

Príloha č. 4 k bodu 9/2	Návrh nájomnej zmluvy medzi mestom Tisovec, ako prenajímateľom a GLS General Logistics Systems Slovakia s.r.o., ako nájomcom	Verzia: Návrh Rok vydania: 2025 Výtlačok č.: 1
------------------------------------	---	--

Prerokovanie

Predkladá sa na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Tisovci	dňa: 30.04.2025
---	-----------------

	Organizačná zložka:	Meno a priezvisko:	Dátum:
Vypracoval:	Vedúci Oddelenia sociálneho a školstva	Mgr. Milan Migaľa	08.04.2025
Predkladá:	Podpredseda Komisie výstavby, rozvoja mesta a CR	Ing. Róbert Buchta	30.04.2025
Prejednané:			
Zverejnené na úradnej tabuli:			

NÁJOMNÁ ZMLUVA (ďalej len „Zmluva“)

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „OZ“) a v súlade s ustanoveniami § 9aa ods. 2, písm. e) a nasl. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení (ďalej len „Zákon“)

Článok č. 1. Zmluvné strany

MESTO TISOVEC

sídlo: **Námestie Dr. V. Clementisa č. 1/1, 980 61 Tisovec**

v zastúpení: Bc. Ján VENGRÍN, MBA – primátor mesta

IČO: 319 155

DIČ: 2021230497

bankové spojenie: VÚB a. s. Rimavská Sobota – pobočka Hnúšťa

číslo účtu: IBAN: SK 08 0200 0000 0000 2182 8392, variabilný symbol: 212002

kontaktné údaje: tel.: 047/5603801, e-mail: mesto@tisovec.com

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Obchodné meno: **GLS General Logistics Systems Slovakia s.r.o.**

so sídlom: 1039, Budča 962 33

IČO: 36 624 942

IČ DPH:

DIČ:

bank. spojenie:

IBAN:

zapísaná: V Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica,
oddiel: Sro, vložka č.: 9084/S

v zastúpení:

Kontakt:

tel:

mail:

(ďalej len „nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spoločne aj ako „Zmluvné strany“ alebo jednotlivu „Zmluvná strana“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok č. 2. Preambula

1. Prenajímateľ záväzne vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia Zmluvy je výlučným vlastníkom pozemku **uvedeného a špecifikovaného v Článku č. 3. Zmluvy** a **ubezpečuje nájomcu, že predmet nájmu nevykazuje žiadne právne vady, ktoré by mu bránili alebo by ho obmedzovali v nakladaní s ním a predmet nájmu nie je ku dňu uzatvorenia zmluvného vzťahu viazaný iným nájomným vzťahom a ani právami tretích osôb.**
2. Vzhľadom na záujem nájomcu využívať predmet nájmu identifikovaný a špecifikovaný v **Článku č. 3. Zmluvy** v súlade v Zmluve určeným účelom jeho využitia a zároveň záujem a povinnosť prenajímateľa zabezpečiť účelné využitie predmetu nájmu sa nájomca na strane jednej a prenajímateľ na strane druhej, v súlade s príslušnými ustanoveniami OZ a Zákona rozhodli uzatvoriť túto Zmluvu.
3. **Nájomca záväzne vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia Zmluvy je oprávnený vykonávať činnosť: poskytovanie poštových služieb,** je plne spôsobilý využívať predmet nájmu v súlade v Zmluve dohodnutým účelom spôsobu jeho využitia, k čomu má zároveň všetky predpoklady a materiálne zabezpečenie.
4. Nájomca záväzne vyhlasuje, že má spôsobilosť právne konať a je oprávnený zaväzovať sa podľa tejto Zmluvy a plniť si záväzky z nej vyplývajúce.
5. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu identifikovaný v Článku č. 3 Zmluvy - dočasne prebytočný nehnuteľný majetok Mesta Tisovec do nájmu na základe uznesení Mestského zastupiteľstva v Tisovci č. 456/2025 zo dňa 26.03.2025, vykonateľného dňa 27.03.2025 a č. **...../2025** zo dňa 30.04.2025, vykonateľného dňa 30.04.2025, ktorými Mestské zastupiteľstvo v Tisovci okrem iného schválilo:
 - a) podľa ustanovení § 9aa, ods. 2, písm. e) Zákona a podľa Článku 5 ods. 6), písm. w), písm. ooo) VZN mesta Tisovec č. 1/2024, ktorým Mestské zastupiteľstvo v Tisovci určuje Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Tisovec (ďalej len „Zásady“) **zámer a následne aj prenechanie predmetu nájmu do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa,** o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodlo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov pre nájomcu, za podmienok určených v Uznesení MsZ č. 456/2025 z 26. marca 2025 a vo zverejnenom Zámere zázn. č.: 3014/2025 zo dňa 27. marca 2025,
 - b) zdôvodnenie osobitného zreteľa v zmysle § 9aa, ods. 2), písm. e), bod. 2. Zákona v súlade s Článkom 19 ods. 2, písm. d) Zásad: **„nájom majetku mesta v súvislosti so zachovaním, resp. rozšírením občianskej vybavenosti na území mesta, pričom očakávaný prínos je v súlade so strategickými dokumentmi mesta“** a zároveň v súlade s Článkom 19, ods. 2), písm. nn) Zásad: **„nájom nehnuteľnosti s malou výmerou do 5 m² (plocha, ktorá svojou veľkosťou neumožní realizáciu garáže, stojiska na vozidlo a pod.), a ktorá negeneruje príjem,**
 - c) účel nájmu, stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného, spôsob platenia nájomného a dobu nájmu.

