

Zmluva o nájme č. 1/2025

uzatvorená v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov a ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších
predpisov
(ďalej len „**Občiansky zákonník**“)
(ďalej len „**Zmluva**“)

Prenajímateľ: **Pol'nonákup TATRY, a.s.**
Sídlo: Slavkovská 36, 060 01 Kežmarok
IČO: 36 447 927
DIČ: 2020021058
IČ DPH: SK2020021058
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Prešov, oddiel: Sa, vložka č.: 10026/P
Zastúpený: Mgr. Lukáš Kalický, predseda predstavenstva
IBAN: SK97 3100 0000 0043 1018 4800

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca: **TROLIGA BUS, spol. s r.o.**
Sídlo: Košická 20, 080 01 Prešov
IČO: 36470244
DIČ: 2020008958
IČ DPH: SK2020008958
Zapís.: OR Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vložka č. 12535/P
Zast.: Tomáš Troliga, konateľ
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Prešov
IBAN: SK92 0200 0000 0016 0334 1458
Kontaktná osoba: Margita Kuchárová, +421 908 730 001,
kucharova@mttroliga.sk

(ďalej len „**Nájomca**“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spoločne len „**Zmluvné strany**“ alebo jednotlivu „**Zmluvná strana**“)

Čl. I PREDMET A ÚČEL NÁJMU

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností:

- pozemku na parcele č. 1732/19, vo výmere 24 403 m² zapísanej na liste vlastníctva č. 204, vedenom Okresným úradom Kežmarok, katastrálnym odborom pre okres Kežmarok, obec Kežmarok, katastrálne územie Kežmarok (ďalej len „**Pozemok**“);
- stavby so súpisným číslom 1821, postavené na parcele č. 1732/12, vo výmere 776 m² zapísanej na liste vlastníctva č. 204, vedenom Okresným úradom Kežmarok, katastrálnym odborom pre okres Kežmarok, obec Kežmarok, katastrálne územie Kežmarok (ďalej len „**Stavba**“).

2. Účelom nájmu Stavby je skladovanie náhradných dielov a súčiastok pre vozový park Nájomcu a účelom nájmu Pozemku je parkovanie autobusov a iných vozidiel Nájomcu.

3. Prenajímateľ prenecháva do užívania Nájomcovi Stavbu a časť Pozemku o výmere 2500 m² (ďalej len „**Predmet nájmu**“), pričom Predmet nájmu je vyznačený v pôdoryse, ktorý je uvedený v Prílohe č. 1 k tejto Zmluve, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
4. Nájomca vyhlasuje, že si Predmet nájmu prezrel, stav Predmetu nájmu mu je známy, nemá k nemu výhrady a je plne spôsobilý na užívanie v súlade s touto Zmluvou.
5. V prípade, ak sa Predmet nájmu stane nespôsobilý na užívanie, nie je Nájomca oprávnený uplatňovať voči Prenajímateľovi nárok na náhradu škody a Prenajímateľ nie je povinný zabezpečiť rekonštrukciu ani opravy Predmetu nájmu.

Čl. II DOBA NÁJMU A JEHO UKONČENIE

1. Nájom podľa tejto Zmluvy sa dojednáva na dobu určitú **od 01.05.2025 do 30.04.2030**.
2. Nájom zaniká:
 - a) uplynutím času, na ktorý bol dojednaný,
 - b) písomnou dohodou Zmluvných strán ku dňu uvedenému v písomnej dohode,
 - c) výpoveďou z dôvodov uvedených v tejto Zmluve,
 - d) písomným odstúpením od Zmluvy podľa § 679 Občianskeho zákonníka,
 - e) zánikom Nájomcu,
 - f) zánikom Predmetu nájmu.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať Zmluvu, ak:
 - a) Nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného;
 - b) Nájomca, ktorý užíva Predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok;
 - c) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať Predmet nájmu;
 - d) Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu Prenajímateľa.
4. Nájomca môže písomne vypovedať Zmluvu, ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si Predmet nájmu prenajal;
 - b) Predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota je tri mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej Zmluvnej strane.
6. Prenajímateľ môže písomne odstúpiť od Zmluvy s okamžitou platnosťou, ak Nájomca napriek písomnej výstrahe:
 - a) užíva Predmet nájmu, alebo trpí užívanie takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda, alebo že mu hrozí značná škoda, alebo
 - b) ak s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba Predmet nájmu vypratať.
7. Ak dôjde k zmene vlastníctva nehnuteľnej veci, ktorá je Predmetom nájmu, môže z tohto dôvodu vypovedať Nájomnú zmluvu iba Nájomca.

