- oznámiť nájomcovi predpokladaný termín vykonania rekonštrukcie predmetu nájmu najneskôr 1 mesiac pred začatím vykonávania prác
- rozhodovať o nájomcom predloženom pláne nevyhnutných opráv a údržby hnutelných vecí tvoriacich predmet nájmu, ktoré má zabezpečiť na vlastné náklady prenajímateľ

- rozhodovať o financovaní opráv a údržby hnutelných vecí tvoriacich predmet nájmu, ktorých potreba sa vyskytne v priebehu roka
- rozhodovať o udelení súhlasu s nájomcom predloženým návrhom na vykonanie zhodnotenia interiérov nebytových priestorov tvoriacich predmet nájmu a udeľovať nájomcovi predchádzajúci súhlas s vykonaním investícií na zhodnotenie predmetu nájmu, rozsah zhodnotenia a hodnotu investície

5.2. Nájomca má právo a zaväzuje sa :

- a) zabezpečovať bežnú údržbu a opravy predmetu nájmu tak, aby na predmete nájmu nevznikla žiadna škoda, a aby nedošlo k znehodnoteniu predmetu nájmu,
- b) poskytovať prenajímateľovi užívanie jedálne (časť predmetu nájmu) na kultúrne a spoločenské podujatia organizované Mestom Rajec (prípadne MsKS) bezplatne
- c) v prípade, ak sa prenajímateľ rozhodne vykonať rekonštrukciu priestorov kuchyne, prípadne jedálne (predmet nájmu) v dôsledku čoho počas obdobia vykonávania rekonštrukcie nájomca nebude môcť užívať predmet nájmu bez obmedzenia, prenajímateľ poskytne nájomcovi počas obdobia rekonštrukcie zľavu z ceny nájmu; ak nájomca nebude môcť užívať priestory počas obdobia rekonštrukcie vôbec, tak počas tohto obdobia nebude povinný platiť nájomné
- d) udržiavať na vlastné náklady v stave zodpovedajúcom bežnému užívaniu a opotrebeniu aj hnutelný majetok vo vlastníctve prenajímateľa, ktorý je nájomca oprávnený užívať na základe tejto zmluvy,
- e) užívať prenajaté priestory výlučne na dohodnutý účel tak, aby v dôsledku činnosti nájomcu nedošlo k žiadnym škodám a poškodeniu majetku prenajímateľa, a to ako z dôvodov na strane nájomcu, tak i so zreteľom na práva a povinnosti tretích osôb vo vzťahu k prevádzkovaniu činnosti nájomcom a vzťahmi s tým súvisiacimi,
- f) bez zbytočného odkladu oznámiť a písomne nahlásiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv nebytových priestorov, o vykonaní ktorých rozhodne prenajímateľ,
- g) na vlastné náklady vykonávať opravy a bežnú údržbu zariadenia a vybavenia kuchyne (hnutelných vecí a technologických zariadení) vo vlastníctve prenajímateľa, v jednorazovej hodnote opravy do 50 Eur vrátane, nad tento limit financuje opravy prenajímateľ na základe písomnej požiadavky nájomcu
- h) nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi plán nevyhnutných opráv a údržby predmetu nájmu a vykonať len tie opravy, ktoré prenajímateľ schválil a zahrnul do rozpočtu mesta, ktorý podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom
- i) úpravy zamerané na zhodnotenie interiéru prenajatých priestorov vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. V prípade zásahov do stavebno-technického riešenia, elektroinštalácie a vodoinštalácie nehnuteľností je nájomca povinný vyžiadať si k takýmto úpravám predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa, inak zodpovedá v plnom rozsahu za vzniknuté škody.
- j) platiť prenajímateľovi nájomné a poplatky za služby poskytované s nájmom riadne a včas, v termínoch splatnosti uvedených v zmluve,
- k) po ukončení nájmu odovzdať prenajímateľovi prenechané priestory v stave zodpovedajúcom obvyklému užívaniu a opotrebeniu, bez nároku na náhradu nákladov súvisiacich so zhodnotením predmetu nájmu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú písomne inak,
- l) predmet nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať hygienicky vyčistený;
- m) nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám bez písomného súhlasu prenajímateľa,
- n) zaplatiť prenajímateľovi v plnom rozsahu všetky škody vzniknuté na predmete nájmu, ktoré vzniknú z príčinnej súvislosti s nečinnosťou nájomcu pri povinnosti nahlásiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré je povinný tento zabezpečiť,

