

ZMLUVA O NÁJME

ev. č. nájomcu 170/2024

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení
neskorších predpisov

čl. I.

ZMLUVÉ STRANY

1. **Prenajímateľ :** **Duslo, a.s.**
zapísaný v OR Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sa,
vložka číslo: 10393/T
Sídlo: Administratívna budova ev. č. 1236, 927 03 Šaľa
Štatutárny orgán : Ing. Petr Bláha, podpredseda predstavenstva
Ing. Kvetoslava Trenčianska, členka predstavenstva
IČO: 35 826 487
Bankové spojenie:
IBAN:
(ďalej len ako "prenajímateľ")
2. **Nájomca:** **Mesto Šaľa**
Sídlo: Námestie Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa
Štatutárny orgán : Mgr. Jozef Belický – primátor mesta Šaľa
IČO: 00 306 185
DIČ: 2021024049
Bankové spojenie :

IBAN:
SWIFT:
(ďalej len ako „nájomca“ a spoločne s prenajímateľom v ďalšom texte spoločne ako „zmluvné strany“)

čl. II

ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti pozemku parc. registra C KN č. 5788/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 38191 m², evidovaná katastrálnym odborom Okresného úradu v Šali pre obec a katastrálne územie Močenok na LV č. 841 (ďalej len nehnuteľnosť“).
2. Ohľadom tejto nehnuteľnosti bol spoločnosťou Geo Advice, s.r.o., so sídlom Jazerná 585/30, 927 01 Šaľa vyhotovený geometrický plán č. 03-02/2024, úradne overený katastrálnym odborom Okresného úradu v Šali dňa 20.2.2024 pod číslom G1-90/2024/2024, ktorým bola od nehnuteľnosti odčlenená a novovytvorená parc. č. 5788/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 30 556 m², ktorá je aj predmetom nájmu.
3. V zmysle uvedených skutočností uzatvárajú zmluvné strany túto zmluvu o nájme s ev. č. nájomcu 170/2024 (ďalej len „zmluva“).

čl. III PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom tejto zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností zmluvných strán týkajúcich sa dočasného a odplatného užívania nehnuteľnosti nájomcom.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania nehnuteľnosť bližšie špecifikovanú v bode 2. čl. II. tejto zmluvy a to - novovytvorená parc. č. 5788/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 30556 m² (ďalej len „predmet nájmu“) v zmysle geometrického plánu č. 03-02/2024, úradne overený katastrálnym odborom Okresného úradu v Šali dňa 20.2.2024 pod číslom G1-90/2024.
3. Zmluvné strany spoločne vyhlasujú, že predmet nájmu považujú za presne a zrozumiteľne určený a že nemajú pochybnosti o tom, čo tvorí predmet nájmu podľa tejto zmluvy.

čl. IV ÚČEL A DOBA NÁJMU

1. Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu nájomcovi na dobu určitú 10 rokov, pričom doba nájmu začína plynúť odo dňa protokolárneho odovzdania predmetu nájmu nájomcovi v zmysle bodu 2. čl. V. tejto zmluvy. .
2. Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu výlučne za účelom rekonštrukcie nehnuteľností vo vlastníctve nájomcu - budovy krytej plavárne, budova bez označenia s.č. na parc. CKN č. 6040/208 ako aj budovy čerpacej stanice, budova bez označenia s.č. na parc. CKN č. 6040/209, ktorá tvorí príslušenstvo budovy krytej plavárne (ďalej len „Stavby“). Za účelom rekonštrukcie Stavieb je nájomca oprávnený predmet nájmu využívať na umiestnenie prenosných zariadení staveniska, prístup peši a strojmi k Stavbám ako aj uloženie trvalých objektov bezprostredne súvisiacich s rekonštrukciou Stavieb podľa projektovej dokumentácie na rekonštrukciu Stavieb nájomcu. Schválenú projektovú dokumentáciu na rekonštrukciu Stavieb je nájomca povinný predložiť prenájomateľovi k nahliadnutiu. Zmena účelu užívania predmetu nájmu nájomcom je možná len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenájomateľa.