6. Podmienky nájmu sú v Zmluve dohodnuté v súlade s ustanoveniami Článku 16 Zásad.

Článok č. 3.

Predmet Zmluvy (nájom)

1. Predmetom tejto Zmluvy (nájomu) je časť nehnuteľného majetku Mesta Tisovec: pozemku zapísaného na liste vlastníctva č. 2603 pre k. ú.: Tisovec, obec: Tisovec a evidovaného v mape určeného operátu ako parcela reg. „E“, parcelné číslo 2433, celková výmera: 534m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výlučnom vlastníctve Mesta Tisovec, a to v rozsahu:

v kópii mapy určeného operátu vyznačená **časť parcely reg. „E“, parcelné číslo: 2433, o výmere: 2 m²**, (pozemok je umiestnený v zastavanom území obce) (ďalej aj ako „Majetok“ alebo aj ako „predmet nájmu“),

so všetkými zákonnými príslušenstvami, právami a povinnosťami s nimi spojenými a vyplývajúcimi zo Zákona a z OZ, pokiaľ v tejto Zmluve nie je dohodnuté inak, za dohodnutú cenu nájmu.

2. Nájomca prehlasuje, že predmet nájmu je mu dobre známy z osobnej obhliadky a tento v stave v akom stojí a leží a v akom sa nachádza ku dňu uzatvorenia Zmluvy preberá do nájmu bez toho, aby si vo vzťahu k predmetu Zmluvy vymienil akúkoľvek vlastnosť.

Článok č. 4.

Účel nájmu

1. Účelom nájmu podľa Zmluvy je **umiestnenie samoobslužného Balíkomatu GLS za účelom poskytovania poštových služieb Nájomcom, ktorý je poštovým podnikom.**
2. Nájomca je oprávnený Predmet Zmluvy užívať, a to za účelom umiestnenia, prevádzkovania, servisu a prípadnej obmeny Balíkomatu GLS slúžiaceho k vydávaniu zásielok tretím osobám a poskytovaniu ďalších služieb, ktoré Nájomca ako poštový podnik ponúka (ďalej len „Balíkomat“).
3. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností za Balíkomat sa považuje zariadenie, ktoré slúži na vkladanie a vybratie zásielok. Balíkomat je napájaný externou batériou a je vybavený solárnymi panelmi.
4. Dohodnutý účel nájmu nájomca nesmie meniť, toto právo si vyhradzuje prenajímateľ.

Článok č. 5.

Nájomné a spôsob jeho platenia, zábezpeka

1. **Všeobecná hodnota nájomného** bola stanovená v súlade s ustanoveniami § 9aa, ods. 2, písm. e), bod. 3. Zákona podľa ustanovení §10 ods. 3), bod. III. VZN mesta Tisovec č. 1/2022, o nájme nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve mesta Tisovec, teda

preukázateľným porovnaním s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci, pričom hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu nesmie (s poukazom na ustanovenie § 9aa ods. 2), písm. e), bod. 3. Zákona presiahnuť 7500 eur.

