

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) medzi zmluvnými stranami
(ďalej len ako „**Zmluva**“):

I.

ZMLUVNÉ STRANY

- 1. Obchodné meno:** **Mesto Rajecké Teplice**
So sídlom: Nám. SNP 29/1, 013 13 Rajecké Teplice
IČO: 00321591
DIČ: 2020637124
IČ DPH: nie je platca DPH
Bankové spojenie: VÚB a.s.
IBAN: SK6702000000000022522432
Zastúpená: Ing. Ambróz Hájnik, PhD., primátor mesta
(ďalej v texte len „**Nájomca**“)

- 2. Obchodné meno:** **Ľuboslav Letko**
So sídlom: Hlavná 602/175A, 013 14 Kamenná Poruba
IČO: 46622021
DIČ: 1084542481
IČ DPH: SK1084542481
Zastúpená: Ľuboslav Letko
(ďalej v texte len „**Prenajímateľ**“)
(ďalej v texte spolu Sponzor a Prijemca ako „**Zmluvné strany**“)

II.

ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá je zapísaná ako parc. CKN č. 352, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1816 m² nachádzajúcej sa v k.ú. a obci Rajecké Teplice, okrese Žilina, zapísanej na liste vlastníctva č. 866 vedenom na Okresnom úrade Žilina, katastrálny odbor (ďalej v texte len „**Nehnutelnosť**“).

III.

PREDMET NÁJMU

1. Prenajímateľ prenája Nájomcovi časť Nehnuteľnosti o výmere 1,26 m² podľa grafickej špecifikácie, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy (ďalej ako „**Predmet nájmu**“).
2. Prenajímateľ prenája Nájomcovi Predmet nájmu výlučne za účelom dočasného umiestnenia zariadenia - predajného automatu na kvety (ďalej aj ako „**kvietkomat**“).

IV. NÁJOMNÉ

1. Nájomné za užívanie Predmetu nájmu uvedeného v článku III. bod 1. tejto Zmluvy je stanovené dohodou Zmluvných strán vo výške 240,- €/rok (slovom dvestoštyridsať €) (*ďalej v texte len „Nájomné“*) a úhradu spotrebovanej elektrickej energie podľa hodnoty z podružného elektromera s vyr. číslo: BM015-L P240916-1900, za celý Predmet nájmu. Zmluvné strany sa dohodli a výslovne súhlasia s tým, že Nájomcovi vzniká povinnosť zaplatiť Nájomné odo dňa umiestnenia kvietkomatu na Predmete nájmu, a to spôsobom a za podmienok uvedených v tomto článku zmluvy.
2. Nájomca je povinný uhradiť ročné Nájomné bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedeného v záhlaví Zmluvy, a to vždy do 15. januára príslušného roka. Spotrebovaná elektrická energia bude vyúčtovaná do 31. januára nasledujúceho roka a Nájomca je povinný uhradiť spotrebovanú elektrickú energiu do 15-tich dní od doručenia vyúčtovania. Alikvotnú časť Nájomného za rok, v ktorom Zmluva nadobudne účinnosť je Nájomca povinný uhradiť do 10-tich dní od účinnosti tejto Zmluvy bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa. Za dátum úhrady sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet Prenajímateľa.
3. Ak Nájomca mešká s úhradou Nájomného v zmysle článku IV. bod 2. tejto Zmluvy, dlhšie ako jeden mesiac, Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy. Odstúpením od tejto Zmluvy sa táto ruší, a to ku dňu odstúpenia od zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že s účinnosťou odo dňa 1. 1. príslušného kalendárneho roka (*ďalej v texte len „príslušný rok“*) počas platnosti tejto Zmluvy je Prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť Nájomné o ročnú mieru inflácie vyhlásenú príslušným ústredným orgánom štátnej správy (Štatistický úrad SR). Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné prvýkrát v roku nasledujúcom po roku, v ktorom Zmluva nadobudne účinnosť. Prenajímateľ oznámi Nájomcovi zvýšenie nájomného podľa predchádzajúceho bodu doporučenou zásielkou najneskôr do 30. 4. príslušného roka.

V. DOBA NÁJMU

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.6.2025 do 01.6.2035
2. Nájom podľa tejto Zmluvy končí:
 - a) dohodou Zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu;
 - b) výpoveďou Zmluvných strán s 1 – mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

VI. PODMIENKY NÁJMU

1. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu užívať na dohodnutý účel v zmysle článok III. ods. 2 tejto Zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený na Predmete nájmu zrealizovať výkop za účelom umiestnenia elektrického káblového vedenia potrebného pre sfunkčnenie a riadnu prevádzku kvietkomatu.

Nájomca zodpovedá Prenajímateľovi za všetky škody, ktoré v súvislosti s umiestnením elektrického káblového vedenia, príp. s umiestnením kvietkomatu vzniknú na Predmete nájmu alebo v jeho okolí.

3. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za všetky škody súvisiace s využívaním Predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
4. Nájomca je povinný vykonať na Predmete nájmu a v súvislosti s jeho využívaním na dohodnutý účel všetky opatrenia potrebné na predchádzanie vzniku škôd.
5. Nájomca je zodpovedný v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu Predmetu nájmu a zariadení na ňom umiestnených a je povinný zabezpečovať plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov upravujúcich povinnosti na úseku požiarnej ochrany a neodkladne odstraňovať zistené nedostatky.
6. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody, ktoré vzniknú Nájomcovi na majetku Nájomcu umiestnenom na Predmete nájmu. Nájomca je povinný poistiť si svoj majetok na vlastnú zodpovednosť a na vlastné náklady.
7. Nájomca je povinný Predmet nájmu udržiavať na vlastné náklady v riadnom stave v súlade s účelom nájmu a odstrániť prípadné škody vzniknuté na Predmete nájmu v dôsledku jeho činnosti.
8. Nájomca nie je oprávnený na Predmete nájmu zriadiť zmluvné záložné právo ani iné vecné bremeno, alebo Predmet zmluvy inak zaťažiť.
9. Nájomca je po ukončení doby nájmu povinný uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu, vrátane odstránenia elektrického káblového vedenia, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade porušenia tejto povinnosti, je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi všetky náklady na uvedenie Predmetu nájmu do pôvodného stavu, čím nie je dotknutý nárok Prenajímateľa na náhradu škody.
10. Nájomca nie je oprávnený vykonávať bez písomného súhlasu Prenajímateľa na Predmete nájmu akékoľvek terénne alebo iné úpravy okrem tých, ktoré sú uvedené v bode 2 tohto článku Zmluvy.
11. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi vstup na predmet nájmu za účelom kontroly, či ho užíva riadnym spôsobom a v súlade s touto Zmluvou.
12. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretej osobe alebo do podnájmu.
13. Nájomca je pri užívaní predmetu zmluvy povinný dodržiavať právne predpisy o ochrane pôdy, ovzdušia, prírody a životného prostredia.

VII.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán písomnou formou.
2. Právne vzťahy, ktoré táto zmluva neupravuje, ale s predmetom zmluvy súvisia, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, slobodne, zrozumiteľne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok.

4. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni, v ktorom Zmluva bude zverejnená v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

V Rajeckých Tepliciach dňa 30.5.2025

V Rajeckých Tepliciach dňa 30.5.2025

Prenajímateľ:



Mesto Rajecké Teplice

Ing. Ambróz Hájník, PhD., primátor mesta

Nájomca:



Ľuboslav Letko

Príloha č. 1:

- Grafické znázornenie predmetu nájmu

Príloha č.1:

Grafické znázornenie predmetu nájmu