- o) Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, slovenskými technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarňými predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky,
- p) Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a PO (bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci a požiarňa ochrana), v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a PO v celom Predmete nájmu a za ne v plnej miere zodpovedať.
- q) Nájomca je povinný zabezpečovať v súlade s platnou právnou úpravou všetky povinné revízie a odborné skúšky všetkých vyhradených plynových, elektrických a technických zariadení, ktoré sú predmetom nájmu. Zabezpečovať pravidelný servis a opravy všetkých technologických zariadení (sporáky) v zmysle platných predpisov na vlastné náklady.
- r) Nájomca ako prevádzkovateľ Predmetu nájmu preberá na seba zodpovednosť a zodpovedá za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa v čase podnájmu budú nachádzať v Predmete nájmu, ako aj opatrenia na ochranu majetku nachádzajúceho sa v Predmete nájmu,
- s) Nájomca zodpovedá za realizáciu primeraných opatrení na ochranu Predmetu nájmu pred vlámaním a/alebo krádežou.
- t) Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi na jeho požiadanie vstup do predmetu nájmu za účelom vykonania kontroly dodržiavania povinností nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy a platných právnych predpisov a kontroly účelu užívania predmetu nájmu nájomcom.

5.3. Nájomca prehlasuje, že stav predmetu nájmu mu je dostatočne známy a že tento je spôsobilý na užívanie a účel dohodnutý v tejto zmluve.

Článok VI. Osobitné dojednania

6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že budú vzájomne spolupracovať a poskytovať si vopred informácie o poskytovaní priestorov sály a jedálne do nájmu tretím osobám tak, aby priestory sály a predmetu nájmu na základe tejto zmluvy boli účelne využité, (vzájomná súčinnosť a informovanosť pri plánovaní akcií nájomcu a prenajímateľa a pri poskytovaní priestorov jedálne nájomcom a priestorov sály prenajímateľom do užívania tretím osobám na kultúrne a spoločenské akcie).

6.2. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzujem, že som bol oboznámený s dokumentmi upravujúcimi prevádzkovanie budovy v ktorej sa nachádza predmet nájmu a povinnosťami užívateľov, a to s prevádzkovým poriadkom „ Kultúrneho domu“ č. 412 na ulici 1. mája v Rajci zo dňa 01.09.2005 a Nariadením o zabezpečení prevádzky Kultúrneho domu č. 412 počas školského roku zo dňa 9.10.2008, ktoré vydal prenajímateľ.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

7.1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, spravujú sa právne vzťahy medzi zmluvnými stranami platnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich predpisov.

7.2. Zmluva je vypracovaná v troch rovnopisoch, dva pre prenajímateľa a jeden rovnopis pre nájomcu.

7.3. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov, pre platnosť ktorých sa vyžaduje vlastnoručný podpis všetkých účastníkov zmluvy.

7.4. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sa s jej obsahom oboznámili, že sú oprávnení takúto zmluvu uzatvoriť a pri plnom vedomí po oboznámení sa s jej obsahom zmluvu bez nátlaku vlastnoručne podpisujú, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok.

7.5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľa každú zmenu, ktorá sa týka právneho vzťahu založeného touto zmluvou. Písomnosti podľa tejto zmluvy si zmluvné strany

doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, resp. na stranou preukázateľne písomne oznámenú novú adresu. Písomnosť sa považuje za doručenie prijatím alebo odmietnutím zásielky adresátom, alebo ak nebol adresát zastihnutý, dátumom uloženia zásielky na pošte, alebo ak sa adresát nezdržuje na adrese uvedenej v zmluve, dňom vrátenia zásielky odosielateľovi.

