

Nájomná zmluva č. 03/2024

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka platnom znení

Prenajíateľ:

Správa majetku mesta Prievidza, s.r.o. (v skratke SMMP, s. r. o.)

T. Vansovej 24, 971 01 Prievidza

IČO: 36 349 429

DIČ: 2022092490

IČ DPH: SK2022092490

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Trenčíne odd.Sro, vl.č. 16228/R

zast. JUDr. Ján Martiček, konateľ spoločnosti

Bankové spojenie: VÚB, a. s.,

IBAN: SK46 0200 0000 0037 6123 7751

(ďalej len „**prenajíateľ**“)

Nájomca:

Prievidzské odpadové hospodárstvo, s. r. o. (v skratenej forme POH, s. r. o.)

Garážová ulica 1, 971 01 Prievidza

zast. JUDr. Róbert Pietrik, konateľ spoločnosti

IČO: 55 297 650

DIČ: 2121973271

IČ DPH : SK2121973271

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Trenčín, Oddiel: Sro, vložka č. 45130/R

bankové spojenie: ČSOB, a. s., pobočka Prievidza

IBAN: SK19 7500 0000 0040 3192 4984

(ďalej len „**nájomca**“)

I.

PREDMET ZMLUVY

Mesto Prievidza je vlastníkom areálu na Garážovej ulici č. 1 v Prievidzi, zapísaného na LV č. 1, reg. - C, k. ú. Prievidza. SMMP, s. r. o. na základe Koncesnej zmluvy zo dňa 29.6.2016, v znení jej dodatkov, ako **prenajíateľ dáva nájomcovi do nájmu majetok vo vlastníctve mesta Prievidza, nachádzajúce sa v uvedenom areáli, v nasledovnom rozsahu:**

Parcela	Popis	m ²
1207/7	časť garáží -1	180 m2
1207/13	parkovanie - 2	117 m2
1207/13	Bencalor – 3 (vrátane technológie)	65 m2
1207/3	mur. sklad – 4	61 m2
SPOLU		423 m2

(ďalej len „predmet nájmu“)

Okrem užívania predmetu nájmu, je nájomca ďalej oprávnený užívať aj obslužné komunikácie, nachádzajúce sa na parc. č. 1207/13 v primeranom rozsahu nevyhnutnom pre vý-

kon jeho činností spolu s ostatnými nájomcami, resp. užívateľmi areálu. Nájomca je taktiež povinný strpieť užívanie obslužných komunikácií, nachádzajúcich sa na ním prenajatom majetku ostatnými nájomcami, resp. užívateľmi areálu pri výkone ich činností.“
Predmet nájmu ako aj užívanie časti obslužných komunikácií sú vyznačené v Situačnom pláne areálu, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Nájomca je, odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, ďalej oprávnený využívať umývačku mechanizmov, ktorú má v nájme a zároveň prevádzkuje spoločnosť TSMPD, s. r. o., Prievidza, nachádzajúcu sa v areáli na Garážovej ulici č. 1, a to v takom čase, aby nedochádzalo k obmedzeniu využívania tejto umývačky spoločnosťou TSMPD, s. r. o.

II. ÚČEL ZMLUVY

1. Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu nájomcovi na vykonávanie podnikateľskej činnosti podľa Výpisu z Obchodného registra SR, ktorý tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy.
2. Nájomca bude uvedené nehnuteľnosti v čl. I. tejto zmluvy využívať len pre účely uvedené v tomto článku.
3. Počas trvania nájomného vzťahu nájomca môže dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len s písomným súhlasom prenajímateľa.
4. Stavebné úpravy na predmete nájmu môže nájomca realizovať len s písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca odsúhlasené stavebné úpravy vykoná na vlastné náklady bez nároku na úhradu pri ukončení nájmu. Prípadný podiel prenajímateľa na stavebných úpravách musí byť predmetom dodatku k tejto zmluve a musí mať písomnú formu.
5. V prípade porušenia ustanovení článku II./1, II./2, II./3 nájomnej zmluvy sa prenajímateľ a nájomca dohodli, že nájom zaniká doručením písomného oznámenia prenajímateľa nájomcovi. Nájomca odovzdá predmet nájmu prenajímateľovi do 5 dní od obdržania písomného oznámenia.

III. DOBA TRVANIA NÁJMU

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 1.4.2024.

