

N Á J O M N Á Z M L U V A

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

- Prenajímateľ:** **MESTO NOVÁKY**
Námestie SNP 349/10, 972 71 Nováky
IČO: 00 318 361
DIČ: 2021 211775
zastúpené primátorom mesta Ing. Dušanom Šimkom
bankové spojenie: VÚB, a. s., pobočka Prievidza
č. ú.: IBAN SK45 0200 0090 2100 1872 8382
 BIC SUBASKBX
(ďalej len prenajímateľ)
- Nájomca:** **BoGo bus s. r. o.**
Partizánska 297/17, 972 71 Nováky
IČO: 51 016 842
zastúpená konateľom spoločnosti Michalom Gogolom
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel Sro,
vložka číslo 35061/R
(ďalej len nájomca)

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - parc. reg. C-KN č. 395/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 345 m² v celosti, ktorá je zapísaná na LV č. 1, k. ú. Nováky, v katastri nehnuteľností Okresného úradu Prievidza, katastrálny odbor.

Uzatvorenie predmetnej nájomnej zmluvy bolo schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva v Novákoch č. 884/2022 zo dňa 25.07.2022 (zámer schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva v Novákoch č. 819/2022 zo dňa 03.05.2022) ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) Zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu zveľadenia areálu kúpaliska po uzatvorení Národného centra vodného póla, čo zapríčinilo obmedzenie aktívneho športového využitia obyvateľov mesta Nováky, čo je v rozpore so záujmom mesta.

Čl. II.

Predmet a účel zmluvy

- Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou nájomcovi na dočasné užívanie časť nehnuteľnosti v k. ú. Nováky z **parc. reg. C-KN č. 395/1** (uvedená vyššie) susediacej s areálom Národného centra vodného póla (vo vlastníctve nájomcu), a to **vo výmere 171 m²**, určenej na podklade Vytyčovacieho náčrtu zo dňa 28.05.2019 vypracovaného Ing. Plakingerom, tvoriaceho technický podklad tejto zmluvy.
- Prenajímateľ prenecháva nájomcovi „predmet prenájmu“ na účel zveľadenia areálu kúpaliska po uzatvorení Národného centra vodného póla, ktoré zapríčinilo obmedzenie aktívneho športového využitia obyvateľov mesta Nováky, čo je v rozpore so záujmom mesta.
- Nájomca je povinný používať „predmet prenájmu“ výlučne na účel uvedený v tejto zmluve.

Čl. III.

Nájomné

- Cena za „predmet prenájmu“ uvedený v čl. II., bode 2, tejto zmluvy je stanovená dohodou na **22,00 € za rok**, slovom: dvadsaťdva EUR.
Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné nasledovne:
a/ za obdobie od 06.06.2022 do 31.12.2022 čiastku 13,00 €,

za obdobie od 01.01.2023 do 31.12.2026 čiastku 22,00 €/rok,
za obdobie od 01.01.2027 do 05.06.2027 čiastku 9,00 €,
b/ za uplynulé obdobie od 06.06.2021 do 05.06.2022 v pôvodnej sume 20,00 € (predmet prenájmu bol užívaný bez platnej nájomnej zmluvy).

2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné za predmet prenájmu za uplynulé obdobie od 06.06.2021 do 05.06.2022 v sume 20,00 € spolu s nájomným za obdobie od 06.06.2022 do 31.12.2022 tvoriace čiastku 13,00 €, a to v konečnej sume **33,00 €** do pokladnice mestského úradu alebo na účet uvedený v hlavičke zmluvy, a to najneskôr do 15 dní po podpísaní nájomnej zmluvy.
Za obdobie od 01.01.2023 do 31.12.2026 uhradí nájomca čiastku 22,00 €/rok vždy do 30.06. príslušného kalendárneho roka a za obdobie od 01.01.2027 do 05.06.2027 čiastku 9,00 € do 31.03.2027 do pokladnice mestského úradu alebo na účet uvedený v hlavičke zmluvy.

Čl. IV.

Doba trvania nájmu

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu na dobu určitú **od 06.06.2022 do 05.06.2027**.