7.6. Zmluvné strany berú na vedomie, že s poukazom na ustanovenie § 47a ods. 1/ Občianskeho zákonníka, v spojení s ustanovením § 5a ods. 1/ zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, je zmluva účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

7.7. Zmluva nadobúda platnosť dňom, kedy bude podpísaná všetkými zmluvnými stranami.

7.8. Súčasťou zmluvy sú prílohy:

- 1/ Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Rajci č. 28/2021 zo dňa 25. marca 2021
- 2/ Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Rajci č. 3/2021 zo dňa 25. februára 2021
- 3/ Pôdorys priestorov tvoriacich predmet nájmu

V Rajci dňa 21. mája 2021

Prenajímateľ
Mesto Rajec

.....
Ing. Milan Lipka
primátor mesta

V Rajci dňa

21.5.2021

Nájomca

.....
Jozefína Kollárová – RAJKA
súkromný podnikateľ

Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Rajci č. 28/2021
konaného dňa 25. marca 2021

Mestské zastupiteľstvo

1. Berie na vedomie

a) stanovisko Finančnej komisie, ktorá odporučila schválenie prenechania majetku mesta, nebytových priestorov - kuchyne a jedálne s príslušenstvom o celkovej výmere 182,23 m² vrátane hnutelných vecí, nachádzajúcich sa v stavbe Kultúrneho domu súp. č. 412, ktorý je postavený na pozemku CKN prc. č. 1900/1 v kat. úz. Rajec, na ul. 1. mája, evidovanej v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore, na LV č. 1500, v celosti vo vlastníctve Mesta Rajec, do nájmu nájomcovi Jozefína Kollárová – RAJKA, IČO: 33 353 352, so sídlom Ul. 1. mája č. 412/1, 015 01 Rajec, podľa ustanovenia §9a, ods.9, písm. c/ zákona č. 138/1991 Zb.

b) stanovisko (Uznesenie č. 5/2021) Komisie výstavby a životného prostredia, ktorá odporučila schválenie prenechania majetku mesta nebytových priestorov - kuchyne a jedálne s príslušenstvom o celkovej výmere 182,23 m² vrátane hnutelných vecí, nachádzajúcich sa v stavbe Kultúrneho domu súp. č. 412, ktorý je postavený na pozemku CKN prc. č. 1900/1 v kat. úz. Rajec, na ul. 1. mája, evidovanej v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore, na LV č. 1500, v celosti vo vlastníctve Mesta Rajec, do nájmu nájomcovi Jozefína Kollárová – RAJKA, IČO: 33 353 352, so sídlom Ul. 1. mája č. 412/1, 015 01 Rajec, podľa ustanovenia §9a, ods.9, písm. c/ zákona č. 138/1991 Zb.

2. Schvaľuje

v nadväznosti na Uznesenie MZ v Rajci č. 3/2021 zo dňa 25. februára 2021, prenechanie majetku mesta a to

- Nebytových priestorov kuchyne a jedálne s príslušenstvom:

- Nebytový priestor č. 1.01 – sklad o výmere 9,25 m²
- Nebytový priestor č. 1.02 – sklad o výmere 7,05 m²
- Nebytový priestor č. 1.03 – chodba o výmere 6,61 m²
- Nebytový priestor č. 1.04 – WC o výmere 1,85 m²
- Nebytový priestor č. 1.05 – sklad o výmere 16,39 m²
- Nebytový priestor č. 1.06 – kuchyňa o výmere 65,11 m²
- Nebytový priestor č. 1.07 – sklad o výmere 6,05 m²
- Nebytový priestor č. 1.16 – jedáleň o výmere 69,92 m²

- ďalej hnutelných vecí – technologických zariadení:

