

ZMLUVA

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 : Sládkovičova 176/1, 972 01 Bojnice, Slovenská republika
IČO : 00 318 001
DIČ : 2021162638
zastúpený : MVDr. Ladislav Smatana, primátor mesta
bankové spojenie : VÚB, a.s.
IBAN : SK96 0200 0000 0000 1722 3382, BIC: SUBASKBX

Ďalej len „Prenajímateľ“

a

Nájomcom :

Názov : **Služby mesta Bojnice, s.r.o. skrátený názor SmB, s.r.o.**
Sídlo : Sládkovičova 176/1, 972 01 Bojnice, Slovenská republika
IČO : 55 539 254
Registrácia : Obchodný register OS Trenčín, odd. Sro, vl. č. 45490 R
DIČ : 2122028084
zastúpený : Ing. Radovan Mik, konateľ
bankové spojenie : Tatra banka, a. s.
IBAN : SK20 1100 0000 0029 4315 3968
(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 časť pozemku CKN parcela č. 2559/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 538 m² v rozsahu výmery 95 m².
2. Prenajímateľ prenecháva za odplatu, na účely a za podmienok stanovených v tejto zmluve Predmet nájmu Nájomcovi do užívania na dobu určitú.

3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť za užívanie Predmetu nájmu dohodnuté nájomné, a to riadne a včas.

Čl. II Účel nájmu

1. Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu najneskôr ku dňu vzniku nájmu v stave, v akom sa nachádza ku dňu fyzického prebratia. Nájomca Predmet nájmu preberá do užívania a vyhlasuje, že mu je známy jeho technický stav a v tomto ho prijíma.
2. Účelom nájmu je dočasné využitie predmetu nájmu na obslužné a manipulačné činnosti v rámci podnikateľskej činnosti nájomcu.

Čl. III Nájomné

1. Nájomca a Prenajímateľ sa dohodli, že nájomca je povinný za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy uhradiť nájomné vo výške 9 975,- eur (slovom: deväťtisíc deväťsto sedemdesiat päť eur):
 $95 * 105,00 \text{ €/m}^2 = 9975,00 \text{ € ročne}$.
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: 55 539 254. 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 0,05 % 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 a jej skončenie

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 plynie 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

Cena za služby spojené s užívaním predmetu nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady upratovanie predmetu nájmu a priestor v lokalite nájmu v okruhu 5 metrov.

2. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť odvoz a likvidáciu odpadu z predmetu nájmu 1.

Čl. VI.

Práva a povinnosti Prenajímateľa

1. Prenajímateľ:

- a) povinný odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu ku dňu vzniku nájomného pomeru v stave spôsobilom na užívanie v súlade s účelom tejto zmluvy,
- b) sa zaväzuje zabezpečiť Nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním prenajatého pozemku,
- c) má právo vykonávať kontrolu spôsobu užívania Predmetu nájmu,

Čl. VII

Práva a povinnosti Nájomcu

1. Nájomca:

- a) sa zaväzuje užívať Predmet nájmu v súlade s účelom dohodnutým v tejto zmluve,
- b) je povinný platiť prenajímateľovi nájomné v dohodnutých termínoch splatnosti,
- c) 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,
- d) 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,
- e) povinný ohlásiť Prenajímateľovi poškodenie prenajatých parkovacích miest,
- f) je povinný postupovať pri zariaďovaní záležitostí, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy, starostlivo a riadne,
- g) povinný vykonávať bežnú údržbu Predmetu nájmu,
- h) sa zaväzuje umožniť Prenajímateľovi kontrolu spôsobu užívania Predmetu nájmu,
- i) 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, ako aj za tie, ktoré vzniknú v dôsledku alebo v súvislosti so zmenami na Predmete nájmu uskutočnenými Nájomcom, alebo inými osobami v mene Nájomcu,

- j) 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 v súlade s účelom tejto zmluvy.
 3. Po skončení nájomného vzťahu je nájomca povinný predmet nájmu vrátiť prenajímateľovi v riadnom stave nepoškodené s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie počas nájomnej doby, prípadne v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

Čl. VIII

Osobitné ustanovenia

1. Prenajímateľ prehlasuje, že:
 - a) má neobmedzené právo a spôsobilosť na uzavretie tejto zmluvy a akéhokoľvek iného dokumentu alebo listiny doručenej v súvislosti so zmluvou a na nakladanie s Predmetom nájmu podľa zmluvy;
 - b) zmluva ako aj všetky dokumenty podpísané na jej základe alebo v súvislosti s ňou zakladajú platné a právne záväzné povinnosti Prenajímateľa, vynútiteľné za podmienok v nich určených.

Čl. IX

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. X

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že sa zdržia konania/i počas platnosti tejto zmluvy, ktoré by malo/i za následok ukončenie jej platnosti a/alebo účinnosti, hlavne sa zaväzujú, že sa zdržia akéhokoľvek konania/i, 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. 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, 10.10.2024

Prenajímateľ:

Mesto Bojnice

MVDr. Ladislav Smatana, primátor

V Bojniciach, 10.10.2024

Nájomca:

Služby mesta Bojnice, s.r.o.

Ing. Radovan Mík, konateľ

