

Z M L U V A
O NÁJME NEHNUTEĽNOSTI (POZEMKU)
uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
a o vzájomnej spolupráci a poskytovaní služieb
podľa ustanovení § 261 ods. 2 a ods. 3 písm. b) a § 262 ods. 1 a 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník
(ďalej ako „zmluva“)
medzi

Prenajímateľom:

Názov : **Mesto Bojnice**
Sídlo mest. úradu : Sládkovičova 176/1, 972 01 Bojnice, Slovenská republika
IČO : 00 318 001
DIČ : 2021162638
zastúpený : MVDr. Ladislav Smatana, starosta
bankové spojenie : VÚB, a.s.,
IBAN : SK96 0200 0000 0000 1722 3382

Ďalej len „Prenajímateľ“

a

Nájomcom :

Názov : **Technické služby mesta Bojnice, príspevková organizácia mesta**
Sídlo : Rybníčky 6, 972 01 Bojnice, Slovenská republika
IČO : 00 163 988
IČ DPH : SK 2020469880
Zastúpený : Ing. Roman Hlaváč, riaditeľ
bankové spojenie : VÚB, a.s.,
IBAN : SK10 0200 0000 0000 2573 3382
účet
(ďalej len „Nájomca“)

Čl. I

Predmet zmluvy

1. **Predmetom** tejto zmluvy je nájom nehnuteľného majetku, ktorý je vo výlučnom vlastníctve Prenajímateľa a jeho prenechanie do dočasného užívania nájomcovi za odplatu, na základe tejto zmluvy a za podmienok stanovených osobitnými právnymi predpismi (§ 663 až 723b Občianskeho zákonníka) a platnými Zásadami hospodárenia s majetkom Mesta Bojnice. Ide o pozemky parciel registra C nachádzajúce sa v intraviláne Mesta Bojnice a to pozemky parkoviska za KCB, vymedzené rampou na Sládkovičovej ulici vrátane prístupovej komunikácie a rampou na ul. Hviezdoslavova a to:
- **Parcela registra CKN, 2120/1 o výmere 1809 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**
- **Parcela registra CKN, 2118/5 o výmere 1653 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**
evidované na LV č.1, v k. ú. Bojnice (ďalej v texte ako „**pozemok**“).
2. Časti pozemkov a komunikácií, ktoré slúžia pre státie motorových vozidiel a parkoviská príslúchajú k týmto komunikáciám (ďalej len „parkovacie miesta“) v rozsahu 80 parkovacích

miest dáva Mesto Bojnice do nájmu Nájomcovi za účelom špecifikovaným v bode 5 tohto článku.

3. Pre pozemok a parkovacie miesto spoločne ďalej pojem „predmet nájmu“.
4. Predmetom tejto zmluvy je dočasné užívanie predmetu nájmu. Prenajímateľ prenecháva za odplatu, na účely a za podmienok stanovených v tejto zmluve predmet nájmu Nájomcovi do užívania na dobu určitú podľa tejto zmluvy.
5. Pod pojmom správa a prevádzkovanie sa rozumejú všetky povinnosti týkajúce sa evidencie, ochrany a bežnej údržby majetku a povinnosti nájomcu ako prevádzkovateľa stanovené touto Zmluvou.
6. Účel nájmu je prevádzkovanie a spravovanie parkoviska nachádzajúce sa za kultúrnym centrom Bojnice na pozemkoch vyššie uvedených parciel. Platené parkovisko funguje na systéme úhrady prostredníctvom automatu a platbe pri prechode rampou so samoobsluhou. Parkovisko ponúka svojim zákazníkom možnosť odstavenia vozidla, práve v čase návštevy centra Bojníc za výhodné ceny, keďže toto parkovisko sa nachádza v strede mesta v blízkosti dôležitých úradov a inštitúcií.