- Elektrická pec TE31 – 1 ks
- Miešací stroj – 1 ks
- Váha stolová kuchynská – 1 ks
- Panvica kuchynská – 1 ks
- Elektrický kotol kuchynský – 1 ks
- Univerzálny kuchynský stroj – 1 ks
- Prietokový ohrievač PROTHERM – 1 ks
- Kombinovaný sporák FAGOR CGI – 1 ks
- Umývačka riadu – 1 ks

nachádzajúcich sa v stavbe Kultúrneho domu súp. č. 412, ktorý je postavený na pozemku CKN prc. č. 1900/1 v kat. úz. Rajec, na ul. 1. mája, evidovanej v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore, na LV č. 1500, v celosti vo vlastníctve Mesta Rajec, do nájmu nájomcovi Jozefína Kollárová – RAJKA, IČO: 33 353 352, so sídlom Ul. 1. mája č. 412/1, 015 01 Rajec, podľa ustanovenia §9a, ods.9, písm. c/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za podmienok:

- a) Cena nájmu: 570,18 €/mesiac
- b) Doba nájmu: 5 mesiacov
- c) Z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktoré sú dané tým, že Jozefína Kollárová – RAJKA, dlhodobo užíva predmetné nebytové priestory s príslušenstvom a hnutelnými vecami na základe Zmluvy o nájme uzavretej s Mestom Rajec, ktorej platnosť končí 31.07.2021, v súvislosti s čím požiadala Mesto Rajec o predĺženie nájmu do 31.12.2021 z dôvodu pretrvávajúcej, vládou Slovenskej republiky vyhlásenej mimoriadnej situácie a núdzového stavu na území SR v súvislosti s pandémiou COVID-19 a s tým súvisiacich obmedzení prevádzkovania činnosti nájomcu, ktoré pretrvávajú už od roku 2020. Jozefína Kollárová – RAJKA užíva predmetné priestory a technologické zariadenia titulom nájmu od 01.08.2011, na účel prevádzkovania kuchyne a jedálne s príslušenstvom. Tento účel využitia zostane zachovaný.
- d) Nájomca je oprávnený užívať na účel prístupu k predmetu nájmu vchod zo zadnej časti domu súp. č. 412 so vstupom cez chodbu priamo do priestorov kuchyne.
- e) Nájomca je oprávnený užívať na účel zásobovania prevádzky pozemky nachádzajúce sa v zadnej časti domu súp. č. 412, v kat. úz. Rajec, a to pozemky parcelné číslo 1900/16 a 1900/7 s tým, že uvedené pozemky je oprávnený užívať len na účel prejazdu a prechodu k predmetu nájmu, naloženie a vyloženie tovaru určeného na zásobovanie prevádzky a na parkovanie jedného osobného motorového vozidla nájomcu.

3. Konštatuje,

že žiadateľ predložil čestné vyhlásenie, že v čase podania žiadosti nemá žiadne záväzky voči Mestu Rajec po lehote splatnosti.

4. Konštatuje,

že zámer prenechania nebytového priestoru a hnutelných vecí nachádzajúcich sa v Kultúrnom dome súp. č. 412 na Ul. 1. mája v Rajci, evidovaného na LV č. 1500 vlastníka Mesto Rajec v celosti, do nájmu z dôvodov hodných osobitného zreteľa v zmysle § 9a, ods. 9 pís. c/ zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov je zverejnený na úradnej tabuli mesta, webovom sídle mesta a na ústrednom portáli verejnej správy www.slovensko.sk od 09.03.2021.

5. Poveruje

primátora mesta, aby s nájomcom dohodol zmluvné podmienky, uzavrel a podpísal v mene Mesta Rajec Zmluvu o nájme nebytových priestorov a hnutelných vecí.

Počet všetkých poslancov: 13

Počet prítomných poslancov: 9

Uznesenie bolo prijaté počtom hlasov:

za: 9	proti: 0	zdržal sa: 0
Mgr. Hanus, Mgr. Šupka, p. Pekara, Ing. Pekara, p. Kavec, p. Kardoš, JUDr. Gelatka, PaedDr. Mihalec, Ing. Žideková		

Ing. Milan Ľibka
primátor mesta

Za správnosť: Alena Uriková

*Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Rajci č. 3/2021
konaného dňa 25. februára 2021*

Mestské zastupiteľstvo

1. Berie na vedomie

žiadosť zaevidovanú pod č. 172/2021 zo dňa 15.01.2021, podanú Jozefína Kollárová – RAJKA, IČO: 33 353 352, so sídlom Ul. 1. mája č. 412/1, 015 01 Rajec vo veci prenechanie nebytového priestoru - kuchyne a jedálne s príslušenstvom vrátane hnutelných vecí o celkovej výmere 182,23 m² v Kultúrnom dome súp. č. 412 na Ul. 1. mája v Rajci, evidovaného na LV č. 1500 vlastníka Mesto Rajec, do nájmu.