Čl. V.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, alebo písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán. V prípade, že sa prenajímateľ a nájomca dohodnú na skončení nájmu, nájomný vzťah sa ukončí dňom, ktorý si zmluvné strany dohodnú v písomnej dohode.
2. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu o nájme, ak:
 - a/ nájomca užíva nehnuteľnosti v rozpore s touto zmluvou, alebo ak nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo Občianskeho zákonníka,
 - b/ je nájomca viac ako dva kalendárne mesiace v omeškaní s úhradou splatného nájomného,
 - c/ v prípade, že si to vyžadujú potreby mesta (výstavba a pod.) alebo všeobecný záujem,
 - d/ nájomca previedol alebo prenajal areál Národného centra vodného póla v prospech iného subjektu.
3. Nájomca môže vypovedať zmluvu o nájme, ak:
 - a/ sa nehnuteľnosť stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilá na dohodnuté užívanie,
 - b/ prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo Občianskeho zákonníka,
 - c/ stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal.
4. Výpovedná lehota pre výpoveď zmluvy z dôvodov uvedených v bode 2 a 3 tohto článku je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Zmluvné strany sú tiež oprávnené vypovedať nájomný vzťah aj bez udania dôvodu za podmienky dodržania výpovednej lehoty v trvaní piatich mesiacov. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
6. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda alebo hrozí poškodenie zdravia občanov a návštevníkov areálu NCVP. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú ku dňu doručenia písomného odstúpenia nájomcovi.
7. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný protokolárne odovzdať prenajímateľovi predmetnú nehnuteľnosť buď v stave, v akom ju prevzal, s prihliadnutím na primerané opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe, alebo v stave po stavebných úpravách na základe vzájomnej písomnej dohody.
8. Ak nájomca vyššie uvedenú nehnuteľnosť neodovzdá prenajímateľovi v lehote uvedenej v bode 7., je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 33,- EUR, za každý deň nesplnenia povinnosti. V prípade skončenia nájmu má nájomca právo požadovať od prenajímateľa protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu po odpočítaní znehodnotenia zmien na predmete nájmu, ku ktorému v medziobdobí došlo v dôsledku užívania predmetu nájmu.

Čl. VI.
Práva a povinnosti zmluvných strán.

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi prenajatú nehnuteľnosť v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca je povinný užívať „predmet prenájmu“ len na dohodnutý účel.
3. Po dobu nájmu sa nájomca zaväzuje udržiavať na vlastné náklady vyššie uvedenú nehnuteľnosť v stave primeranom jej určeniu. Nájomca je povinný udržiavať na prenajatej nehnuteľnosti a v jej okolí poriadok na vlastné náklady. V prípade skončenia nájmu „predmetu prenájmu“, nepatrí nájomcovi náhrada nákladov, ktoré vynaložil počas prenájmu.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať pozemok alebo jeho časť do užívania tretím osobám.
5. Nájomca ručí za škody spôsobené prenajíateľovi a tretím osobám, ktoré by vznikli v dôsledku nesprávneho užívania, resp. ako následok nevhodne realizovaných úprav „predmetu prenájmu“.
6. V prípade dohody zmluvných strán je možné pokračovať v nájme za dodržania príslušných právnych predpisov.

Čl. VII.
Záverečné ustanovenia.

1. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve je možné urobiť len v písomnej forme po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.
2. Vzťahy touto zmluvou konkrétne neriešené, budú posudzované podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a naň nadväzujúcich právnych predpisov, v platnom znení.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Každý účastník zmluvy obdrží po dva rovnopisy zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa budú počas trvania zmluvného vzťahu riadiť v súvislosti s doručovaním vzájomných písomností nasledovným: písomnosti sa považujú za doručené dňom, keď boli adresátom prevzaté, alebo dňom, keď boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné, hoci boli tieto písomnosti odoslané na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, resp. adresu sídla adresáta uvedenú v príslušnom obchodnom alebo inom registri, alebo adresu trvalého pobytu a adresát svojím konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomností. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti odmietol, a to dňom odmietnutia tejto písomnosti adresátom.
3. Táto zmluva je uzavretá slobodne, po dôkladnej úvahe za rovnakých podmienok pre obe zmluvné strany. Žiadna zo zmluvných strán nekonala v tiesni, pod nátlakom alebo za iných nevýhodných podmienok. Zmluvné strany na znak súhlasu túto zmluvu podpisujú.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajíateľa v zmysle § 47a a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

V Novákoch dňa

Prenajíateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Dušan Šimka, v. r.
primátor mesta

.....
Michal Gogola, v. r.
konateľ spoločnosti