čl. V. NÁJOMNÉ

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za jeden kalendárny rok predstavuje sumu vo výške **80,-EUR (slovom: osemdesiat eur)** (ďalej len ako „nájomné“). Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomné bude oslobodené od DPH v súlade s ust. § 38 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné nájomca prvýkrát uhradí v roku, v ktorom bude odovzdané stavenisko zhotoviteľovi rekonštrukcie Stavieb vo vlastníctve nájomcu, o čom sa nájomca zaväzuje bezodkladne písomne informovať prenájomateľa. Predmet nájmu bude odovzdaný nájomcovi na užívanie na základe písomného protokolu podpísaného oprávnenými zástupcami zmluvných strán, a to najneskôr do 5

kalendárnych dní odo dňa písomného informovania o odovzdaní staveniska podľa predchádzajúcej vety.

3. Nájomné je nájomca povinný uhradiť na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v lehote jej splatnosti. Prvú faktúru (za prvý rok) prenajímateľ vystaví nájomcovi pri odovzdaní predmetu nájmu do užívania. Nasledujúce faktúry (za druhý a každý ďalší rok) prenajímateľ nájomcovi vystaví a doručí vždy najneskôr do 15. mája príslušného roka. Faktúra je v súlade s ustan. § 340b zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení splatná do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
4. V prípade ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, zmluvné strany sa dohodli, že nájomca úrok z omeškania podľa predpisov obchodného práva.

Čl. VI

PODMIENKY NÁJMU

1. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) užívať predmet nájmu výlučne na účel dohodnutý v čl. IV. tejto zmluvy,
 - b) zrealizovať rekonštrukciu Stavieb v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi na vlastné náklady a zodpovednosť,
 - c) uhrádzať nájomné v zmysle zmluvných dojednaní,
 - d) zabezpečiť poriadok a údržbu predmetu nájmu počas celej doby nájmu na vlastné náklady a zodpovednosť,
 - e) dodržiavať pri svojej činnosti príslušné platné právne predpisy.
2. Nájomca zodpovedá za akúkoľvek škodu, ktorá prenajímateľovi vznikne v súvislosti s výkonom práv nájomcu na základe tejto zmluvy.
3. Nájomca preberá predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza pri podpise tejto zmluvy. Nájomca vyhlasuje, že so stavom predmetu nájmu sa oboznámil.
4. Na predmete nájmu je nájomca oprávnený osadiť dočasné oplotenie a uskutočňovať terénne úpravy súvisiace s rekonštrukciou Stavieb v zmysle čl. IV. tejto zmluvy ako aj ďalších dočasných alebo trvalých objektov bezprostredne súvisiacich s rekonštrukciou Stavieb podľa predloženej projektovej dokumentácie, a to aj prostredníctvom tretích osôb poverených nájomcom, k čomu mu prenajímateľ udeľuje výslovný súhlas. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené tretími osobami.
5. Prenajímateľ je povinný :
 - a) odovzdať predmet nájmu, v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
 - b) umožniť a zabezpečiť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu na dojednaný účel,
 - c) počas doby nájmu nepreviesť vlastnícke právo k predmetu nájmu na tretiu osobu a ani ho nijako nezaťažovať právom tretej osoby,
 - d) poskytnúť všetku súčinnosť pri vybavovaní príslušných stavebných povolení a inžinieringu v rozsahu územného konania a stavebného konania.
6. Prenajímateľ vyhlasuje, že:
 - a) je oprávnený samostatne nakladať s predmetom nájmu v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,