2. Berie na vedomie

a) stanovisko (Uznesenie č. 10/2021) Finančnej komisie, ktorá odporučila schválenie prebytočnosti majetku mesta, nebytového priestoru - kuchyne a jedálne s príslušenstvom vrátane hnutelných vecí o celkovej výmere 182,23 m² v Kultúrnom dome súp. č. 412 na Ul. 1. mája v Rajci, evidovaného na LV č. 1500 vlastníka Mesto Rajec v celosti, do nájmu nájomcovi Jozefína Kollárová – RAJKA, IČO: 33 353 352, so sídlom Ul. 1. mája č. 412/1, 015 01 Rajec, podľa ustanovenia §9a, ods.9, písm. c/ zákona č. 138/1991 Zb.

b) stanovisko (Uznesenie č. 2/2021) Komisie výstavby a životného prostredia, ktorá odporučila schválenie prebytočnosti majetku mesta, nebytového priestoru - kuchyne a jedálne s príslušenstvom vrátane hnutelných vecí o celkovej výmere 182,23 m² v Kultúrnom dome súp. č. 412 na Ul. 1. mája v Rajci, evidovaného na LV č. 1500 vlastníka Mesto Rajec v celosti, do nájmu nájomcovi Jozefína Kollárová – RAJKA, IČO: 33 353 352, so sídlom Ul. 1. mája č. 412/1, 015 01 Rajec, podľa ustanovenia §9a, ods.9, písm. c/ zákona č. 138/1991 Zb.

3. Schvaľuje

prebytočnosť majetku, nebytového priestoru - kuchyne a jedálne s príslušenstvom vrátane hnutelných vecí o celkovej výmere 182,23 m² v Kultúrnom dome súp. č. 412 na Ul. 1. mája v Rajci, evidovaného na LV č. 1500 vlastníka Mesto Rajec v celosti.

4. Schvaľuje

spôsob prenechania nebytového priestoru - kuchyne a jedálne s príslušenstvom:

- Nebytový priestor č. 1.01 – sklad o výmere 9,25 m²
- Nebytový priestor č. 1.02 – sklad o výmere 7,05 m²
- Nebytový priestor č. 1.03 – chodba o výmere 6,61 m²
- Nebytový priestor č. 1.04 – WC o výmere 1,85 m²
- Nebytový priestor č. 1.05 – sklad o výmere 16,39 m²
- Nebytový priestor č. 1.06 – kuchyňa o výmere 65,11 m²
- Nebytový priestor č. 1.07 – sklad o výmere 6,05 m²
- Nebytový priestor č. 1.16 – jedáleň o výmere 69,92 m²

d'alej hnutelných vecí – technologických zariadení:

- Elektrická pec TE31 – 1 ks
- Miešací stroj – 1 ks
- Váha stolová kuchynská – 1 ks
- Panvica kuchynská – 1 ks
- Elektrický kotol kuchynský – 1 ks
- Univerzálny kuchynský stroj – 1 ks
- Prietokový ohrievač PROTHERM – 1 ks
- Kombinovaný sporák FAGOR CGI – 1 ks
- Umývačka riadu – 1 ks

nachádzajúcich sa v Kultúrnom dome súp. č. 412 na Ul. 1. mája v Rajci, evidovaného na LV č. 1500 vlastníka Mesto Rajec v celosti, do nájmu Jozefína Kollárová – RAJKA, IČO: 33 353 352, so sídlom Ul. 1. mája č. 412/1, 015 01 Rajec, z dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa ustanovenia §9a, ods. 9, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Dôvod hodný osobitného zreteľa, je daný tým, že Jozefína Kollárová – RAJKA žiada o predĺženie nájmu do 31.12.2021 z dôvodu obmedzení vyplývajúcich z núdzového stavu vyhláseného v súvislosti s pandémiou COVID-19, ktoré pretrvávajú už od roku 2020. Jozefína Kollárová – RAJKA má predmetné priestory a technologické zariadenia v nájme od 1.8.2011 na účel prevádzkovania kuchyne a jedálne s príslušenstvom. Tento účel využitia ostane zachovaný.