2. **Nájomné** s poukazom na ustanovenia § 9aa ods. 3), časť prvej vety za bodkočiarkou Zákona, bolo zmluvnými stranami **dohodnuté vo výške 25,00€/m²/rok, celkovo 50,00€/za každý, aj začatý alebo neúplný kalendárny rok nájmu, za celý predmet nájmu.**
3. **Spôsob platenia nájomného:**
 - a) Zmluvné strany sa dohodli, že **Nájomné sa bude uhrádzať vopred, v jednoročných splátkach**, pričom nájomné za prvý rok (2025) nájmu (vo výške 50,00€) je splatné najneskôr v deň podpisu Zmluvy,
 - b) nájomné za kalendárne roky 2026 – 2030 je splatné najneskôr do 31.12. kalendárneho roka, ktorý predchádza roku, za ktorý sa nájomné uhrádza.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné podľa písm. b) bodu 3. tohto Článku nájomca uhrádza **za každý začatý kalendárny rok užívania predmetu nájmu, bez možnosti pomerného krátenia nájomného v prípade ukončenia zmluvného vzťahu v priebehu kalendárneho roka.**
5. Zmluvné strany sa dohodli, že **prenajímateľ nebude jednostranne zvyšovať nájomné o mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok** zverejňovanú Štatistickým úradom Slovenskej republiky (inflačná doložka sa pre tento zmluvný vzťah neuplatňuje).
6. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné bezhotovostne, na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v Článku č. 1. Zmluvy, bez predchádzajúceho vystavenia faktúry prenajímateľom.
7. Zmluvné strany upúšťajú od zriadenia **zábezpeky.**
8. V prípade, že prenajímateľ bude mať počas trvania zmluvného vzťahu voči nájomcovi splatné finančné záväzky, zmluvné strany sa dohodli, že tieto môžu byť vo vzťahu k nájomcovi uspokojené **vzájomným zápočtom nájomného a záväzku prenajímateľa.**

Článok č. 6.

Doba nájmu a vstup do užívania

1. Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú: 5 rokov odo dňa účinnosti Zmluvy, najdlhšie však na dobu prevádzkovania Balíkomatu a zároveň poskytovania súvisiacich poštových služieb** nájomcom na predmete nájmu.
2. Nájomná zmluva sa uzatvára bez možnosti opcie na jednostranné predĺženie doby nájmu. **Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že pre tento zmluvný vzťah neplatí a nebude sa uplatňovať automatické predlžovanie nájmu v zmysle ustanovení § 676 ods. 2 OZ.**

3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca začne užívať predmet nájmu (vstúpi do jeho užívania) dňom účinnosti Zmluvy.

