

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 : 00 163 988
IČ DPH : SK 2020469880
Zastúpený : Ing. Roman Hlaváč, riaditeľ
(ďalej len „Nájomca“) (spolu ako „zmluvné strany“).

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 časť pozemku CKN parcela č. 2368/1 – zastavaná plocha o výmere 1229 m² v rozsahu výmery 143 m² a majetku nachádzajúceho sa na tomto pozemku - kanálový zdvihák, ďalej len „Predmet nájmu“.
2. Prenajímateľ prenecháva za odplatu, na účely a za podmienok stanovených v tejto zmluve Predmet nájmu Nájomcovi do užívania na dobu určitú.

Článok II
Účel nájmu

1. Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu najneskôr ku dňu vzniku nájmu v stave, v akom sa nachádza. Nájomca Predmet nájmu preberá do užívania a vyhlasuje, že mu je známy jeho technický stav a v tomto ho prijíma.

2. Účel nájmu je spravovanie časti pozemku, na ktorom sa nachádza kanálový zdvihák a časti príslušeného pozemku k nemu, ktorý Nájomca bude užívať v zmysle podnikateľskej činnosti nájomcu a na iné doplnkové aktivity v súlade s charakterom nehnuteľností a podnikateľskej činnosti nájomcu.

Čl. III Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy uhradiť nájomné na výške **15015,-** eur ročne (slovom: pätnásťtisíc pätnásť eur): $143 \text{ m}^2 * 105,00 \text{ €} = 15015,00 \text{ €}$. Prenajímateľ nie je platcom DPH.
2. Nájomné je splatné jednorazovo najneskôr do 31. 12.2024. Nájomné sa platí na účet Prenajímateľa vedený vo VUB, a. s., IBAN č. SK96 0200 0000 0000 1722 3382, variabilný symbol: 00163988. 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.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že nie je sporné, že predmet nájmu uvedený v čl. I tejto zmluvy, ktorý je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa, bol užívaný nájomcom od začiatku roku 2024 a preto sa zaväzuje zaplatiť plnú výšku nájmu za rok 2024.
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. IV Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára v súlade s § 9aa ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a v súlade s článkom 24 ods. 5 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Bojnice v platnom znení **na dobu určitú do 31. 12. 2024**. Nájom plyní v súlade s čl. III bod 3.
2. Nájomný vzťah končí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
3. Nájomnú zmluvu možno zrušiť písomnou dohodou účastníkov. Ak v dohode nie je uvedený neskorší deň zrušenia zmluvy, zmluva zaniká dňom uzavretia dohody o skončení nájmu.
4. Nájomný vzťah možno skončiť tiež:
 - a) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa podľa § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb.,
 - b) písomnou výpoveďou zo strany nájomcu podľa § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb.,
5. Zmluvné strany si v súlade s ust. § 12 zák. č. 116/1990 Zb. dohodli trojmesačnú výpovednú lehotu, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
6. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu najneskôr posledný deň výpovednej lehoty resp. ku dňu skončenia nájmu dohodou.
7. 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 a nájomcu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi prenajatú nehnuteľnosť v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca je povinný Predmet nájmu opatrovať so starostlivosťou riadneho hospodára a počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na Predmete nájmu. V prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmetnú nehnuteľnosť výlučne v súlade s ich charakterom ako aj účelom tejto zmluvy.
4. Po dobu nájmu sa nájomca zaväzuje udržiavať na vlastné náklady vyššie uvedenú nehnuteľnosť v stave primeranom ich určeniu. Nájomca je povinný udržiavať na prenajatej nehnuteľnosti a v ich okolí poriadok na vlastné náklady.
5. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmetnú nehnuteľnosť do podnájmu tretím osobám ani akýmkoľvek iným spôsobom umožniť tretím osobám užívanie a/alebo nakladanie s predmetom nájmu
6. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vykonať na prenajatom pozemku akúkoľvek stavebnú činnosť alebo vykonať akékoľvek terénne úpravy pozemku. Nájomca nesmie predmet nájmu vystaviť environmentálnej záťaži ani vystaviť akémukoľvek znehodnotenie a/alebo spôsobeniu environmentálnej ujmy.
7. Najneskôr v posledný deň trvania nájomného vzťahu je Nájomca povinný vrátiť Prenajímateľovi Predmet nájmu v pôvodnom stave, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje, zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv, spojených s užívaním Predmetu nájmu.

Čl. VI

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 napĺňajúcich 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. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR v zmysle § 47a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

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, 1.10.2024

V Bojniciach, 1.10.2024

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

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