5. Schvaľuje,

aby žiadateľ predložil čestné vyhlásenie, že v čase podania žiadosti nemá žiadne záväzky voči Mestu Rajec po lehote splatnosti, resp. ak ich má, uvedie výšku záväzku a stručné odôvodnenie záväzku. Zároveň, aby žiadateľ predložil čestné vyhlásenie, že v čase podania žiadosti nemajú žiadne záväzky voči Mestu Rajec po lehote splatnosti ani právnické osoby, ktorých je konateľom alebo spoluvlastníkom.

6. Schvaľuje

zverejnenie zámeru prenechania nebytového priestoru - kuchyne a jedálne s príslušenstvom vrátane hnutelných vecí o celkovej výmere 182,23 m² v Kultúrnom dome súp. č. 412 na Ul. 1. mája v Rajci, evidovaného na LV č. 1500 vlastníka Mesto Rajec v celosti, do nájmu z dôvodov hodných osobitného zreteľa v zmysle § 9a, ods. 9 pís. c/ zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Počet všetkých poslancov: 13

Počet prítomných poslancov: 13

Uznesenie bolo prijaté počtom hlasov:

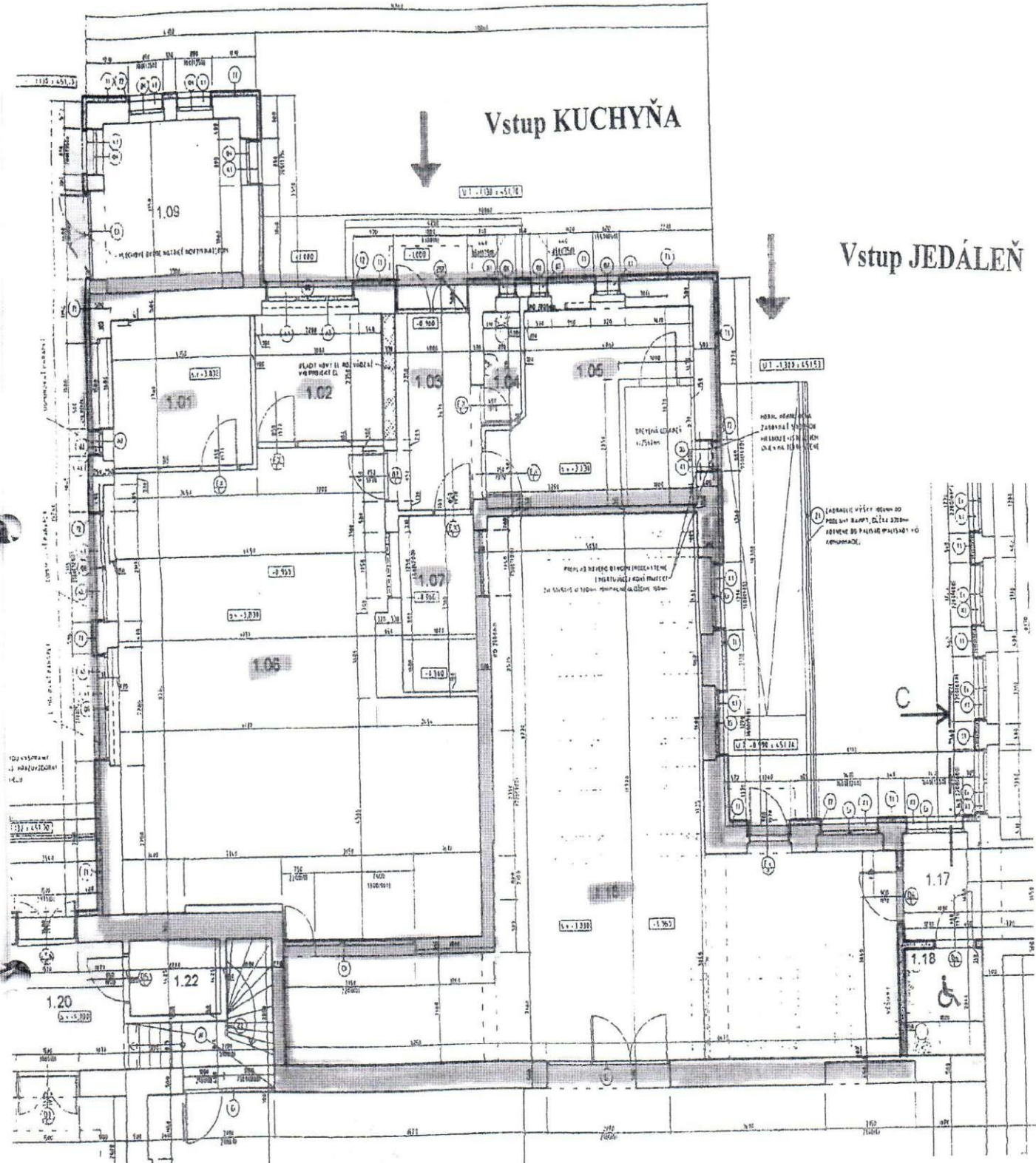
za: 12	proti: 0	zdržal sa: 1
Mgr. Hanus, Mgr. Šupka, p. Pekara, Ing. Pekara, p. Rybár, p. Matejka, JUDr. Gelatka, p. Kardoš, PaedDr. Mihalec, Mgr. Augustín, Ing. Žideková, Bc. Repková		p. Kavec