Článok č. 7. Podmienky nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Balíkomat musí byť umiestnený na vhodnom pozemku. Pod vhodným pozemkom sa rozumie spevnená vodorovná plocha, ktorá je schopná udržať väčšiu váhu bez toho, aby sa priestor pod ňou prepadal alebo inak znehodnocoval a tento priestor musí byť dostupný verejnosti 24 hodín / 7 dní v týždni, a zároveň toto miesto bude mať prístup k slnečnej energii.
2. **Vzhľadom k tomu, že prenajímateľovi nie sú známe presné technické špecifikácie týkajúce sa požadovanej únosnosti podlažia** – spevnenej vodorovnej plochy, Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca, výlučne na vlastné náklady, vykoná úpravu predmetu nájmu tak, aby spĺňal technické požiadavky na únosnosť „spevnenej plochy“ pre účely inštalácie Balíkomatu, k čomu mu prenajímateľ zároveň týmto dáva súhlas, ktorý je podmienený všetkými súvisiacimi zákonnými povinnosťami a obmedzeniami, ktorými je Nájomca viazaný.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas celej doby trvania zmluvného vzťahu vyplývajúceho zo Zmluvy bude k Balíkomatu zabezpečený prístup pre chodcov a z verejnej komunikácie motorovým vozidlom. V prípade porušenia záväzku prenajímateľa podľa predchádzajúcej vety tohto bodu Zmluvy alebo ak sa toto vyhlásenie prenajímateľa preukáže ako nepravdivé, nájomca je oprávnený od Zmluvy odstúpiť.
4. Prenajímateľ berie na vedomie, že branding Balíkomatu určuje výlučne nájomca. Nájomca je oprávnený kedykoľvek počas trvania zmluvy branding Balíkomatu zmeniť alebo vymeniť Balíkomat za iný.
5. Prenajímateľ prehlasuje, že si je vedomý toho, že Balíkomat je označený logom nájomcu, resp. ochrannou známkou GLS, nezakladá žiadne právo toto logo, príp. ochrannú známku nájomcu užívať iným spôsobom, ako to určuje táto Zmluva.
6. Nájomca je oprávnený a zároveň povinný predmet nájmu využívať riadnym spôsobom, výlučne na dohodnutý účel nájmu, za dohodnutú odplatu – nájomné a v súlade s osobitnými predpismi. **Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním a obvyklé náklady pri bežnom užívaní predmetu nájmu spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu znáša výhradne nájomca.**
7. Nájomca sa zaväzuje, že nebude od prenajímateľa požadovať úhradu nákladov vyplývajúcich a súvisiacich s účelom nájmu a súvisiacim vykonávaním zmien na predmete nájmu, o ktoré sa zvýšila hodnota predmetu nájmu, a to ani počas trvania zmluvného vzťahu a ani po jeho skončení.
8. **Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nemôže naň zriadiť záložné právo ani ho inak zaťažiť právami tretích osôb. V prípade, že by tak nájomca urobil, toto jeho konania zakladá absolútnu právnu neplatnosť takéhoto úkonu.**

9. **Prenajímateľ nesúhlasí so zápisom nájomného vzťahu na list vlastníctva**, čo nájomca rešpektuje.

10. Ak nastanú u niektorej zo zmluvných strán okolnosti brániace riadnemu plneniu Zmluvy, je povinná tieto okolnosti bez zbytočného odkladu oznámiť druhej zmluvnej strane.

11. Povinnosti a obmedzenia prenajímateľa:

- a) prenajímateľ je povinný odovzdať do užívania nájomcovi predmet nájmu v deň účinnosti Zmluvy,
- b) prenajímateľ je povinný zabezpečiť nerušené užívanie predmetu nájmu k dohodnutému účelu a zabezpečiť pokojný a ničím nerušený prístup k predmetu nájmu nájomcovi a tretím osobám nepretržite, tzn. 24 hodín denne, 7 dní v týždni (tzn. že ak je areál oplotený, prenajímateľ je povinný neuzamykať tento areál a/alebo neumiestňovať zábrany a/alebo predmety, ktoré by bránili plynulému prístupu a otvoreniu jednotlivých priečinkov Balíkomatu a pod.),
- c) prenajímateľ nie je oprávnený s Balíkomatom akokoľvek manipulovať, tzn. premiestňovať Balíkomat bez vedomia a písomného súhlasu Nájomcu, poškodzovať Balíkomat alebo iným spôsobom do Balíkomatu zasahovať. Prenajímateľ je povinný o týchto skutočnostiach bezodkladne informovať nájomcu, v prípade, že prenajímateľ nájomcu nebude informovať a svojvoľne zasiahne do Balíkomatu, prenajímateľ zodpovedá za škodu spôsobenú na Balíkomate v plnom rozsahu,
- d) prenajímateľ nesmie zasahovať do funkčnosti Balíkomatu, ak je Balíkomat vybavený solárnymi panelmi, (napr. Prenajímateľ nie je oprávnený tieto solárne panely akokoľvek prekryvať),
- e) prenajímateľ je povinný oznámiť písomne nájomcovi zmenu vlastníka predmetu nájmu do 3 pracovných dní od vydania rozhodnutia o povolení vkladu. Zmluvné strany sa dohodli, že v tomto prípade je nájomca oprávnený od zmluvy odstúpiť,
- f) prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť nájomcovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení Zmluvy a ktorá sa týka identifikácie prenajímateľa uvedenej v Článku č. 1. Zmluvy (napr. obchodného mena, sídla, štatutára, doručovacej adresy a pod.).