Čl. II

Nájomné

1. Nájomca a Prenajímateľ sa dohodli na výške nájomného v sume 8 000,- EUR (slovom: osemtisíc eur) za predmet nájmu.
2. Nájomné je splatné jednorazovo vopred, naraz do 20. decembra 2023.
3. Nájomné sa platí na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy.
4. V prípade omeškania platby nájomného Nájomca zaplatí k dlžnej sume zmluvnú pokutu vo výške 0,01 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Nárok Prenajímateľa na zaplatenie zákonného príslušenstva k pohľadávke v zmysle §369a v spojení s § 369 ods. 2 Obchodného zákonníka týmto nie je dotknutý.

Čl. III

Doba nájmu

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania tejto zmluvy a účinnosť v súlade s ust. čl. VIII bod 5.
2. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú 5 mesiacov plynúcu odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.
3. Záväzkovo-právny vzťah vzniknutý na základe tejto zmluvy končí:
 - uplynutím doby, na ktorú sa nájom dojednal podľa bodu 2 tohto článku,
 - písomnou dohodou zmluvných strán,
 - výpoveďou podľa bodu 5 až 7 tohto článku, alebo
 - odstúpením od zmluvy podľa bodu 9 až 11 tohto článku.
4. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať ak:
 - a) Nájomca hrubo a opakovane napriek písomnej výzve, neplní povinnosti Nájomcu uvedené čl. VI. tejto zmluvy,
 - b) Nájomca mešká s platením nájomného o viac ako 30 dní po doručení 1. upomienky na zaplatenie nájomného,
 - c) Koncepcia rozvoja Prenajímateľa, mesta Bojnice vyžaduje využitie predmetu nájmu na iné účely a/alebo tento (Predmet nájmu) potrebuje Prenajímateľ na plnenie svojich kompetencií.

5. Výpovedná lehota podľa bodu 5. tohto článku je 3 mesačná a začne plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
6. Výpoveď zo strany Nájomcu je možná v prípade, ak Prenajímateľ poruší povinnosti uvedené v čl. IV. tejto zmluvy, pričom výpovedná lehota je 3 mesiacov a začne plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
7. Pri skončení nájmu je Nájomca povinný protokolom odovzdať Prenajímateľovi a Prenajímateľ je povinný prebrať prenajaté parkovacie miesta (Predmet nájmu) v stave zodpovedajúcom dohodnutému spôsobu a dobe jeho užívania najneskôr do 30 dní odo dňa skončenia doby nájmu. V prípade, že Nájomca Predmet nájmu v uvedenej lehote prenajímateľovi neodovzdá (z dôvodu nekonania/nečinnosti na strane Nájomcu), vznikne Prenajímateľovi nárok na zmluvnú pokutu vo výške 2500,- EUR (slovom: dvetisícpäťsto eur), a to opakovane, za každých ďalších 30 dní, až do odovzdania Predmetu nájmu Prenajímateľovi. Zmluvné strany prehlasujú, že s dohodnutou výškou zmluvnej pokuty súhlasia a považujú ju za primeranú.
8. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od zmluvy v súlade s ust. § 679 Občianskeho zákonníka.
9. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy aj v prípade porušenia ustanovení čl. V. tejto zmluvy zo strany Nájomcu ak napriek písomnej výzve s poskytnutím dodatočnej primeranej lehoty na nápravu, v trvaní minimálne 5 pracovných dní nedôjde zo strany Nájomcu k náprave.
10. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
11. Skončením nájmu podľa tejto zmluvy nie je dotknuté právo prenajímateľa na prípadné sankcie (zmluvná pokuta, úroky z omeškania) a náhradu škody. Zaplatením zmluvných pokút v zmysle zmluvy, nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody.