IV. NÁJOMNÉ

1. Zmluvnými stranami bolo dohodnuté nájomné za predmet nájmu v celkovej výške **1,00 EUR/rok s DPH**, podľa platných právnych predpisov. Nájomca je povinný uhradiť nájomné vždy vopred, najneskôr do 30.04. príslušného roka, a to na základe faktúry, vystavenej prenajímateľom. Splatnosť faktúry je 30 dní. Pre obdobie nájmu kratšie ako jeden kalendárny rok nebude výška nájomného alikvotne znižovaná podľa počtu mesiacov trvania nájmu. Nájomné za rok 2024 bude teda vo výške 1,00 EUR s DPH..
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšiť výšku nájomného každý rok o mieru inflácie, v súlade s nárastom inflačného koeficientu stanoveného Štatistickým úradom k 1.1. príslušného kalendárneho roka. V prípade, ak dôjde zo strany prenajímateľa k rozhodnutiu o zmene výšky nájomného, nájomca je povinný platiť nájomné vo výške stanovenej prenajímateľom v splátkovom kalendári, ktorý bude nájomcovi v priebehu

roka doručený. V prípade, že prenajímateľ nezvýši nájomné o prislúchajúci inflačný koeficient na ďalšie obdobie stanovený Štatistickým úradom na príslušný rok, má prenajímateľ taktiež právo zvýšiť nájomné o ním stanovený koeficient, ktorý bude nižší ako je koeficient Štatistického úradu. Rozdiely medzi koeficientami stanovenými Štatistickým úradom a koeficientami stanovenými prenajímateľom má prenajímateľ právo uplatniť si v neskoršom období počas platnosti nájomnej zmluvy i súhrnom. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť nájomné aj úhrnom inflačných koeficientov v neskoršom období, za všetky obdobia, za ktoré inflačný koeficient neuplatnil. Pri deflácií sa výška nájomu nemení. Nájomca s týmto postupom prenajímateľa výslovne súhlasí.

V. SLUŽBY

Dodávku tepla na vykurovanie, TUV, SV, elektrickej energie a ostatných služieb spojených s užívaním predmetu nájmu si nájomca zabezpečí samostatne vo vlastnom mene a na vlastný účet. Prenajímateľ neposkytuje nájomcovi žiadne služby súvisiace s nájmom.

VI. POVINNOSTI NÁJOMCU

1. Zabezpečiť riadnu ochranu predmetu nájmu, ktorý mu prenajímateľ prenechal do dočasného užívania.
2. Uhradiť prenajímateľovi škody, ktoré mu spôsobí sám, alebo ďalšie osoby, ktoré užívajú predmet nájmu na základe jeho práva, v termíne do 10 dní od vyzvania prenajímateľa.
3. Umožniť prenajímateľovi výkon potrebných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla.
4. Poistenie predmetu nájmu, ako aj majetku nájomcu nachádzajúceho sa na, alebo v prenajatom priestore, je nájomca povinný zabezpečiť na vlastné náklady.
5. Umožniť prenajímateľovi kedykoľvek vstup do prenajatých priestorov v sprievode zástupcu nájomcu za účelom vykonania kontroly plnenia práv a povinností dohodnutých touto zmluvou.
6. Vykonávať kompletnú údržbu a opravy predmetu nájmu a zabezpečovať odborné prehliadky a revízie všetkého druhu budov a technických zariadení prenajatých objektoch a priestoroch na vlastné náklady.
7. Nájomca je povinný zabezpečovať úlohy požiarnej ochrany v plnom rozsahu podľa zákona č.314/2001 Zb. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
8. Nájomca je povinný zabezpečovať dodržiavanie ustanovení zákona NR SR č.124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov v oblasti BOZP.
9. Zmeny v živnostenskom liste, resp. vo výpise z obchodného registra, týkajúce sa adresy, obchodného mena, osôb štatutárov, spôsobu konania za spoločnosť je nájomca povinný okamžite písomne oznámiť prenajímateľovi, v opačnom prípade zodpovedá v plnom rozsahu za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikla. V prípade zmien u firiem, pre ktoré je potrebný zápis do obchodného registra, neprechádza táto nájomná zmluva na právneho nástupcu firmy. Obdobne to platí i pri zániku, rozdelení alebo zlúčení firmy. Užívať prenajatý nebytový priestor môže len nájomca. Táto nájomná zmluva neprechádza na právny subjekt, ktorý vznikol vytvorením novej obchodnej spoločnosti, ktorej členom je nájomca a to v akejkoľvek forme.