Čl. III PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Cena nájmu je stanovená na základe dohody Zmluvných strán vo výške **1 000 Eur** (slovom: jedentisíc Eur) **mesačne bez DPH**. K dohodnutej cene nájmu bude pripočítaná daň z pridanej hodnoty v zmysle aktuálne platných právnych predpisov.

2. Platba nájomného je dohodnutá v ročných splátkach vopred za každý kalendárny rok, najneskôr do konca mája príslušného kalendárneho roka a to bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa na základe vystavenej faktúry. Faktúra za dohodnuté fakturačné obdobie bude vystavená Prenajímateľom so splatnosťou 14 dní odo dňa jej vystavenia.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ukončenia nájomnej zmluvy v priebehu toho ktorého kalendárneho roka sa Prenajímateľ zaväzuje vrátiť alikvotnú časť z Nájomného, ktoré Nájomca uhradil vopred v zmysle ods. 2 tohto článku zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa Nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto Zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Nárok na náhradu škody zostáva zachovaný v rozsahu presahujúcom výšku zmluvnej pokuty. Povinnosť Nájomcu platiť zákonné úroky z omeškania dojednaním zmluvnej pokuty taktiež nie je dotknutá.
5. V prípade zmeny všeobecných záväzných predpisov upravujúcich položky Nájomného sa Nájomca zaväzuje akceptovať úpravu Nájomného dodatkom k tejto Zmluve.

VI.

Úhrada nákladov za služby spojené s nájomom

1. V nájomnom podľa článku III. ods. 1. tejto zmluvy nie je zahrnutá odplata za služby spojené s nájomom a to:
 - a) Dodávka elektrickej energie:

Za spotrebovanú elektrickú energiu Prenajímateľ vystaví faktúru Nájomcovi jedenkrát mesačne. Fakturovaná cena bude zodpovedať reálne spotrebovanej elektrickej energii Nájomcom a cenám za ktoré Prenajímateľ elektrickú energiu nakupuje od dodávateľa. Odpočet bude vykonávať zamestnanec Prenajímateľa jedenkrát mesačne.
 - b) Dodávka vody:

Na základe faktúry za vodu, ktorú obdrží Prenajímateľ od vodárenskej spoločnosti, bude časť zodpovedajúca spotrebovanému množstvu Nájomcom, zisteného na základe podružného merania, prefakturovaná Nájomcovi (kvartálne).
 - c) Likvidácia odpadu:

Nájomca si zabezpečuje likvidáciu odpadu na vlastné náklady.

(ďalej len „**Služby spojené s nájomom**“)

2. Služby spojené s nájomom sa uhrádzajú formou bankového prevodu na účet Prenajímateľa. Za deň uhradenia úhrad za Služby spojené s nájomom sa v zmysle tejto zmluvy považuje deň, v ktorom bola príslušná suma pripísaná na účet Prenajímateľa.
3. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne meniť výšku jednotkovej ceny za služby spojené s nájomom a to pri zmene ceny dodávateľom.

Čl. V

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:

- a) odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza, a ktorého stav je Nájomcovi dobre známy,
- b) umožniť Nájomcovi nerušený vjazd, prejazd a výjazd cez pozemky vedúce k Predmetu nájmu.