12. Povinnosti a obmedzenia nájomcu:

- a) nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu predmetu nájmu a dbať, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu, zmenšeniu alebo strate jeho funkčnosti a hodnoty,
- b) nájomca je povinný inštalovať Balíkomat s náležitou odbornou starostlivosťou, tak aby neprišlo k poškodeniu okolia s ohľadom na životné prostredie,
- c) nájomca je povinný zabezpečovať bezchybný technický stav Balíkomatu (napr. servis a údržba Balíkomatu),
- d) nájomca je povinný nahradiť škodu spôsobenú prenajímateľovi, ak Balíkomat preukázateľne poškodí majetok alebo budovu prenajímateľa z dôvodu neodborného osadenia Balíkomatu a Balíkomat sa prevráti a pod. Toto ustanovenie sa nebude

aplikovať v prípade vyskytnutia vyššej moci (napr. silné víchrice, prírodná katastrofa, zemetrasenie, záplavy a pod.),

- e) nájomca je povinný na vlastné náklady vykonávať drobné opravy predmetu nájmu a hradiť náklady spojené s bežnou údržbou predmetu nájmu,
- f) nájomca nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu stavebné a technické úpravy (okrem jednorazovej úpravy uvedenej v Článku č. 7., bod 2. Zmluvy), ktoré nemajú charakter bežnej údržby alebo opráv, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- g) nájomca je oprávnený vykonávať zmeny na predmete nájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Ak vykoná nájomca zmeny na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa, je povinný najneskôr do skončenia nájmu uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, a to na vlastné náklady,
- h) 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,
- i) nájomca je povinný odstrániť na vlastné náklady závady a poškodenia, ktoré spôsobil na predmete nájmu sám, alebo tretie osoby, ktorým umožnil nájomca vstup na predmet nájmu. Ak tak nájomca neurobí, prenajímateľ má právo po predchádzajúcom písomnou upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu vynaložených nákladov,
- j) nájomca je povinný nahradiť prenajímateľovi škodu, ktorá prenajímateľovi vznikne na predmete nájmu v dôsledku porušenia povinností nájomcu vyplývajúcich zo Zmluvy, alebo z porušenia platných právnych predpisov,
- k) nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok Zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na predmet nájmu vo vopred oznámenom čase. **Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly minimálne jedenkrát počas kalendárneho mesiaca, s čím nájomca výslovne súhlasí.** Prenajímateľ môže kontrolu vykonať len v prítomnosti nájomcu alebo ním poverenej osoby, inak len v prípade ak odôvodnene hrozí vznik škody (najmä havarijný stav) a súhlas nájomcu nemohol objektívne získať. Po skončení nájomného vzťahu má prenajímateľ neobmedzené právo vstupu na predmetu nájmu aj bez prítomnosti nájomcu.
- l) **nájomca nie je oprávnený zriaďiť k predmetu nájmu alebo jeho časti užívacie právo tretej osobe** (nemôže predmet nájmu dať do podnájmu alebo výpožičky),
- m) nájomca je povinný nedopustiť na predmete nájmu vznik skládky odpadu a ak napriek tomu skládka vznikne, je povinný odstrániť ju na vlastné náklady,
- n) nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení Zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu uvedenej v Článku č. 1. Zmluvy (napr. obchodného mena, sídla, štatutára, doručovacej adresy a pod.),
- o) nájomca je povinný pri skončení zmluvného vzťahu riadne odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu **v stave v akom ho prevzal do 15 kalendárnych dní od skončenia zmluvného vzťahu,**
- p) nájomca nie je povinný priznať a platiť (zaplatiť) správcovi dane (mestu) daň z nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v platnom znení,
- q) nájomca môže ale nie je povinný na vlastné náklady predmet nájmu poistiť formou komerčného poistenia nehnuteľnosti - majetku pre prípad jeho poškodenia, zničenia,

- znehodnotenia. Uvedené však nájomcu nezbavuje zodpovednosti za škodu spôsobenú na predmete nájmu alebo za škodu spôsobenú v súvislosti s užívaním predmetu nájmu,
- r) nájomca je povinný na predmete nájmu zabezpečovať úlohy a opatrenia požiarnej ochrany v zmysle §4 zákona č. 314/2001 o ochrane pre požiarom v platnom znení a Vyhlášky MV SR č. 121/2002 o požiarnej prevencii v platnom znení vo vzťahu k predmetu nájmu.