VII. MAJETKOVÉ VYSPORIADANIE PO UKONČENÍ NÁJMU

Po ukončení doby prenájmu je nájomca povinný odovzdať priestory v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

VIII. VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

1. Prenajíateľ a nájomca potvrdzujú, že v prenajatých priestoroch sú vytvorené riadne pracovné a prevádzkové podmienky z hľadiska prevádzkovo – technického, hygienických predpisov, predpisov o ochrane zdravia pri práci a bezpečnosti, ochrany majetku a požiarnej ochrany.
2. Prenajíateľ podpisom tejto zmluvy odovzdáva predmet nájmu nájomcovi a ten podpisom tejto zmluvy potvrdzuje jeho prevzatie v stave, umožňujúcom jeho riadne užívanie.
3. Nájomca označí prevádzku v zmysle ustanovení živnostenského zákona.

IX. SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom nebytových priestorov zaniká:
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou zo strany nájomcu
 - c) výpoveďou zo strany prenajíateľa
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pri hrubom porušení nájomnej zmluvy je výpovedná lehota 5 dní a začína plynúť prvým dňom nasledujúcim po doručení výpovede. V ostatných prípadoch je výpovedná lehota trojmesačná a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.
3. Za hrubé porušenie nájomnej zmluvy sa považuje:
 - ak nájomca neplatí nájomné riadne a včas
 - nájomca dá predmet nájmu, alebo jeho časť, bez súhlasu prenajíateľa do užívania tretím osobám
 - nájomca bude predmet nájmu užívať v rozpore s jeho stavebno-technickým určením
 - nájomca vykoná bez súhlasu prenajíateľa stavebné alebo zásadné technické zásahy do predmetu nájmu
 - nájomca bude predmet nájmu užívať tak, že prenajíateľovi bude hroziť, alebo vznikne, škoda na predmete nájmu alebo ak nájomca bude prenajíateľovi brániť v tom, aby kontroloval, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade so zákonom a touto zmluvou.
4. Nájomca je povinný pri skončení nájmu uplynutím doby, najneskôr však v posledný deň trvania nájomného vzťahu vypratať a odovzdať predmet nájmu prenajíateľovi, so spísaním protokolu o stave predmetu nájmu a prípadných škodách spôsobených nájomcom. Pokiaľ nájomca túto svoju povinnosť nesplní, je prenajíateľ oprávnený:
 - vykonať sám vypratanie nájomcu z predmetu nájmu, náklady znáša nájomca
 - vykonať uskladnenie vecí patriacich nájomcovi primeraným spôsobom, náklady znáša nájomca.

5. Miestom doručenia písomnej zásielky nájomcovi je sídlo, resp. miesto jeho podnikania uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Ak nebol nájomca v prípade, ak sa mu zasiela výpoveď z nájmu zastihnutý, hoci sa v mieste doručenia zdržuje, doručovateľ ho vhodným spôsobom upovedomí, že mu zásielku príde doručiť znovu v deň a hodinu uvedenú v oznámení. Ak zostane i nový pokus o doručenie bezvýsledným, uloží doručovateľ písomnosť na pošte alebo na orgáne obce a adresáta o tom vhodným spôsobom upovedomí. Ak si nájomca zásielku do troch dní od uloženia nevyzdvihne, považuje sa posledný deň tejto lehoty za deň doručenia, i keď sa nájomca o uložení nedozvedel.

X. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Túto nájomnú zmluvu možno zmeniť len písomnou formou dohodou oboch zmluvných strán – formou dodatku k zmluve s výnimkou postupu v zmysle Čl. IV. bod 2.
2. Nájomná zmluva bola vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých 1 obdrží prenajímateľ a 1 nájomca.
3. Na právne vzťahy, ktoré nie sú touto zmluvou upravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na web Centrálného registra zmlúv SR.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že nadobudnutím platnosti a účinnosti tejto zmluvy a súčasne dňom 31.03.2024 zaniká Zmluva č. 1/Gar/2023 zo dňa 8.12.2023.
6. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom túto dobrovoľne vlastnoručne podpísali.
7. Súčasťou tejto zmluvy sú: Príloha č. 1 – Situačný plán areálu a Príloha č. 2 – výpis z OR nájomcu.

V Prievidzi dňa

.....
prenajímateľ
JUDr. Ján Martiček
konateľ SMMP, s. r. o.

.....
nájomca
JUDr. Róbert Pietrik
konateľ POH, s. r. o.