

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, primátor
bankové spojenie : VÚB, a. s.
IBAN : SK96 0200 0000 0000 1722 3382, BIC: SUBASKBX

Ďalej len „Prenajímateľ“

a

Nájomcom :

Názov : **Technické služby mesta Bojnice, príspevková organizácia mesta**
Sídlo : Rybníčky 6, 972 01 Bojnice, Slovenská republika
IČO : 163 988
IČ DPH : SK 2020469880
Zastúpený : Ing. Roman Hlaváč, riaditeľ
(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 a stavby nachádzajúce sa v areály Plážového kúpaliska Bojnice, a to:

A) Stavby:

názov	druh majetku	obstarávacia cena účtovná
Plážové kúpalisko - budova p. č. 3446	021	155742,22
Plážové kúpalisko - bazén p. č. 3447	021	54524,13
Plážové kúpalisko - bazén p. č. 3448	021	54524,13
Plážové kúpalisko - bazén p. č. 3449	021	8090,42
Plážové kúpalisko - oporné múry	021	1727,78
Plážové kúpalisko - vonkajšie schody	021	933,45
Plážové kúpalisko - spevnené plochy baz.	021	4935,67

Plážové kúpalisko - spevnené plochy ost.	021	3216,46
Plážové kúpalisko - vodovodná prípojka	021	10982,67
Plážové kúpalisko - studňa p. č. 3450	021	1004,41
Plážové kúpalisko - oplotenie areálu	021	31460,10
Plážové kúpalisko - akumulčná nádrž 34	021	3294,60
Plážové kúpalisko - prístrešok akumul. nád.	021	2320,59
Plážové kúpalisko - odvodňovací rigol	021	1444,80
Plážové kúpalisko - výpust. a revíz. šachta	021	2886,08
Plážové kúpalisko - prívod vody v areáli	021	831,87
Plážové kúpalisko - prívod vody cudzi	021	7694,82
Plážové kúpalisko - vyrovnávací nádrž	021	25692,49
Plážové kúpalisko - kanalizácia do sep.	021	1861,48
Plážové kúpalisko - septik pre WC	021	1588,56
Plážové kúpalisko - osvetlenie vonkajšie	021	227,15
Plážové kúpalisko - odkalište pri rieke	021	7694,82
Plážové kúpalisko - vodovod. prípoj. m.	021	2625,27
Plážové kúpalisko - vodomerná šachta m.	021	264,22
Plážové kúpalisko - technologické zariadenie.	022	23459,70

B) Pozemky:

pozemok par. č. 3444 zastavaná plocha o výmere 100 m²
 pozemok par. č. 3445 zastavaná plocha o výmere 97 m²,
 pozemok par. č. 3446 zastavaná plocha o výmere 446 m²,
 pozemok par. č. 3447 zastavaná plocha o výmere 544 m²,
 pozemok par. č. 3448 zastavaná plocha o výmere 545 m²,
 pozemok par. č. 3449 zastavaná plocha o výmere 229 m²,
 pozemok par. č. 3453/1 zastavaná plocha o výmere 19 m²
 pozemok par. č. 3454 zastavaná plocha o výmere 17 m²,
 pozemok par. č. 3456 zastavaná plocha o výmere 13 m²,
 pozemok par. č. 3457/1 zastavaná plocha o výmere 218 m²,
 pozemok par. č. 3457/2 zastavaná plocha o výmere 470 m²,
 pozemok par. č. 3457/3 zastavaná plocha o výmere 114 m²,
 pozemok par. č. 3457/4 zastavaná plocha o výmere 314 m²
 pozemok par. č. 3457/5 zastavaná plocha o výmere 1 m²
 pozemok par. č. 3459 zastavaná plocha o výmere 213 m²
 pozemok par. č. 3460 ostatné plochy o výmere 82 m²
 pozemok par. č. 3461/1 ostatné plochy o výmere 328 m²
 pozemok par. č. 3458/1 ostatné plochy o výmere 25377 m²
 pozemok par. č. 3458/2 ostatné plochy o výmere 2406 m²
 pozemok par. č. 3443/1 trvalé trávnaté porasty o výmere 27344 m²
 pozemok par. č. 3443/16 trvalé trávnaté porasty o výmere 1997 m²
 pozemok par. č. 3443/17 trvalé trávnaté porasty o výmere 3647 m²
 pozemok par. č. 3443/18 trvalé trávnaté porasty o výmere 2307 m²
 pozemok par. č. 3443/19 trvalé trávnaté porasty o výmere 4286 m²

d'alej len „Predmet nájmu 1“.