- b) nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k predmetu nájmu do katastra nehnuteľností a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto zmluvu,
 - c) predmet nájmu nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a žiadna tretia osoba si neuplatňuje a ani nemôže úspešne uplatňovať akékoľvek nároky k predmetu nájmu,
 - d) nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho s predmetom nájmu.
- 7. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v prípade, ak príde k zmene rozhodujúcich skutočností pre vyhlásenia podľa čl. VI. ods. 6 tejto zmluvy, za ktoré prenájomca nezodpovedá, tieto bezodkladne oznámi nájomcovi a prenájomca sa bude podieľať na ich odstránení bez zbytočného odkladu.
 - 8. V prípade, ak počas platnosti tejto zmluvy dôjde k zmene všeobecne záväzných právnych predpisov vzťahujúcich sa na predmet nájmu, z ktorých bude vyplývať potreba vykonať na predmete nájmu/jeho časti také úpravy, aby bol predmet nájmu ďalej spôsobilý na dohodnuté užívanie, zmluvné strany sa dohodnú na ďalšom trvaní tejto zmluvy a zmluvných podmienkach z toho vyplývajúcich.
 - 9. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak dôjde k potrebe prevodu alebo prechodu práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy z nájomcu na inú osobu, ktorá by sa mala stať stavebníkom rekonštrukcie Stavieb (ďalej ako „nový stavebník“), môže nájomca vykonať všetky úkony potrebné na prevod alebo prechod práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy na nového stavebníka iba na základe predchádzajúceho výslovného písomného súhlasu prenájomcu s takýmto postupom.
 - 10. Nájomca sa zaväzuje informovať prenájomcu a vyzvať ho na udelenie písomného súhlasu s postupom podľa čl. VI. ods. 9 tejto zmluvy bezodkladne, najneskôr do 30 pracovných dní pred plánovaným prechodom resp. prevodom práv a povinností z tejto zmluvy.
 - 11. V prípade, ak si nájomca nesplní svoju povinnosť podľa čl. VI. ods. 10 tejto zmluvy, je nájomca povinný uhradiť prenájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR (slovom: jedno sto eur).
 - 12. Prenajímateľ je oprávnený odmietnuť udeliť písomný súhlas s prevodom, resp. prechodom práv a povinností z tejto zmluvy. V prípade udelenia súhlasu prenájomca zašle písomný súhlas s postupom podľa čl. VI. ods. 9 tejto zmluvy nájomcovi do 3 pracovných dní odo dňa doručenia písomnej výzvy nájomcu.
 - 13. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje pri svojej činnosti dodržiavať príslušné platné právne predpisy.
 - 14. Investície stavebného charakteru je nájomca oprávnený na predmete nájmu vykonať len na základe rozhodnutia vydaného stavebným úradom a po predchádzajúcom písomnom súhlase prenájomcu. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nie je oprávnený požadovať od prenájomcu úhradu nákladov vynaložených v súvislosti so zmenami, ktoré nájomca vykonal na predmete nájmu a prenájomca nie je povinný na úhradu nákladov nájomcu.
 - 15. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu.

16. Nájomca nesmie zaťažovať predmet nájmu žiadnymi faktickými ani právnymi ťarchami, okrem tých, ktoré bezprostredne súvisia s rekonštrukciou Stavieb podľa predloženej projektovej dokumentácie.
17. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať a rešpektovať všetky predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
18. Prenajímateľ nebude nájomcu rušiť ani iným spôsobom zasahovať do jeho užívacieho práva, pokiaľ bude nájomca predmet nájmu užívať v súlade s touto zmluvou a platnými právnymi predpismi.
19. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že po skončení nájmu predmetu nájmu budú vzájomne rokovať o uzavretí kúpnej zmluvy, predmetom ktorej bude predaj predmetu nájmu nájomcovi. Kúpna cena predmetu nájmu bude určená na základe dohody zmluvných strán. Pre vylúčenie pochybností platí, že zmluvné strany nie sú povinné uzavrieť kúpnu zmluvu na predmet nájmu.

