

Nájomná zmluva
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi

Prenajímateľ:

Mesto Dolný Kubín

Sídlo: Hviezdoslavovo námestie 1651/2, 026 01 Dolný Kubín
Štatutárny zástupca: Ing. Ján Prílepok, primátor
IČO: 00314463
Bankové spojenie: VÚB a.s., pobočka Dolný Kubín
Číslo účtu: 20426332/0200, VS:
IBAN: SK200200000000020426332

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Technické služby, s.r.o.

Sídlo: Nábrežie Oravy 627/1, 026 01 Dolný Kubín
Štatutárny zástupca: Ing. Pavol Heško- konateľ
IČO: 31609911
IBAN účtu:

zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 2026/L
(ďalej len „**Nájomca**“)

I.
Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prenechanie hnutel'ného aj nehnuteľného majetku Nájomcovi na užívanie, ktorý je vo výlučnom vlastníctve Prenajímateľa v celkovej obstarávacej cene **2.016.107,31 EUR** (k 11.12.2023). Zoznam prenajatého majetku tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.
2. Účelom zmluvy je prenechanie hnutel'ného a nehnuteľného majetku uvedeného v zozname majetku podľa umiestnenia a druhov v celkovej obstarávacej cene **2.016.107,31 EUR** (k 11.12.2023), ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy, na užívanie Nájomcovi na účely súvisiace s predmetom jeho činnosti zapísanom v obchodnom registri.

II.
Doba nájmu a jeho ukončenie

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 16.02.2024.
2. Nájomnú zmluvu možno ukončiť na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
3. Nájomca a Prenajímateľ sú oprávnení zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu v jednoročnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
4. Pri skončení nájmu sa zmluvné strany zaväzujú vysporiadať platenie nájomného ku dňu skončenia nájmu.

III. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného v sume 1,- EUR (slovom: jedno euro) bez DPH ročne. Zmluvné strany sa dohodli, že výšku nájomného bude Prenajímateľ v nasledujúcich kalendárnych rokoch jednostranne kumulovane zvyšovať vždy o percentuálnu výšku miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, pričom prvý krát sa výška nájomného zvýši v roku 2025, a to o percentuálnu výšku miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za kalendárny rok 2024. Každý ďalší kalendárny rok od kalendárneho roku 2025 vrátane, sa výška nájomného zvýši o mieru inflácie, vyhlásenú Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok, pričom toto percentuálne zvýšenie výšky nájomného sa bude počítať vždy z výšky nájomného, ktorú mal Nájomca platiť, v zmysle vyššie uvedeného, za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok.
2. Úhradu nájomného sa Nájomca na základe tejto zmluvy zaväzuje vykonávať vždy najneskôr do 31.03. bežného roka, na účet Prenajímateľa uvedený vyššie alebo priamo do pokladne Prenajímateľa.
3. V prípade omeškania Nájomcu s úhradou nájomného má Prenajímateľ okrem úroku z omeškania právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,03 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

IV. Osobitne dohodnuté podmienky

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu ani jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
2. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu Prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný zabezpečovať podľa potrieb, financovanie nákladov za bežnú údržbu (maľovanie, nátery, opravy svietidiel, výmena zámkov a pod.) prenajatých nehnuteľností a hnuťného majetku.
4. Nájomca zodpovedá za prípadné škody spôsobené neprimeraným zaobchádzaním na prenajatých priestoroch a zariadeniach a zaväzuje sa ich odstrániť na vlastné náklady.
5. Vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy je Nájomca oprávnený len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.
6. Náklady za služby spojené s dodávkou tepla, elektrickej energie, vody, odvoz odpadu a iné služby súvisiace s predmetom nájmu si uhrádza v celej výške Nájomca.
7. Po skončení nájomného vzťahu je Nájomca povinný predmet zmluvy odovzdať Prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

V. Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy možno robiť len formou písomného dodatku.
3. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy na internete v zmysle platných právnych predpisov.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť najskôr dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy na internete v zmysle platných právnych predpisov.

5. Zmluva je vyhotovená v 5 (slovom: piatich) vyhotoveniach, z ktorých 3 (slovom: tri) vyhotovenia sú určené pre potreby prenajímateľa a 2 (slovom: dve) vyhotovenia sú určené pre potreby pre nájomcu.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
7. Pre doručovanie písomností medzi zmluvnými stranami sa použije primerane ustanovenie § 106 ods. 1 písm. b) v spojení s § 112 Civilného sporového poriadku.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1 Zoznam prenajatého majetku.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Dolnom Kubíne, dňa.....

V Dolnom Kubíne, dňa

.....
Mesto Dolný Kubín
Ing. Ján Prílepok
primátor mesta

.....
Technické služby, s.r.o
Ing. Pavol Heško
konateľ