2. **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 registra C tvoriace parkovisko pred areálom plážového kúpaliska Bojníc a to:
- pozemok par. č. 3465/9 zastavaná plocha o výmere 3624 m²
 - pozemok par. č. 3469 zastavaná plocha o výmere 22 m²,
 - pozemok par. č. 3465/10 zastavaná plocha o výmere 34 m²,
 - pozemok par. č. 3470 zastavaná plocha o výmere 25 m²,
 - pozemok par. č. 3471 zastavaná plocha o výmere 23 m²,
 - pozemok par. č. 3472 zastavaná plocha o výmere 32 m²,
- evidované na LV č.1, v k. ú. Bojnice, ďalej „**Predmet nájmu 2**“.
3. Predmet nájmu podľa tejto zmluvy sú nehnuteľnosti špecifikované v bode 1 a v bode 2 tohto článku zmluvy ako Predmet nájmu 1 a Predmet nájmu 2. Prenajímateľ prenecháva za odplatu, na účely a za podmienok stanovených v tejto zmluve Predmet 1 a Predmet 2 Nájomcovi do užívania na dobu neurčitú podľa tejto zmluvy.

Článok II

Účel nájmu

1. Prenajímateľ odovzdá Nájomca Predmet nájmu 1 a Predmet nájmu 2 najneskôr ku dňu vzniku nájmu v stave, v akom sa nachádza. Nájomca Predmet nájmu 1 a Predmet nájmu 2 preberá do užívania a vyhlasuje, že mu je známy jeho technický stav a v tomto ho prijíma.
2. Účel nájmu pre **Predmet nájmu 1** je spravovanie a prevádzkovanie Plážového kúpaliska. Nájomca bude užívať areál v zmysle podnikateľskej činnosti nájomcu.
3. **Účel nájmu pre Predmet nájmu 2** je prevádzkovanie a spravovanie parkoviska nachádzajúce sa pred plážovým kúpaliskom. Ide o verejné parkovisko určené na parkovanie motorových vozidiel a na iné doplnkové aktivity v súlade s charakterom nehnuteľností.
4. Pod pojmom správa a prevádzkovanie sa rozumejú všetky povinnosti týkajúce sa evidencie, ochrany a bežnej údržby majetku a povinnosti Prevádzkovateľa stanovené touto Zmluvou.

Čl. III

Nájomné

1. Nájomca a Prenajímateľ sa dohodli na výške nájomného nasledovne:
 - a) za Predmet nájmu 1 vo výške **5000,-** eur ročne (slovom: päťtisíc eur) a
 - b) za Predmet nájmu 2 vo výške **10 000,- EUR** (slovom: desaťtisíc eur),výška ročného nájmu spolu **15 000,-** eur.
2. Nájomné je splatné v dvoch rovnakých splátkach, a to do 5. 7. a do 30. 11. príslušného kalendárneho roka.

Nájomné sa platí na účet Prenajímateľa vedený vo VUB, a. s., IBAN č. SK96 0200 0000 0000 1722 3382, variabilný symbol: 163988. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že účtovným dokladom pre uhradenie nájomného a jeho riadne vedenie účtovnými jednotkami/zmluvnými stranami je táto zmluva, faktúra sa nevystavuje.

Pomerná časť nájomného za obdobie od 26. 4. do 30. 6. 2024 je splatná do 5.7. 2024 na účet prenajímateľa v sume 2 671,23 eur.

3. 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.
4. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že Prenajímateľ má tiež právo jednostranne zmeniť výšku nájomného o inflačný koeficient vyjadrujúci mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, ktorý zverejní Štatistický úrad SR. Takto zmenené nájomné je Nájomca povinný platiť od kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom mu bolo doručené oznámenie od Prenajímateľa o zmene výšky nájomného o uvedený inflačný koeficient.