čl. VII. SKONČENIE NÁJMU

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou môžu zmluvné strany ukončiť písomnou dohodou.
2. Prenajímateľ je oprávnený písomne zmluvu vypovedať v trojmesačnej výpovednej dobe s účinkami ex nunc, v prípade ak
 - a) nájomca neužíva predmet nájmu v súlade s dohodnutým účelom,
 - b) ak nájomca do 3 mesiacov od dňa splatnosti faktúry neuhradí čo i len časť nájomného, resp. úhrad za služby spojené s nájmom.
3. Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájmu uvedie predmet nájmu do pôvodného stavu, s prihliadnutím na stavebné úpravy na predmete nájmu, ktoré nájomca vykonal so súhlasom prenajímateľa, a ktoré nie je vzhľadom na ich charakter možné uviesť do pôvodného stavu. Po skončení nájmu bude predmet nájmu odovzdaný nájomcom a prevzatý prenajímateľom na základe písomného protokolu podpísaného oprávnenými zástupcami zmluvných strán do 5 kalendárnych dní odo dňa ukončenia nájmu.

čl. VIII. DORUČOVANIE

1. Zmluvé strany sa dohodli, že písomnosti jednej zmluvej strany (ďalej len „odosielateľ“) budú doručované na adresu druhej zmluvej strany (ďalej len „adresát“) uvedenú v čl. I. zmluvy.
2. V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty na adresu uvedenú v čl. I. Zmluvy ako doporučené listové zásielky alebo zásielky s doručenkou sa tieto písomnosti považujú za doručené adresátovi, aj keď:
 - a) adresát odoprel prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručenú dňom odmietnutia prijatia zásielky,
 - b) zásielka bola na pošte uložená a adresát ju neprevzal do troch (3) dní od uloženia; posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, i keď sa adresát o uložení nedozvedel,

- c) bola zásielka vrátená odosielateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné adresáta na adrese uvedenej v zmluve ani na adrese jeho sídla uvedenej v obchodnom registri alebo v inom registri, v ktorom je zapísaný, zistiť 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 doručení, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.
3. Písomnosti v súvislosti s plnením povinností na základe tejto zmluvy sa môžu byť tiež doručované zamestnancom oprávneným ich za nájomcu alebo prenajímateľa prijímať. Ak takýchto zamestnancov niet, doručuje sa písomnosť, ktorá je určená do vlastných rúk, tomu, kto je oprávnený za danú zmluvnú stranu konať, ostatné písomnosti ktorémukoľvek jej zamestnancovi, ktorý písomnosti prijme

čl. IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení. Potvrdenie o zverejnení a nadobudnutí účinnosti zmluvy odošle nájomca prenajímateľovi bezodkladne prednostne e-mailom.
2. Ak nie je v zmluve uvedené inak, riadia sa vzájomné vzťahy účastníkov Občianskym zákonníkom, a slovenským právnym poriadkom..
3. K zmene dohodnutých ustanovení tejto zmluvy môže dôjsť len po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami alebo osobou oprávnenou k tomuto úkonu.
4. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, a dôvod tejto neplatnosti sa nevzťahuje na celú zmluvu, nemá takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy, alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením. Členenie zmluvy a jej titulky nie sú pre výklad zmluvy podstatné.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky sporné otázky budú riešené prednostne vzájomnou dohodou zmluvných strán. V prípade, že k takejto dohode nedôjde, bude spor predložený na rozhodnutie miestne a vecne príslušnému súdu.
7. Táto Zmluva je vypracovaná v šiestich (6) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých Nájomca prevezme štyri (4) vyhotovenia a Prenajímateľ prevezme dve (2) vyhotovenia po ich podpísaní oboma zmluvnými stranami.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1 – geometrický plán č. 03-02/2024.

9. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa zoznámili a súhlasia s ním, že zmluva bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, zrozumiteľne, určite a vážne, že nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo svojím podpisom potvrdzujú.

V Šali, 2024

Mgr. Jozef B e l i c k ý

primátor
mesto Šaľa

Ing. Petr B l á h a

podpredseda predstavenstva
Duslo, a.s.

Ing. Kvetoslava T r e n č i a n s k a

členka predstavenstva
Duslo, a.s.