Článok č. 8.

Skončenie zmluvného vzťahu (nájomu)

1. Nájom sa končí:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
- b) kvalifikovanou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu,
- c) výpoveďou bez uvedenia dôvodu,
- d) okamžitým odstúpením prenajímateľa alebo nájomcu od Zmluvy,
- e) uplynutím doby na ktorú bol nájom dohodnutý,
- f) zánikom predmetu nájmu,
- g) dňom zánikom Zmluvnej strany bez právneho nástupcu.

2. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať podľa ods. 1. písm. b) tohto článku z týchto dôvodov:

- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so Zmluvou,
- b) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani po doručení písomnej urgencie,
- c) nájomca nevyužíva predmet nájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
- d) nájomca zriadi k predmetu nájmu alebo jeho časti užívacie právo tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa,
- e) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa,
- f) nájomca stratí spôsobilosť (oprávnenie) prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
- g) ak došlo k zmene účelového určenia predmetu nájmu a/alebo jeho časti.

Výpovedná lehota je pre vyššie uvedené prípady dohodnutá na 2 mesiace a začína plynúť 1. dňom kalendárneho mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená.

3. Nájomca môže zmluvu vypovedať podľa ods. 1. písm. b) tohto článku z týchto dôvodov:

- a) ak prenajímateľ urobil na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je prenajatý,
- b) ak nájomca stratí spôsobilosť (oprávnenie) prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
- c) ak sa vyhlásenie prenajímateľa, že predmet nájmu nie je ku dňu uzatvorenia zmluvného vzťahu viazaný iným nájomným vzťahom a ani právami tretích osôb ukáže ako nepravdivý.

Výpovedná lehota je pre vyššie uvedené prípady dohodnutá na 2 mesiace a začína plynúť 1. dňom kalendárneho mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená.

4. Prenajímateľ aj nájomca môžu Zmluvu vypovedať bez uvedenia dôvodu podľa ods. 1. písm. c) tohto článku. **Výpovedná lehota pre tento prípad je dohodnutá na 3 mesiace a začína plynúť 1. dňom kalendárneho mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená.**
5. Prenajímateľ je oprávnený od Zmluvy okamžite odstúpiť podľa ods. 1. písm. d) tohto článku v prípade ak:
 - a) nájomca poruší/porušuje svoje povinnosti, obmedzenia a záväzky vyplývajúce z Článku č. 7. Zmluvy, pričom na porušenie povinností (obmedzení, záväzkov) bol písomne upozornený a súčasne bol upozornený na možnosť okamžitého odstúpenia od Zmluvy,
 - b) nájomca napriek písomnej výzve druhej zmluvnej strany užíva predmet nájmu takým spôsobom, že vzniká škoda alebo škoda hrozí,
 - c) s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba predmet nájmu vypratať.
6. Nájomca je oprávnený od Zmluvy okamžite odstúpiť podľa ods. 1. písm. d) tohto článku v prípade ak:
 - a) prenajímateľ poruší/porušuje svoje povinnosti, obmedzenia a záväzky vyplývajúce z Článku č. 7. Zmluvy, pričom na porušenie povinností (obmedzení, záväzkov) bol nájomcom písomne upozornený a súčasne bol upozornený na možnosť okamžitého odstúpenia od Zmluvy,
 - b) s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba predmet nájmu vypratať.
7. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje a zmluvný vzťah zaniká doručením písomného odstúpenia od Zmluvy druhej strane.
8. Ak dôjde k skončeniu nájmu, resp. odstúpeniu od zmluvy podľa ods. 1. tohto Článku Zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa nájom skončí, prípadne dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, **vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi do 15 kalendárnych dní**, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie predmetu nájmu sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že predmet nájmu, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje (resp. v deň, ktorým zmluvný vzťah končí).
9. V prípade kvalifikovanej výpovede alebo výpovede bez udania dôvodu alebo odstúpenia od zmluvy podľa Článku č. 8., ods. 1, písm. b), písm. c), písm. d) Zmluvy **nájomca nemá nárok na vrátenie alikvótnej časti nájmu** za kalendárny rok v ktorom ku kvalifikovanej výpovedi alebo výpovedi bez udania dôvodu alebo odstúpeniu od Zmluvy došlo.
10. **Nárok na náhradu škody odstúpením od Zmluvy nie je dotknutý a odstúpením od Zmluvy nezaniká.**