2. Nájomca sa zaväzuje:

- a) zabezpečiť plnenie povinností na úseku požiarnej ochrany v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov a v plnom rozsahu zodpovedať za dodržanie predpisov a ustanovení podľa zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov;
 - b) udržiavať v Predmete nájmu a príslušenstve poriadok;
 - c) umožniť kedykoľvek, počas doby nájmu, povereným zamestnancom Prenajímateľa kontrolu stavu Predmetu nájmu;
 - d) bežnú údržbu vykonávať na vlastné náklady;
 - e) v prípade skončenia nájmu vypratať Predmet nájmu najneskôr v posledný deň dohodnutej doby nájmu, resp. v posledný deň výpovednej lehoty alebo dňom doručenia odstúpenia od Zmluvy, ak bola Zmluva ukončená niektorým zo spôsobov podľa čl. II Zmluvy; tým nie je dotknuté právo Prenajímateľa na úhradu dohodnutého nájomného do skončenia výpovednej lehoty;
 - f) chrániť Predmet nájmu pred poškodením a v prípade vzniku škody ich Prenajímateľovi nahradiť v plnom rozsahu;
 - g) neskladovať v Predmete nájmu žiadne prchavé, omamné, toxické, výbušné a horľavé látky.
3. V prípade, že Nájomca nevypracuje Predmet nájmu najneskôr v posledný deň nájmu podľa čl. V ods. 2 písm. e), zaväzuje sa uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 200 Eur (slovom: dvesto Eur) za každý deň omeškania. Týmto nie je dotknutý nárok na náhradu škody presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.
4. Pod vypratáním Predmetu nájmu sa rozumie:
- a) vrátenie Predmetu nájmu v stave, v akom Predmet nájmu prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,
 - b) odstránenie všetkých zmien na Predmete nájmu s výnimkou tých zmien, s ktorými Prenajímateľ písomne súhlasil, aby boli takéto zmeny ponechané,
 - c) odstránenie všetkých vnesených vecí a
 - d) odovzdanie kľúčov.
5. V prípade, ak Nájomca Predmet nájmu podľa čl. V ods. 4 tejto Zmluvy nevypracuje, súhlasí Nájomca s tým, že ho na náklady Nájomcu vypracuje Prenajímateľ.
6. V prípade sporu ohľadne dňa, kedy došlo k vyprataniu Predmetu nájmu, dôkazné bremeno zaťažuje Nájomcu.

Čl. VI ĎALŠIE DOJEDNANIA

- 1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní Nájomcovi vykonať na Predmete nájmu potrebnú údržbu tak, aby mu bol zabezpečený nerušený výkon nájomných práv z tejto Zmluvy.
- 2. Akékoľvek stavebné úpravy, rekonštrukcie a iné investície do Predmetu nájmu môžu byť Nájomcom vykonané výlučne na jeho vlastné náklady a iba s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa. Tieto vynaložené náklady do Predmetu nájmu ostávajú po skončení doby nájmu vo vlastníctve Prenajímateľa a Nájomca nemá nárok na náhradu týchto nákladov zo strany Prenajímateľa.
- 3. Nájomca sa zaväzuje, že Predmet nájmu bude udržiavať v stave spôsobilom na riadne užívanie.
- 4. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu bez písomného súhlasu Prenajímateľa do podnájmu.
- 5. Zmluvné strany sa dohodli, že zásielka sa považuje za doručenie, ak ju adresát prevzal, ale tiež v prípade, ak ju neprevzal, hoci bola zaslaná na adresu uvedenú v tejto Zmluve, resp. na inú poslednú známu adresu, ktorú druhá Zmluvná strana písomne oznámila odosielateľovi ako novú kontaktnú

adresu. V prípade neprevzatia zásielky adresátom sa táto považuje za doručení dňom, keď sa vrátila odosielateľovi ako nedoručená, resp. nedoručiteľná.

Čl. VII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany sú povinné zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach týkajúcich sa spracúvania a ochrany osobných údajov dotknutých osôb, a to aj po ukončení platnosti tejto Zmluvy.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán a účinnosť od dňa 01.05.2025.
3. Právne vzťahy neupravené touto Zmluvou sa spravujú predovšetkým ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Prenajímateľ a Nájomca sa zaväzujú písomne si oznámiť každú zmenu týkajúcu sa ich identifikačných údajov (obchodné meno alebo názov, sídlo, identifikačné číslo, čísla účtov a pod.) najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa, kedy táto zmena nastala. Takéto zmeny sa nebudú považovať za zmeny vyžadujúce si uzavretie dodatku k tejto Zmluve.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu o nájme uzatvorili slobodne, vážne, bez nátlaku, prečítali si ju, jej obsahu porozumeli na znak čoho ju podpisujú.
6. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy dostane Prenajímateľ a jeden rovnopis dostane Nájomca.

V Kežmarku dňa 28.04.2025

V Prešove dňa 28.04.2025

Prenajímateľ:

Nájomca:

Poľnonákup TATRY, a.s.
Mgr. Lukáš Kalický
predseda predstavenstva

TROLIGA BUS spol. s r.o.
Tomáš Troliga
konateľ

Príloha č. 1

Čl. I. Predmet a účel nájmu, ods. 3