Čl. IV

Práva a povinnosti Prenajímateľa

1. Prenajímateľ:
 - a) povinný odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu ku dňu vzniku nájomného pomeru v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom tejto zmluvy,
 - b) sa zaväzuje zabezpečiť Nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním prenajatého pozemku,
 - c) má právo vykonávať kontrolu spôsobu užívania Predmetu nájmu,
 - d) zodpovedá za škody spôsobené užívateľom Predmetu nájmu (prenajímaných plôch) spôsobené nedostatočnou údržbou, resp. nedostatočnou zjazdnosťou a schodnosťou prenajímaných plôch podľa zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách,
 - e) nesmie svojou údržbou alebo činnosťou (s výnimkou bodu 2 tohto článku) vytvoriť fyzické ani žiadne iné prekážky, ktoré by znemožnili prístup na Predmetu nájmu (prenajímané plochy),
2. Prenajímateľ je povinný včas informovať Nájomcu o pripravovaných zmenách, zámeroch, iniciatívach a zmenách príslušných všeobecne záväzných nariadení mesta Bojnice, ktoré súvisia so statickou alebo dynamickou dopravou na území Mesta Bojnice alebo sa môže ich zmena akýmkoľvek spôsobom dotknúť výkonu práv a povinností Nájomcu podľa tejto zmluvy.

Čl. V

Práva a povinnosti Nájomcu

1. Nájomca:

- a) sa zaväzuje užívať Predmet nájmu v súlade s účelom dohodnutým v tejto zmluve,
 - b) je oprávnený na Predmete nájmu zriadiť parkovacie státa v súlade s touto zmluvou - parkovacie miesta zriadené na Predmete nájmu budú slúžiť verejnosti; iné zmeny na Predmete nájmu, vrátane stavebno-technických zmien je Nájomca oprávnený vykonať výlučne na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa a na vlastné náklady; nájomca výslovne podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že si po ukončení nájmu nebude uplatňovať protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota Predmetu nájmu,
 - c) sa zaväzuje užívať a prevádzkovať parkovacie miesta tak, aby bol zabezpečený výkon vlastníckych práv ku komunikáciám a príľahlým parkoviskám,
 - d) zodpovedá za riadne vyznačenie parkovacích miest na predmete nájmu a osadenie informačnej tabule, ktorá informuje o výške a spôsobe platby na Parkovisku za parkovanie na príslušnom parkovacom mieste,
 - e) je povinný vykonať všetky opatrenia, aby nedošlo ku kontaminácii pôdy, zhoršeniu životného prostredia počas dohodnutej doby trvania nájomného vzťahu a zodpovedá z tohto dôvodu za všetky škody týmto spôsobené,
 - f) nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo ich časť do podnájmu inému - tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, ani nesmie nechať Predmet nájmu tretej osobe do užívania formou združenia, spoločného podnikania a obdobných foriem spolupráce,
 - g) nájomca nie je povinný platiť nájomné, pokiaľ pre vady prenajatého pozemku, ktoré nespôsobil, nemohol Predmet nájmu užívať dohodnutým spôsobom,
 - h) sa zaväzuje pri užívaní Predmetu nájmu dodržiavať platné technické a technologické normy a postupy, ktoré sa týkajú komunikácií a dopravy,
 - i) je povinný postupovať pri zariaďovaní záležitostí, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy, starostlivo a riadne,
 - j) povinný vykonávať bežnú údržbu parkovacích miest na vlastné náklady za účelom zabezpečenia ich riadnej prevádzkyschopnosti,
 - k) sa zaväzuje po dobu nájmu udržiavať predmet nájmu v stave primeranom jeho určeniu. Nájomca je povinný udržiavať na predmete nájmu a v jeho okolí poriadok na vlastné náklady.
 - l) sa zaväzuje umožniť Prenajímateľovi kontrolu spôsobu užívania Predmetu nájmu,
 - m) hradí v plnej výške náklady na energie, služby spojené s užívaním Predmetu nájmu a poistné za Predmet nájmu,
 - n) zodpovedá v plnom rozsahu za všetky škody, ktoré na predmete nájmu spôsobil on sám alebo ním poverené osoby, alebo osoby, ktorým Nájomca umožnil prístup na Predmet nájmu, ako aj za tie, ktoré vzniknú v dôsledku alebo v súvislosti so zmenami na Predmete nájmu uskutočnenými Nájomcom, alebo inými osobami v mene Nájomcu,
 - o) zodpovedá za následky vyvolané príslušnými orgánmi štátnej správy (pokuty, sankcie) za ekologickú záťaž územia v prípade, že k nej dôjde činnosťou nájomcu.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu najmä na poskytovanie parkovacích služieb na parkovacích miestach za finančnú úhradu.
3. Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu - parkovacie miesta tvoriace predmet tejto zmluvy v stave, v akom sa nachádzajú ku dňu fyzického prebratia. Nájomca tieto parkovacie miesta preberá a vyhlasuje, že mu je známy ich technický stav a v tomto ich prijíma.

