

Z M L U V A
O NÁJME NEHNUTEĽNOSTI (POZEMKU na parkovanie)
uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
(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	: BOMBOVO, cestovná kancelária, s.r.o
Sídlo	: Široká 5049/24, Nitra 949 05, Slovenská republika
IČO	: 36 539 961
Registrácia	: Obchodný register OS Nitra odd. Sro, vl. č. 12350/N
DIČ	: 2020152937
zastúpený	: Mgr. Hana Páneková, konateľ Ing. Andrej Hronský, konateľ
bankové spojenie	: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN	: IBAN SK92 5600 0000 0008 3462 3001

(ďalej len „Nájomca“)

Čl. I

Predmet zmluvy

- Predmetom** tejto zmluvy je nájom nehnuteľného majetku mesta Bojnice, 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.
- Predmet nájmu je špecifikovaný ako pozemok parkoviska** nachádzajúci sa za hotelom Bellasi s označením „ **Parkovanie**“ – „ **Návštevníci hotela Bellasi**“. Ide o pozemok parcely č. CKN 2070/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 58 m², nachádzajúci sa v intraviláne mesta Bojnice ako novovzniknutý pozemok z pôvodnej parcely CKN 20703 o výmere 213 m², zameraný geometrickým plánom, úradne overený Ing. Zuzanou Fašánekovou dňa 12.12.2024 pod číslom 1623/24, na zameranie parkoviska, ktorý tvorí prílohu tejto nájomnej zmluvy.

3. Prenajímateľ prenecháva za odplatu, na účely a za podmienok stanovených v tejto zmluve Predmet nájmu špecifikovaný v bode 2 tohto článku (4 parkovacie miesta s obmedzením pre hostí hotela Bellasi) Nájomcovi do užívania na dobu určitú.
4. 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 trvalé parkovanie motorových vozidiel, určené pre návštevníkov hotela Belassi a to 4 parkovacie miesta s obmedzením, vyznačené vodorovným ako aj zvislým dopravným značením, určené pre potreby parkovania predovšetkým hostí hotela Belassi a ponúka možnosť odstavenia 4 x motorového vozidla, práve v čase návštevy hotela Belassi.

Čl. III

Nájomné

1. Nájomca a Prenajímateľ sa dohodli, že nájomca je povinný za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy uhradiť nájomné vo výške 4 640,- eur (slovom: štyritisícšesťstoštyridsať eur):
 $58 * 80,00 \text{ €/m}^2 = 4640,00 \text{ € ročne.}$
2. Nájomné je splatné jednorazovo najneskôr do 31. 01.2025. Nájomné sa platí na účet Prenajímateľa vedený vo VUB, a. s., IBAN č. SK96 0200 0000 0000 1722 3382, variabilný symbol: 36539961. 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 2025 a preto sa zaväzuje zaplatiť plnú výšku nájmu za rok 2025.
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. 2025.** 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 ak nájomca užíva pozemok v rozpore so zmluvou

b) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa ak nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného

c) písomnou výpoveď zo strany prenajímateľa/ nájomcu bez uvedenia dôvodu za podmienky dodržania trojmesačnej výpovednej lehoty, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

5. Zmluvné strany si dohodli dvojmesačnú 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:

- 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,

2. 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.

3. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu v súlade s účelom tejto zmluvy.
4. 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. VI

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. VII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že sa zdržia konania/í počas platnosti tejto zmluvy, ktoré by malo/í za následok ukončenie jej platnosti a/alebo účinnosti, hlavne sa zaväzujú, že sa zdržia akéhokoľvek konania/í, ktoré by ohrozilo/í 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, 31.12.2024

V Bojniciach, 31.12.2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mesto Bojnice
MVDr. Ladislav Smatana, primátor

BOMBOVO, cestovná kancelária s.r.o
Hana Pánková, konateľ
Ing. Andrej Hronský, konateľ

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel Patricius Sova - Geoskteam <i>Košovská cesta 1 97101 Prievdza</i> IČO: 48185655, tel.: +421905927435, e-mail: patrik.сова@gmail.com	Kraj <i>Trenčiansky</i>	Okres <i>Prievdza</i>	Obec <i>Bojnice</i>
	Katastr. územie <i>Bojnice</i>	Číslo plánu <i>48185655-169/2024</i>	Mapový list č. <i>VKMČ</i>
GEOMETRICKÝ PLÁN na zameranie parkoviska p.č.2070/4			

Vyhotovil	
Dňa: <i>10.12.2024</i>	Meno: <i>Patricius Sova</i>
Nové hranice boli v prírode označené <i>obrubníkom</i>	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>3332</i>	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii	

VÝKAZ VÝMER													
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav			
Číslo			Výmera	Druh		k	m2	od	m2	Číslo	Výmera	Druh	Vlastník
LV	parcely					parcele		parcely				parcely	
PKV	PK	KN	ha m2	pozemku		číslo		číslo		parcely	ha m2	kódy	adresa (sídlo)
1		2070/3	215	Stav právny je totožný s registrom C KN									
				Ostatná pl.						2070/3	157	Ostatná pl. 29	doterajší
										2070/4	58	Zastavaná pl. 22	Mesto Bojnice, Sládkovičova 1, BOJNICE
Spolu:			215								215		

Legenda - spôsob využívania pozemkov:
22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti
29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie



1706/11

2073

V.
2074

2075

3

-10.80-

2070/4

2

5.50

-10.90-

V.
2070/3

0.40

P
2077

2070/1
K

2076/2

P
2069

P
2077

2078