Článok č. 9. Úroky z omeškania a zmluvné pokuty

1. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo jeho jednotlivých splátok, prenajímateľ má právo aj povinnosť žiadať úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžného nájomného za každý deň omeškania.
2. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu, ak:
 - a) užíva predmet nájmu alebo jeho časť na iný než dohodnutý účel alebo ak dal predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa: **vo výške 200,00Eur,**
 - b) v lehote 15 dní od skončenia nájmu nevyprace predmet nájmu a neodovzdá ho prenajímateľovi v riadnom užívateľskom stave: **vo výške 100,00Eur za každý začatý mesiac po skončení zmluvného vzťahu.**
3. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v Článku č. 1. Zmluvy do 14 kalendárnych dní od prevzatia písomného oznámenia, v ktorom mu prenajímateľ oznámil, že došlo zo strany nájomcu k porušeniu zmluvnej povinnosti, pre ktorú bola dojednaná zmluvná pokuta.
4. Zmluvnú pokutu je prenajímateľ oprávnený jednostranne započítať s ktorýmkoľvek nárokom nájomcu voči prenajímateľovi. Prenajímateľ sa môže domáhať náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu.
5. **Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo prenajímateľa na náhradu škody dotknuté. Nárok na zmluvnú pokutu odstúpením od Zmluvy nezaniká.**

Článok č. 10. Doručovanie písomností

1. Všetky oznámenia vyplývajúce zo Zmluvy musia byť vo vzťahu k zmluvnej strane uskutočnené písomne, a to doporučeným listom do vlastných rúk alebo osobným doručením. V prípade poštového doručovania sa za deň uskutočnenia oznámenia považuje deň doručenia doporučeného listu do vlastných rúk poštovým úradom, na adresu danej zmluvnej strany uvedenú v Článku č. 1. Zmluvy. Účinky doručenia písomných oznámení nastávajú aj vtedy, ak adresát (príjemca) oznámenia si toto nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo prevzatie odmietol. Uplatňuje sa fikcia doručenia.

Článok č. 11. Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si navzájom potrebné doklady a vysvetlenia.

2. Prenajíateľ a nájomca súhlasia s poskytnutím informácií podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.
3. Zmluvné strany v súvislosti s uzatvorením a plnením tejto Zmluvy budú spracúvať aj osobné údaje fyzických osôb z prostredia druhej Zmluvnej strany uvedené v tejto Zmluve a získané v súvislosti s plnením tejto Zmluvy. Povinnosť poskytnúť údaje príslušných fyzických osôb druhej Zmluvnej strane vyplýva zmluvným stranám z tejto Zmluvy. Ak by neboli poskytnuté, mohlo by to brániť riadnemu a včasnému plneniu Zmluvy.
4. Osobné údaje dotknutých osôb sa spracúvajú v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 (ďalej len „GDPR“) z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Informácie o spracúvaní osobných údajov sú k dispozícii na webovom sídle www.osobnyudaj.sk/informovanie ako aj vo fyzickej podobe v sídle prenajíateľa. Na strane nájomcu je možné kontaktovať osobu zodpovednú za osobné údaje na zodpovednaosoba@sps-sro.sk. Osobné údaje zmluvných strán, vyskytujúce sa v Zmluve, môžu byť použité na spracovanie v informačných systémoch Zmluvných strán pre účely súvisiace s touto Zmluvou s čím Zmluvné strany vyjadrujú svoj súhlas podpisom Zmluvy.
5. V rozsahu, v akom je potrebné Zmluvu alebo nadväzujúce podklady, vrátane v nich uvedených osobných údajov fyzických osôb, evidovať a uchovávať na účely daňovej, účtovnej alebo podobnej evidencie alebo tieto osobné údaje inak spracúvať na účely daňových, účtovných alebo podobných predpisov, napr. na účely doručenia faktúry príslušnému zamestnancovi druhej Zmluvnej strany, je zodpovedajúce uchovávanie a ďalšie spracúvanie osobných údajov nevyhnutné na splnenie príslušnej zákonnej povinnosti zmluvnej strany [podľa čl. 6 ods. 1 písm. c) GDPR].
6. Zmluvné strany spracúvajú uvedené osobné údaje [podľa čl. 6 ods. 1 písm. f) GDPR], napr. za účelom komunikácie s príslušnými zamestnancami druhej Zmluvnej strany súvisiacej s plnením zmluvy.
7. Zmluvné strany neposkytujú osobné údaje tretím osobám s výnimkou obvyklého predkladania podkladov a informácií daňovým, právny a odborným poradcom a daňovým úradom a iným príslušným orgánom na základe povinností podľa osobitných právnych predpisov. Dotknuté fyzické osoby, ktorých osobné údaje sú spracúvané, majú právo na prístup k osobným údajom o nich, právo na ich opravu, právo na vymazanie alebo obmedzenie spracúvania, právo namietť v určitých prípadoch proti spracúvaniu, právo na ich prenos inej osobe a právo podať sťažnosť na Úrad na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky.
8. V prípade, ak niektoré ustanovenie Zmluvy sa z akéhokoľvek dôvodu stane neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné (obsolentné), nemá a ani nebude to mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere, rešpektujúc zásady poctivého obchodného styku a