Čl. IV **Doba nájmu**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňa 26. 4. 2024 a účinnosť v súlade s ust. čl. VIII bod 5.
2. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú plynúcu odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.
3. Závazkovo-právny vzťah vzniknutý na základe tejto zmluvy končí:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán – zmluvné strany sa môžu dohodnúť na skončení nájmu k určitému dátumu, a to formou písomnej dohody podpísanej oprávnenými zástupcami zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu aj bez uvedenia dôvodu kedykoľvek za podmienky dodržania výpovednej lehoty,
 - c) odstúpením od zmluvy podľa bodu 4, 7 až 8 tohto článku.
4. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť ak:
 - a) Nájomca hrubo a opakovane napriek písomnej výzve, neplní povinnosti Nájomcu uvedené čl. VII. 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 1 a Predmet nájmu 2) potrebuje Prenajímateľ na plnenie svojich kompetencií a/alebo zmena nakladania s Predmetom nájmu 1 a Predmetom nájmu 2 vyplýva z právneho predpisu alebo zmluvy, ktorou je prenajímateľ viazaný.
5. Výpovedná lehota podľa je 3 mesačná a začne plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
6. Pri skončení nájmu je Nájomca povinný odovzdať Prenajímateľovi a Prenajímateľ je povinný prebrať Predmet nájmu 1 a Predmet nájmu 2 v stave zodpovedajúcom dohodnutému spôsobu a dobe jeho užívania najneskôr do 30 dní odo dňa skončenia doby nájmu.
7. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od zmluvy v súlade s ust. § 679 Občianskeho zákonníka.
8. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
9. Skončením nájmu podľa tejto zmluvy nie je dotknutá povinnosť Nájomcu zaplatiť pomernú časť nájomného, ako ani 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. V **Práva a povinnosti Prenajímateľa**

1. Prenajímateľ:

- a) povinný odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu 1 a Predmet nájmu 2 ku dňu vzniku nájomného pomeru ,
- b) sa zaväzuje zabezpečiť Nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním prenajatého pozemku,
- c) má právo vykonávať kontrolu spôsobu užívania Predmetu nájmu 1 a Predmetu nájmu 2,
- d) 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. VI

Práva a povinnosti Nájomcu

1. Nájomca:

- a) sa zaväzuje užívať Predmet nájmu 1 a Predmet nájmu 2 v súlade s účelom dohodnutým v tejto zmluve a v súlade s platným Prevádzkovým poriadkom parkoviska za Kultúrnym centrom v Bojniciach,
- b) je oprávnený na Predmete nájmu 2 zriadiť parkovacie státa v súlade s touto zmluvou - parkovacie miesta zriadené na Predmete nájmu 2 budú slúžiť verejnosti; iné zmeny na Predmete nájmu 1 a Predmete nájmu 2, 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 zabezpečiť údržbu Predmetu nájmu 1 a Predmetu nájmu 2 na vlastné náklady, za účelom zabezpečenia ich prevádzkyschopnosti,
- d) 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,
- e) 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,
- f) je povinný postupovať pri zariaďovaní záležitostí, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy, starostlivo a riadne,
- g) sa zaväzuje po dobu nájmu udržiavať predmet nájmu v stave primeranom jeho určeniu,
- h) je povinný udržiavať na predmete nájmu a v jeho okolí poriadok na vlastné náklady.
- i) sa zaväzuje umožniť Prenajímateľovi kontrolu spôsobu užívania Predmetu nájmu,
- j) hradí v plnej výške náklady na energie, služby spojené s užívaním Predmetu nájmu 1 a Predmetu nájmu 2 a poistné za Predmet nájmu 1 a Predmet nájmu 2,
- k) 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 1 a Predmet nájmu 2, ako aj za tie, ktoré vzniknú v dôsledku alebo v súvislosti

so zmenami na Predmete nájmu 1 Predmete nájmu 2 uskutočnenými Nájomcom, alebo inými osobami v mene Nájomcu,

- 1) 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 1 a Predmet nájmu 2 na účel dohodnutý v čl. II tejto zmluvy za finančnú úhradu.
3. Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu 1 a Predmet nájmu 2 zmluvy v stave, v akom sa nachádzajú ku dňu fyzického prebratia. Nájomca Predmet nájmu 1 a Predmet nájmu 2 preberá a vyhlasuje, že mu je známy ich technický stav a v tomto ich prijíma.

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 doručeníu 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 doručeníu, 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, 26.04.2024

V Bojniciach, 26.04.2024

.....
Prenajímateľ:
Mesto Bojnice
MVDr. Ladislav Smatana, primátor

.....
Nájomca:
Technické služby mesta Bojnice, p.o.m.
Ing. Roman Hlaváč, riaditeľ