

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi:

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Mesto Trebišov**
sídlo: M. R. Štefánika 862/204, 075 25 Trebišov
IČO: 00 331 996
IBAN: SK39 0200 0000 0000 1932 5622
zastúpené: PhDr. Marek Čižmár, primátor
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **BuboKLIMA, s. r. o.**
sídlo: Agátová 3568/26, 075 01 Trebišov
IČO: 44 832 583
IBAN: SK33 0900 0000 0050 6080 2024
zastúpené: Martin Bubeňko, konateľ
zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, vložka č. 23880/V, oddiel: Sro
(ďalej len „Nájomca“)

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Trebišov, zapísanej na LV č. 4170, a to konkrétne pozemku registra C KN, parc. č. 2158/91, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 36 m² (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ tuto zmluvou prenecháva Nájomcovi na dočasné užívanie časť predmetu nájmu uvedeného v bode 1. tohto článku zmluvy, a to vo výmere 35 m², za účelom umiestnenia existujúcej stavby rýchleho občerstvenia (s. č. 3768).
3. Nájomca je povinný zachovávať dohodnutý účel po celý čas trvania nájmu.
4. Účel nájmu môže Nájomca zmeniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.

Článok II.

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi nájomné za užívanie predmetu nájmu, vo výške podľa Prílohy č. 2 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, t.j. 30 % z ceny pozemkov uvedených v Prílohe č. 1, teda 30% z 30,00 eur/m²/rok. Nájomné celkom 1050,00 eur/rok.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné podľa odseku 1. tohto článku štvrťročne vopred vo výške 262,50 eur (slovom dvestošesťdesiatdva eur päťdesiat centov), a to na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom a doručenej Nájomcovi. Splatnosť bude uvedená na faktúre.

3. Nájomca sa zaväzuje nájomné podľa tohto článku platiť na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo na taký bankový účet, ktorý mu Prenajímateľ písomne oznámi, pričom je povinný ako variabilný symbol uvádzať číslo faktúry.
4. Pre prípad omeškania Nájomcu s platením nájomného podľa tohto článku sa zmluvné strany dohodli na platení úrokov z omeškania vo výške 0,02 % zo sumy, s ktorou je Nájomca v omeškaní, za každý deň omeškania.

Článok III. Trvanie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na **dobu určitú, t.j. do 30. 03. 2029.**
2. Nájom založený touto zmluvou zanikne:
 - a) uplynutím doby podľa odseku 1. tohto článku,
 - b) na základe písomnej dohody zmluvných strán o zrušení tejto zmluvy,
 - c) odstúpením od zmluvy oboch zmluvných strán z dôvodov:
 - uvedených v § 679 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov,
 - Nájomca užíva predmet nájmu na účel, ktorý je v rozpore s touto zmluvou,
 - Nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
3. V prípade skončenia nájmu sa Nájomca zaväzuje predmet nájmu odovzdať do pätnástich (15) dní odo dňa skončenia nájmu podľa tejto zmluvy Prenajímateľovi alebo ním splnomocnenej osobe v stave spôsobilom na jeho ďalšie užívanie.

Článok IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť riadne a nerušené užívanie predmetu nájmu počas celej doby nájmu na účel a za podmienok stanovených v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený vykonávať potrebnú kontrolu predmetu nájmu.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou, so všeobecne záväznými právnymi predpismi a technickými normami a udržiavať na ňom čistotu a neskladovať a nelikvidovať na nich akýkoľvek odpad.
4. Nájomca nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu užívacie právo tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva spravuje príslušnými ustanoveniami o zmluvnom type nájomnej zmluvy podľa ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a súvisiacimi právnymi predpismi.

2. Táto zmluva sa môže meniť alebo rušiť iba dohodou zmluvných strán v písomnej forme.
3. Ak by sa dôvod neplatnosti vzťahoval len na časť tejto zmluvy, bude neplatnou len táto časť.
4. Prenajímateľ uzatvára túto zmluvu v súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení v nadväznosti na bod 10.4. písm. c) a 10.5. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť v súlade s ustanovením § 47a ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník dňom 31.03.2025.
6. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, po jednom pre každú zo zmluvných strán.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že túto zmluvu neuzatvárajú ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si obsah zmluvy dôkladne prečítali a že tento im je jasný, zrozumiteľný a vyjadrujúci ich slobodnú, vážnu a spoločnú vôľu, a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Trebišove 17. 03. 2025

V Trebišove 19. 03. 2025

Za Prenajímateľa :

Za Nájomcu:

.....
PhDr. Marek Čižmár
primátor

.....
BuboKLIMA, s. r. o.