dobrych mravov rokovať tak, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel Zmluvy musí byť zachovaný. Do doby pokiaľ táto zmluva nebude uzatvorená, rovnako v prípade, ak k nej vôbec nedôjde, použijú sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia iné ustanovenia Zmluvy a ak také ustanovenia nie sú, potom sa použijú ustanovenia právnych predpisov Slovenskej republiky a inštitútov, ktoré sú upravené právnym poriadkom Slovenskej republiky, pričom sa použijú také ustanovenia, ktoré zodpovedajú kritériám predchádzajúcej vety.

Článok č. 12. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili Zmluvu slobodne, vážne, žiadna zo strán nekonala v omyle, tiesni, či za nápadne nevýhodných podmienok. **Zmluvné strany si Zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu Zmluvu bez výhrad podpisujú.** Právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a zmluvná voľnosť zmluvných strán nie je ničím obmedzená.
2. **Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov zmluvných strán.**
3. Zmluva predstavuje úplnú dohodu medzi zmluvnými stranami vo vzťahu k predmetu tejto Zmluvy a nahradzuje akékoľvek predchádzajúce ústne alebo písomné dojednania medzi zmluvnými stranami týkajúce sa predmetu Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto Zmluvou predovšetkým dohodou.
5. Túto Zmluvu je možné meniť a/alebo dopĺňať výlučne písomnými dodatkami podpísanými obidvoma zmluvnými stranami.
6. Nadpisy sú uvádzané len pre prehľadnosť a nemajú vplyv na výklad tejto Zmluvy.
7. Ostatné vzťahy neupravené Zmluvou sa riadia príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä Zákonom, zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení, a ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi.
8. Pokiaľ niektorá zo všeobecnezáväzných právnych noriem (zákon, Vyhláška) na ktorú táto Zmluva odkazuje, stratí v rámci legislatívneho procesu platnosť, účinnosť alebo bude zrušená, či už v celku alebo v časti týkajúcej sa citovaných ustanovení, v takomto prípade pre účely tejto Zmluvy platia ustanovenia všeobecnezáväzného právneho predpisu, ktorý neúčinnú právnu normu, resp. jej časť obsahovo nahrádza, dopĺňa alebo mení.
9. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch s váhou originálu, dva pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.

10. Nedeliteľnou súčasťou Zmluvy je:

- a) príloha č. 1: kópia z mapy určeného operátu s identifikáciou predmetu nájmu – polohopisne vyznačenou časťou parcely reg. „E“, parcelné číslo: 2433 o výmere 2m².
- b) príloha č. 2: poverenie signatára Zmluvy zastupovať nájomcu

11. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami, pričom je v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov povinne zverejňovanou zmluvou a podľa § 47a Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

v Tisovci, dňa mája 2025

v Budči, dňa2025

za prenajímateľa: Bc. Ján Vengrín, MBA
primátor mesta

za nájomcu:
