

Zmluva o nájme nebytových priestorov
č. 01/2025 RD

uzavretá podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších
predpisov, ktorú uzavreli

Prenajímateľ : Mesto Sliač, Letecká ul. 1, 962 31 Sliač
Štatutárny orgán : Ing., Mgr. et Mgr. Ľubica B a l g o v á, primátorka mesta
IČO: 00 320 277
DIČ: 2 021 339 397
Bankové spojenie: ČSOB, a. s.
IBAN: SK80 7500 0000 0040 0332 9838

a

Nájomca : GONES trans s. r. o., Horná 92/37
Adresa : Horná 92/37, 974 01 Banská Bystrica
IČO: 55 388 761
DIČ: 2121978122
IBAN : SK50 1111 0000 0017 5502 7003

Článok I.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom administratívnej budovy a prevádzkových budov (plechových garáží) nachádzajúcich sa na ulici ČSA v trvalom zábere pozemku vo vlastníctve fyzickej osoby zapísaného na LV č. 504 ako pozemok parcela registra „C“ KN č. 558/16, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1213 m², k. ú. Hájniky, obec Sliač.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi plechovú garáž o výmere 465 m² spolu s pozemkom, ktorý Prenajímateľ užíva na základe nájomnej zmluvy s fyzickou osobou.

Článok II.
Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu plechovú garáž identifikovanú v článku I., zmluvy na podnikateľské účely (zriadenie garáže).
2. Nájomca preberá od prenajímateľa do nájmu plechovú garáž identifikovanú v článku I. zmluvy, na podnikateľské účely za v zmluve uvedených podmienok.

Článok III.
Doba nájmu

1. Začiatok nájmu : 1.4.2025
2. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 30. september 2027

Článok IV.
Nájomné

1. Výška nájomného bola určená na základe Všeobecne záväzného nariadenia mesta Sliač 02/2021 o podmienkach prenájmu nehnuteľného majetku v jednotkovej cene 13,-

€/m²/p. a. skladové a garážové priestory (465 m²) a 2 €/m²/p. a. za pozemok vo výmere (465 m²).

2. Spolu za predmet nájmu 6045 € (skladové a garážové priestory) + 930 € (pozemok).
3. Prenajímateľ si vyhradzuje zmeniť výšku nájomného ak v čase platnosti tejto zmluvy dôjde k zmene všeobecne záväzného nariadenia mesta Sliač č.02/2021 o podmienkach prenájmu nehnuteľného majetku a to odo dňa jeho účinnosti.
4. Na začiatku každého kalendárneho roku, vždy od 1. januára trvania doby nájmu, sa nájomné zvýši úmerne podľa zvýšenia medziročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok počítanej zo spotrebiteľských cien meranej Štatistickým úradom Slovenskej republiky (index). Základom pre výpočet takto zvýšeného nájomného je nájomné platené za predchádzajúci kalendárny rok, bez ohľadu na zľavy nájomného alebo právo nájomcu na neplatenie nájomného.
5. Zmena výšky nájomného sa bude považovať za oznámenú doručením faktúry so zvýšenou sumou nájomného za najbližšie nasledovné obdobie. Pre zmenu výšky nájomného podľa tohto bodu nie je potrebný osobitný súhlas strán, keďže takýto súhlas je už vyjadrený v tejto zmluve. Pre vylúčenie pochybností nájomné môže byť v dôsledku indexácie podľa tohto bodu len zvýšené, nikdy nie znížené. V prípade, že index spotrebiteľských cien za predchádzajúci kalendárny rok bude zverejnený po 1. januári daného kalendárneho roka príslušné zvýšenie nájomného od 1. januára sa pripočíta k najbližšej platbe nájomného po zverejnení indexu.
6. Ak sa nájomca omešká s platením dohodnutého nájomného je prenajímateľ oprávnený účtovať poplatok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok V.

Práva a povinnosti

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Pokiaľ nájomca dá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu v rozpore s touto zmluvou, prenajímateľ má právo jednostranne odstúpiť od zmluvy.
3. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy jednostranne odstúpiť aj v prípade ak nájomca dodatočnými investíciami a technickými zásahmi zmení dočasne alebo trvale charakter a účel prenajatých pozemkov, v rozpore s dohodnutým účelom nájmu.
4. Prenajímateľ je povinný odovzdať priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé udržiavanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.
5. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.
6. Prenajímateľ je povinný na svoje náklady udržiavať predmet nájmu v stave na dohovorený účel alebo obvyklé užívanie a zabezpečovať riadne plnenie služieb ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.
7. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať prehliadku predmetu nájmu po dohode s nájomcom, a to počas obvyklých hodín pracovného dňa aj v sprievode iných osôb, najmä z dôvodu zistenia spôsobu užívania predmetu nájmu.
8. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel a v rozsahu určenom touto zmluvou a v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi tak, aby na majetku ktorý má v nájme nevznikla škoda.
9. Nájomca sa zaväzuje vykonávať na predmete nájmu bežnú údržbu a drobné opravy na vlastné náklady. Opravy väčšieho rozsahu (stredné opravy a generálne opravy) vykonáva na vlastné náklady prenajímateľ.
10. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať

- predmet nájmu pre vady. Ak potreba týchto opráv bola spôsobená nájomcom, náklady na ich vykonanie znáša nájomca.
11. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi škodu, ktorú svojím konaním zavinil. Takúto škodu je nájomca povinný uhradiť, a to buď uvedením poškodenej veci do pôvodného stavu na vlastné náklady, alebo v peniazoch do 14 dní od vyzvania k jej náhrade prenajímateľom.
 12. Nájomca sa zaväzuje kedykoľvek poskytnúť prenajímateľovi potrebnú súčinnosť pri výkone opráv, inovácií, údržby, adaptácií a stavebných úprav a znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie týchto činností. V opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú prenajímateľovi neposkytnutím tejto súčinnosti.
 13. Prenajímateľ sa zaväzuje, že bude zabezpečovať ochranu pred požiarimi odborne spôsobilou osobou v zmysle zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi a vykonávacej vyhlášky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať pravidelné revízie prenosných hasiacich prístrojov a hydrantov v prenajatých objektoch Mesta Sliač v zmysle vyhl. č. 121/2002 Z. z. a č. 719/2002 Z. z.
 14. Pri skončení nájmu je nájomca povinný vypratať predmet nájmu a uviesť ho do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
 15. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu nehnuteľnosti.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať ak nájomca :
 - a) užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu,
 - b) o viac ako tri po sebe idúce mesiace mešká s platením nájomného,
 - c) porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy,
 - d) dá predmet nájmu do podnájmu,
 - e) dodatočnými investíciami a technickými zásahmi zmení dočasne alebo trvale charakter a účel prenajatých pozemkov, v rozpore s dohodnutým účelom nájmu.
2. Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať:
 - a) ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie
 - b) ak prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy
3. V prípade vypovedania zmluvy podľa bodu 1 písm. a) až d) a bodu 2 tohto článku je výpoveď platná odo dňa nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy sa doručuje osobne alebo do vlastných rúk. Za účinné doručenie výpovede alebo odstúpenia od zmluvy sa považuje aj odmietnutie ich prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručeníu momentom odmietnutia prevzatia. Rovnako sa bude doručenie považovať za účinné v prípade , ak adresát zásielku neprevezme z dôvodu neaktuálnosti adresy alebo z akéhokoľvek iného dôvodu, pričom účinky doručenia výpovede alebo odstúpenia od zmluvy nastanú v danom prípade dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.

Článok VII. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom nájmu nakladať v plnom rozsahu. že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo mohlo byť jeho vlastnícke právo k predmetu nájmu akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo

- ohrozené alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s predmetom nájmu a podľa zmluvy.
2. Prenajímateľ ďalej vyhlasuje, že jeho vlastnícke právo k predmetu nájmu nie je ničím obmedzené a na nehnuteľnosti neviazne žiadne záložné právo, vecné bremeno, ťarcha, dlhy, nájomné práva ani žiadne iné práva (nároky) tretích osôb
 3. Zmluvné strany vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť zmluvy alebo by mohli ohroziť platnosť zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa zmluvy.
 4. Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou zmluvnou stranou alebo ak niektorá zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v zmluve, zaväzuje sa nahradiť druhej zmluvnej strane škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutej strane vznikla. Právo dotknutej zmluvnej strany odstúpiť od zmluvy nie je dotknuté.
 5. V súlade s ustanovením čl.3, bod 10, Zásad o hospodárení s majetkom mesta, mesto potvrdzuje, že ku dňu podpísania tejto zmluvy neeviduje žiadne záväzky nájomcu po lehote splatnosti voči mestu.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany si dávajú navzájom, ako i osobe, ktorá Zmluvu vypracovala, súhlas so spracovaním ich osobných údajov v nej uvedených a to na účely jej vypracovania, evidovania a predloženia príslušným orgánom, ktoré budú o nich a na ich základe rozhodovať alebo overovať ich údaje. Pri spísaní tejto Zmluvy boli použité tieto osobné údaje: meno, priezvisko, titul, trvalé bydlisko. Súhlas zmluvných strán so spracovaním osobných údajov je vyjadrený ich podpismi. Nájomca dáva prenajímateľovi súhlas na spracovanie a ďalšiu evidenciu jeho osobných údajov na účely vyplývajúce z tejto nájomnej zmluva
2. Zmluva nadobúda platnosť a je pre zmluvné strany záväzná odo dňa jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán; ak ju oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán nepodpíšu v ten istý deň, tak rozhodujúci je deň neskoršieho podpisu.
3. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
4. Ak nie je možné doručiť písomnosť jednej zo zmluvných strán na ich adresu uvedenú v tejto zmluve, písomnosť sa považuje za doručенú v deň nedoručenej zásielky tej zmluvnej strane, ktorá ju druhej zmluvnej strane odoslala, a to aj vtedy, ak sa zmluvná strana, ktorej sa písomnosť doručuje, o tom nedozvie.
5. Všetky oznámenia medzi zmluvnými stranami, vrátane návrhov, žiadostí či informácií, ktoré sa vzťahujú k tejto zmluve a vzťahom z nej vyplývajúcim alebo ktoré majú byť urobené na základe zmluvy prípadne v súvislosti s ňou, musia byť urobené v písomnej forme a doručené druhej strane.
6. Zmeny a doplnky Zmluvy je možné vykonať iba písomnou formou očíslovanými dodatkami podpísanými všetkými jej účastníkmi.
7. Vo veciach neupravených zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, prípadne inými platnými právnymi predpismi v Slovenskej republike.
8. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnocenných rovnopisoch.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa prejavená v tejto zmluve je slobodná, vážna, určitá a zrozumiteľná, že nekonajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok,

že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, úkon je urobený v predpísanej forme, že sa s dodatkom riadne oboznámili, jeho obsahu porozumeli, súhlasia s ním, na znak čoho ho vlastnoručne podpísali.

V Sliachi dňa 1.4.2025

V Sliachi dňa

MESTO

SLIAC

Ing., Mgr. et Mgr. Ľubica Balgová
primátorka mesta

GONES trans s. r. o.
zast. konateľom
Radoslav Ostruszka