

ZMLUVA O PRENÁJME
č. NZ_175/2023
medzi

Prenajímateľ: **mesto Topoľčany**
Sídlo: Nám. M.R. Štefánika 1/1, 955 01 Topoľčany
Štatutárny orgán: JUDr. Alexandra Gieciová - primátorka mesta
IČO: 00 311 162
DIČ: 2021248537
Bankové spojenie: VÚB Topoľčany,
č. účtu IBAN : SK23 0200 0000 0000 0022 7192
(ďalej len Prenajímateľ)

a

Nájomca : **Mestské služby Topoľčany, s. r.o.,** v zastúpení
Mgr. Martinom Buckom - konateľom spoločnosti
Sídlo spoločnosti: Nám.M.R.Štefánika 1/1, 955 01 Topoľčany
Bankové spojenie: VÚB a.s. pobočka Topoľčany
Číslo účtu: SK49 0200 0000 0026 23092756
IČO: 44 818 378
Výpis z Obchodného registra Okresného súdu v Nitre, vložka č.24871/N zo
dňa 15.07.2009
(ďalej len nájomca/

uzatvárajú v súlade s § 663 a nasl.Obc.zák.c.40/1964 Zb. a zák.c.116/1990 Zb.
túto

n á j o m n ú z m l u v u

Preambula

1. *Mestské zastupiteľstvo v Topoľčanoch uznesením č. 129/6/2023 zo dňa 21.06.2023 odsúhlasilo prenájom predmetu nájmu na obdobie od 01.09.2023 na dobu neurčitú. Citované uznesenie predstavuje prílohu č. 1 tejto zmluvy.*

3. *Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti zmluvné strany pristupujú k uzavretiu tejto nájomnej zmluvy za nasledovných podmienok:*

I.
Predmet a účel nájmu

1. Predmetom zmluvy je prenájom:
nehnutelnosti t.j. Krytej plavárne (nehnutelnosti v kat. úz. Topoľčany zapísanej na LV č. 2354, a to pozemok parc. reg. „C“ č. 445 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1032 m² a stavba súp. č. 1651 nachádzajúca sa na parc. reg. „C“ č. 445, parc. reg. „C“ č. 446 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1923 m²),
budovy očistných kúpeľov (nehnutelnosti v kat. úz. Topoľčany zapísanej na LV č. 2354, a to pozemok parc. reg. „C“ č. 444 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 477 m² a stavba súp. č. 1363 nachádzajúca sa na parc. reg. „C“ č. 444),
vrátane nehnuteľného majetku, ktorý nie je zapísaný na liste vlastníctva, avšak

nachádzajúceho sa v športových objektoch, ako aj **hnuteľného majetku** evidovaného v účtovníctve mesta Topoľčany, podľa stavu daného v preberacích protokoloch podpísaných na základe nájomnej zmluvy, ktorý sa nachádza v týchto objektoch.

Plávareň + kúpele:

DHM - dlhodobý hmotný majetok podľa prílohy- vstupná cena **1 153 559,75 €**, tak ako je vedené v účtovníctve mesta Topoľčany

ODM - ostatný drobný majetok podľa prílohy - vstupná cena **15 984,16 €** tak ako je vedené v účtovníctve mesta Topoľčany

Príloha je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy a je v nej vyšpecifikovaný predmet nájmu ku dňu uzatvorenia nájomnej zmluvy.

Nájomca sa zaväzuje uvedené priestory využívať na účel športu a prenajímania nebytových priestorov iným subjektom.

Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a nájomca ho v tomto stave preberá.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu tieto nehnuteľnosti v zmysle uznesenia MsZ č. 129/6/2023 zo dňa 21.06.2023 z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je zabezpečovanie verejnoprospešných služieb v meste Topoľčany, a to uspokojovanie športových potrieb obyvateľov mesta Topoľčany.

II. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od **01.09.2023**

III. Nájomné

Výška ročného nájomného sa bude rovnať vybranému ročnému nájomnému nájomcom za príslušný kalendárny rok vo všetkých podnájomných zmluvách v objektoch, ktoré sú predmetom nájmu. Nájomné je splatné 2 x ročne, a to **k 30.06. a k 31.12. príslušného kalendárneho roka**. Nájomca je povinný poukazovať finančné prostriedky na účet prenajímateľa číslo SK23 0200 0000 0000 0022 7192 VÚB Topoľčany na základe tejto nájomnej zmluvy bez vystavenia faktúry prenajímateľom.

IV. Sankcie

Za nájomné a ďalšie dlžné platby neuhradené podľa tejto zmluvy nájomcomom riadne a včas, je prenajímateľ oprávnený voči nájomcovi uplatňovať úrok z omeškania vo výške podľa § 3 nar. vl. SR č. 87/1995 Z. z.

V. Úhrada za služby spojené s nájomom

Spotrebu nákladov za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nehnuteľností - vodné a stočné, elektrickú energiu, plyn uhrádza nájomca, na základe samostatnej zmluvy uzavretej s dodávateľmi uvedených médií.

VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

Nájomca je povinný:

1. Užívať nehnuteľnosti na dohodnutý účel nájmu.
2. Platiť zmluvne dohodnuté nájomné a ostatné dohodnuté platby riadne a včas.
3. Udržiavať nehnuteľnosti v stave spôsobilom na dohodnuté účely a zabezpečiť jeho bežnú údržbu a opravy. Hradiť na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov.
4. Bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu investičných opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť ich vykonanie a je povinný poskytnúť prenajímateľovi v súvislosti s výkonom stavebných prác alebo opráv potrebnú súčinnosť.
5. Stavebné úpravy predmetu nájmu môže nájomca vykonávať iba po predchádzajúcom prerokovaní s prenajímateľom a na základe jeho súhlasu.
6. Udržiavať prenajaté nehnuteľnosti po celú dobu nájmu v stave zodpovedajúcom bezpečnostným a hygienickým predpisom. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za ochranu predmetu nájmu pred požiarom podľa § 4 a § 5 zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia povinností podľa uvedených právnych predpisov zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi vzniknú dôsledkom porušenia povinností nájomcom resp. za sankcie, ktoré budú prenajímateľovi uložené.
7. Umožniť prenajímateľovi vstup do nebytových priestorov za účelom ich kontroly, kontroly zariadení prenajímateľa vrátane vykonania ich inventarizácie.
8. Oznamovať prenajímateľovi písomne potrebu vykonania generálnych opráv, ktorých nevykonanie by spôsobilo značné škody na majetku mesta, a to v termíne do 30.9. príslušného kalendárneho roku na odbore OSMM MsÚ Topoľčany za účelom uplatnenia do rozpočtu mesta na nasledujúci kalendárny rok. Inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla prenajímateľovi nesplnením tejto povinnosti.
9. Je oprávnený vybaviť predmet nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu (prostriedky elektronickej ochrany a pod.)
10. Nájomca je povinný bezodkladne najneskôr do 8 kalendárnych dní informovať prenajímateľa o dôležitých zmenách údajov nájomcu napr. názov, sídlo, konateľstvo, registrácie daní, bankové spojenie, vstup do likvidácie, vyhlásenie konkurzu na majetok nájomcu, nariadenie exekúcie. Inak bude prenajímateľ vychádzať pri doručovaní písomností a iných úkonov z údajov uvedených v tejto zmluve a nájomca sa nemôže dovolávať neplatnosti doručenia na pôvodnú adresu.
11. Zabezpečiť riadne poskytovanie služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nehnuteľností.

Nájomca je oprávnený:

1. uzatvárať nájomné alebo iné zmluvy s tretími stranami, ktoré budú užívať majetok mesta, za nájomné stanovené v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Topoľčany alebo bezodplatne, a to vtedy, ak sa bude jednať o zabezpečovanie verejnoprospešných služieb v meste Topoľčany, a to športových, kultúrnych alebo iných spoločenských potrieb obyvateľov mesta Topoľčany.

Prenajímateľ je povinný:

1. Zabezpečiť vykonávanie pravidelných revízií vyhradených technických zariadení, revízií požiaro-technických zariadení, kontrolu hydrantov a prenosných hasiacich prístrojov, odstránenie závad zistených revíziami a vykonávanie vopred ohlásených generálnych opráv po schválení MsZ v súlade s rozpočtom mesta pre príslušný kalendárny rok.
2. Zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nehnuteľností.

3. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť poistenie nehnuteľností.

Prenajímateľ je oprávnený:

1. Vstúpiť do prenajatých priestorov bez súhlasu nájomcu len v prípade vzniku alebo bezprostrednej hrozby vzniku škody na predmete nájmu.
2. Vykonávať kontrolu prenajatých priestorov v súlade s článkom VI. bod 9. tejto zmluvy.

VII.

Osobitné dojednania

1. Nájomca prevezme predmet nájmu v deň uzavretia tejto zmluvy preberacím protokolom, v ktorom budú uvedené stavy jednotlivých meračov médií, za účelom riadneho vyporiadania spotreby pred uzavretím tejto zmluvy, resp. pred prevzatím predmetu nájmu. Preberací protokol bude po odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu pripojený k tejto zmluve ako príloha č. 3.
2. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosti týkajúce sa nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy doručené poštou sa pokladajú za doručené priamo do jeho vlastných rúk, i keď táto zásielka bude prenájomiteľovi poštou vrátená ako zásielka nájomcom neprevzatá. Zmluvné strany sa dohodli, že uvedené písomnosti budú doručované na adresu prenájomiteľa a nájomcu uvedenú v tejto zmluve.

VIII.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže ukončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou prenájomiteľa z dôvodu podľa § 9 ods. 2 písm. a, b/ zák. č.116/1990 Zb. s dohodnutou výpovednou lehotou 1 mesiac,
 - c) písomnou výpoveďou účastníkov bez udania dôvodu, v ktorom prípade je výpovedná lehota 3 mesiace;
2. Výpovedná lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Finančné a majetkové vysporiadanie medzi zmluvnými stranami sa uskutoční do 1 mesiaca od skončenia nájomného vzťahu.

IX.

Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ s nájomcom sa dohodli na písomnej forme právnych úkonov vo forme očíslovaných dodatkov.
2. Zmluvné strany sú povinné pri zmene všeobecne záväzných predpisov /zákony, vyhlášky, cenové výmery/ a pri zmene interných predpisov mesta Topočany /VZN, smernice/ zosúladiť obsah tejto zmluvy s platným znením príslušných predpisov v lehote najneskôr do 60 dní od nadobudnutia ich účinnosti.
3. Táto zmluva sa v neupravených otázkach spravuje príslušnými ust. Obč. zákonníka a zák. č. 116/1990 Zb.
4. Finančné vysporiadanie medzi prenájomiteľom a nájomcom bude vykonané v lehote do 1 mesiaca po ukončení nájomného vzťahu.
5. Nájomca je povinný ku dňu ukončenia nájomného vzťahu predmet nájmu uvoľniť, vypratať a odovzdať v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie písomným protokolom.

6. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ je povinný zverejniť túto zmluvu na svojom webovom sídle.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť deň po jej zverejnení v súlade s §47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
8. Táto zmluva sa vyhotovuje v 6 exemplároch, 2x pre nájomcu a 4x pre prenajímateľa.
9. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, porozumeli jej obsahu a prehlasujú, že zmluva je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.

Prílohy:

- 1. Uznesenie MsZ č. 129/6/2023 zo dňa 21.06.2023**
- 2. Zoznam majetku**
- 3. Preberací protokol**

V Topoľčanoch, dňa 31.8.2023

mesto Topoľčany

v zastúpení JUDr. Alexandrou Gieciovou v.r.
primátorkou mesta

Mestské služby Topoľčany, s.r.o.

v zastúpení Mgr. Martinom Buckom v.r.
konateľom spoločnosti