Čl. VI

Súhlas Prenajímateľa s výstavbou

1. V zmysle dohodnutého účelu užívania Predmetu nájmu udeľuje Prenajímateľ Nájomcovi súhlas na všetky právne úkony súvisiace s konaním v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) a zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách, vrátane súhlasu s realizáciou terénnych a prípravných stavebných prác „parkovacie státi“ na Predmete nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje pri realizácii Projektu uvedeného v Preambule tejto zmluvy postupovať v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, predovšetkým v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon), zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem.

Čl. VII Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti zo strany Prenajímateľa alebo Nájomcu budú vyhotovené v slovenskom jazyku a považujú sa za riadne doručené, ak sa doručia osobne, prostredníctvom kuriéra alebo doporučenej poštovej zásielky, druhej zmluvnej strane, na adresu zmluvnej strany, ktorá je uvedená ako adresa sídla v záhlaví tejto zmluvy, resp. na takú adresu, ktorú zmluvná strana oznámila prostredníctvom písomného oznámenia druhej zmluvnej strane.
2. Písomnosť sa považuje za doručенú aj vtedy, ak ju adresát odmietol prevziať. Za deň doručenia sa vtedy považuje deň odmietnutia prevzatia písomnosti adresátom. Ak adresát nebol zastihnutý na adrese určenej na doručovanie a zásielku si do troch (3) dní od jej uloženia na pošte alebo odo dňa oznámenia kuriérskej spoločnosti o neúspešnom doručovaní nevyzdvihne, považuje sa posledný deň tejto lehoty za deň doručenia, i keď sa adresát o uložení zásielky a jej obsahu nedozvedel. Ak bola zásielka vrátená odosielateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné adresáta zastihnúť na adrese sídla a jeho iná adresa nie je odosielateľovi známa a teda nie je možné písomnosť doručiť, písomnosť sa považuje po troch (3) dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručенú, a to aj vtedy ak sa adresát o tom nedozvie.

Čl. VIII Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že sa zdržia konania/í počas platnosti tejto zmluvy, ktoré by malo/i za následok ukončenie jej platnosti a/alebo účinnosti, hlavne sa zaväzujú, že sa zdržia akéhokoľvek konania/í, ktoré by ohrozilo/i naplniť účel tejto zmluvy.
2. Táto zmluva je vyhotovená v písomnej forme. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len očíslovaným písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami.
3. Vo veciach neupravených touto zmluvou a týkajúcich sa nájomného pomeru založeného touto zmluvou, platia ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov, predovšetkým § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, pre účely osobitných dohovorov naplňajúcich znaky výkonu podnikateľskej činnosti sa riadia vzťahy upravené touto zmluvou podľa ustanovení § 261 ods. 2 a ods. 3 písm. b) a § 262 ods. 1 a 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. (zákon o slobode informácií).
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v zmysle ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka, pričom

Prenajímateľ je povinný zverejniť zmluvu najneskôr do 3 (troch) pracovných dní odo dňa jej podpísania.

6. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.
7. Táto zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých: jeden (1) obdrží Prenajímateľ a jeden (1) exemplár je určený pre Nájomcu.

V Bojniciach, 21.11.2023

V Bojniciach, 21.11.2023

.....

Prenajímateľ:

Mesto Bojnice

MVDr. Ladislav Smatana, primátor

.....

Nájomca:

Technické služby mesta Bojnice, p.o.m.

Ing. Roman Hlaváč, riaditeľ