

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Bytové družstvo Bánovce nad Bebravou

Sídlo: Svätoplukova 1601, 957 04 Bánovce nad Bebravou

Zastúpený: Ing. Jaroslav Matejka, prokurista

IČO: 00 688 177

DIČ: 2021054574

Registrácia: Okresný súd Trenčín – obchodný register, Oddiel: Dr.,

Vložka č.: 20/R

Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a. s.

IBAN: SK47 7500 0000 0040 0085 0724

BIC (SWIFT) kód: CEKOSKBX

(ďalej aj „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Mesto Bánovce nad Bebravou

Sídlo: Nám. L. Štúra 1/1, 957 01 Bánovce nad Bebravou

Zastúpenie: Ing. Róbert Gašparík, primátor mesta

IČO: 00310182

DIČ: 2021053320

Registrácia: Nar. vl. SR č. 258/1996 Z. z., ktorým sa vydáva Zoznam obcí a vojenských obvodov tvoriacich jednotlivé okresy

Bankové spojenie: VÚB, a. s., pobočka Bánovce nad Bebravou

IBAN: SK4202000000000000526192

BIC (SWIFT) kód: SUBASKBX

(ďalej aj „nájomca“)

(ďalej spolu aj „zmluvné strany“)

za týchto podmienok:

Čl. II.

Úvodné ustanovenie

Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov zapísaných v katastri nehnuteľností na LV č. 1450, vedenom Okresným úradom Bánovce nad Bebravou, katastrálnym odborom, k. ú. Bánovce nad Bebravou, mesto Bánovce nad Bebravou, okres Bánovce nad Bebravou, v celosti ako:

- parcela registra „C“ č. 790/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1106 m²,
- parcela registra „C“ č. 790/8 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1919 m²,
- parcela registra „C“ č. 790/10 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 39 m²,
- parcela registra „C“ č. 790/15 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 30 m².

Čl. III.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je časť pozemkov uvedených v Čl. II. o výmere 850 m². (ďalej len „predmet nájmu“)
2. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi a nájomca ho prijíma do užívania za účelom vybudovania verejného parku pre psov.

Čl. IV.

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú desať (10) rokov a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy s možnosťou jej predĺženia po vzájomnej dohode zmluvných strán o ďalších desať (10) rokov za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok (opcia). Nájomca je povinný prenajímateľovi písomne oznámiť uplatnenie opcie najneskôr tri (3) mesiace pred uplynutím doby nájmu a požiadať prenajímateľa o uzatvorenie dodatku k nájomnej zmluve.

Čl. V.

Výška nájomného a platobné podmienky

1. Výška nájomného za predmet nájmu bola dohodnutá zmluvnými stranami vo výške dane z nehnuteľnosti za predmet nájmu v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov bez DPH. DPH bude fakturovaná podľa platných právnych predpisov.
2. Nájomné je splatné ročne v celej výške do 30.06. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutom termíne riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň trvania nesplnenia tejto povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca vyhlasuje, že je so stavom predmetu nájmu oboznámený a že ho za podmienok dohodnutých v tejto zmluve do nájmu prijíma a svojím podpisom potvrdzuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takom stave ho do nájmu preberá.
2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v rozsahu a výlučne na účel dohodnutý v tejto zmluve, v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu, bez možnosti jeho využitia ako parkovacie miesta, skladovacie priestory a pod. Pre prípad porušenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s ust. § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 17,00 € za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry.
3. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe výlučne na účel uvedený v Čl. III. bode 2., resp. súvisiaci s uvedeným účelom (výcvik, súťaže, agility, workshopy, semináre pre verejnosť, výcvikové školy pre psov a pod.),

pričom výnos z podnájmu bude použitý výlučne na financovanie výdavkov spojených s užívaním predmetu nájmu.

4. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý bude v budúcnosti realizovať na predmete nájmu na svoje náklady stavebné úpravy za účelom vybudovania oplotenia, umiestnenia prekážok, drobného mobiliáru, osvetlenia ... dokladom preukazujúcim k predmetu nájmu právo podľa ust. § 58 ods. 2 a ust. § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ udeľuje súhlas s realizáciou a umiestnením objektov podľa predchádzajúcej vety na predmete nájmu, so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na predmete nájmu, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby uvedených objektov.
5. Nájomca nie je oprávnený požadovať od prenajímateľa refundáciu nákladov, resp. spoluúčasť na financovaní stavebných úprav.
6. V prípade, že nepovolenou stavebnou činnosťou alebo inou nepovolenou činnosťou vykonávanou na predmete nájmu zo strany nájomcu vzniknú prenajímateľovi akékoľvek záväzky (napr. sankcie a pod.), nájomca sa zaväzuje tieto záväzky bezodkladne vyrovnať v plnom rozsahu.
7. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení Mesta Bánovce nad Bebravou v platnom znení, týkajúcich sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania mestskej zelene, zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku, odpadov a pod.
8. Zhromažďovanie a uskladňovanie odpadu na predmete nájmu nie je prípustné. V prípade, ak počas trvania nájomného vzťahu vznikne na predmete nájmu skládka odpadu, bez ohľadu na jej pôvod, je nájomca povinný na základe výzvy zo strany prenajímateľa odstrániť predmetnú skládku na vlastné náklady.
9. Nájomca sa zaväzuje riadne starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu, ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.
10. Nájomca sa zaväzuje zdržať sa akýchkoľvek konaní, ktoré by rušili alebo mohli rušiť výkon ostatných užívacích práv susedných nehnuteľností.
11. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú na majetku prenajímateľa alebo majetku tretích osôb, ktoré vznikli zavinením nájomcu alebo zavinením osôb, ktoré sa na predmete nájmu zdržujú.
12. Nájomca je povinný umožniť vstup zamestnancom prenajímateľa na predmet nájmu za účelom vykonania kontroly jeho stavu, spôsobu jeho využívania a vykonania jeho inventarizácie.
13. Nájomca je povinný počas celej doby nájmu umožniť prístup k inžinierskym sietiam vedeným cez predmet nájmu ich užívateľom, resp. správcom za účelom ich údržby a opráv. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré môžu vzniknúť poruchami a poškodením inžinierskych sietí na predmete nájmu v dôsledku ich zavinenia.
14. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť riadny a nerušený výkon práv nájomcov po celú dobu nájomného vzťahu.
15. Nájomca je povinný najneskôr ku dňu skončenia nájmu uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani splneniu povinnosti zo strany nájomcu, je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady a riziko nájomcu. Za nesplnenie povinnosti, uvedenej v prvej vete tohto bodu, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00 Eur za každý, aj začatý deň nasledujúci po dni, v ktorom sa má predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa

predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť. Uhradením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje povinnosti uhradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú nemožnosťou užívať predmet nájmu a povinnosti zaplatiť prenajímateľovi náhradu za užívania predmetu nájmu vo výške nájomného. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

16. Prenajímateľ nie je povinný v prípade skončenia nájmu akýmkoľvek spôsobom poskytnúť nájomcovi náhradnú nehnuteľnosť.

Čl. VII.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa končí:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná doba je 6 mesiacov a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane,
 - c) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa v prípade, ak nájomca neuhradí omeškané nájomné ani po písomnej výzve prenajímateľa na úhradu omeškaného nájomného alebo užíva predmet nájmu v rozpore s touto nájomnou zmluvou alebo porušuje iné povinnosti stanovené v tejto zmluve,
 - d) zánikom nájomcu bez právneho nástupcu.
2. V prípade odstúpenia od zmluvy zaniká nájomný vzťah dňom doručenia odstúpenia nájomcovi.
3. Písomnosti sa považujú za riadne (platne a účinne) doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v stanovenej odbernej lehote. Pre potreby doručovania písomností sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v článku I. tejto zmluvy.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená výlučne formou písomných a očíslovaných dodatkov, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
2. Vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
4. Uzatvorenie nájomnej zmluvy na predmet nájmu schválilo Mestské zastupiteľstvo v Bánovciach nad Bebravou Uznesením č. 502 zo dňa 23.04.2025.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu sa navzájom písomne informovať o prípadnej zmene obchodného mena, právnej formy, sídla, IČO, DIČ, oprávnených zástupcov, bankového spojenia a čísla účtu a iných skutočnostiach významných pre riadne plnenie tejto zmluvy.
6. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z toho 2 rovnopisy pre prenajímateľa a 2 rovnopisy pre nájomcu.
7. Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne, bez nátlaku a nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali si ju, jej obsahu porozumeli a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

Za prenajímateľa

V Bánovciach nad Bebravou, dňa

podpis :

meno : Ing. Jaroslav Matejka

funkcia: prokurista, Bytové družstvo Bánovce nad Bebravou

Za nájomcu

V Bánovciach nad Bebravou, dňa

podpis :

meno : Ing. Róbert Gašparík

funkcia: primátor, Mesto Bánovce nad Bebravou