Ing. Milan Čiřka
primátor mesta

Za správnosť: Alena Uríková

Vstup KUCHYŇA

Vstup JEDÁLEŇ



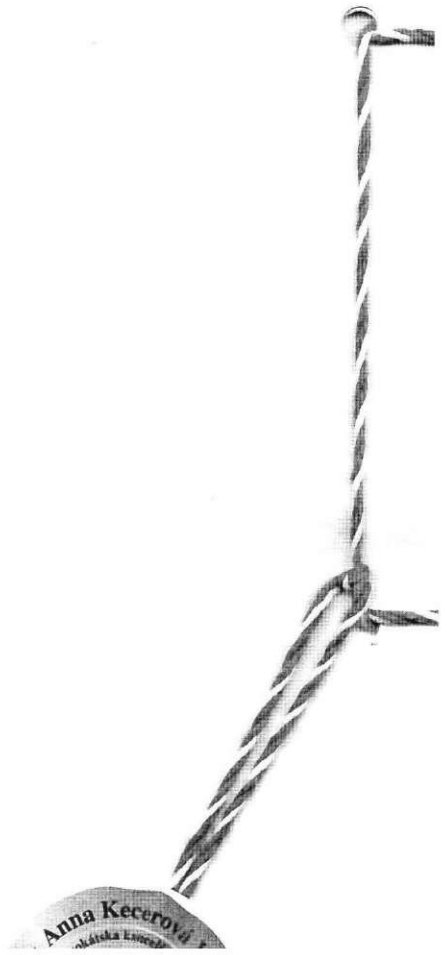
LABORACE VÍŠETI MOŽNO DO
PŘÍSTAVBY PŘÍSTAVBY
PŘÍSTAVBY DO PŘÍSTAVBY VÝŠETI
KUCHYŇA

PROJEKT VÝŠETI MOŽNO DO
PŘÍSTAVBY PŘÍSTAVBY
PŘÍSTAVBY DO PŘÍSTAVBY VÝŠETI
KUCHYŇA

C



2
2001/2



Anna Keceřová
Mládežnická

JK
015
10/1

SWP 212
10/1

OKÁTKA SAK C

10/1

