

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľom:

obchodné meno: **Technické služby Turčianske Teplice, s. r. o.**
Sídlo: ul. Robotnícka 2, 039 01 Turčianske Teplice
IČO: 30 222 966
Registrácia: Obchodný register vedený OS Žilina, odd. Sro, vložka č. 136/L
V mene spoločnosti koná: Rastislav Frolo, konateľ
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom:

Obchodné meno: **ZYRY - Tem, s.r.o.**
Sídlo: Lieskovská cesta 4121, 960 01 Zvolen
IČO: 35 911 727
Registrácia: Obchodný register vedený OS Banská Bystrica, odd. Sro., vložka č. 9915/S
V mene spoločnosti koná: Ladislav Zlievsky, konateľ
(ďalej len „nájomca“)
(ďalej spolu prenajímateľ a nájomca aj ako „zmluvné strany“)

Čl. I

Prehlásenie prenajímateľa

1. Prenajímateľ prehlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade v Turčianske Teplice, katastrálnom odbore, na liste vlastníctva č. 1721, katastrálne územie Turčianske Teplice, obec Turčianske Teplice, okres Turčianske Teplice, ako PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape pozemok parcela číslo KN 115/2 o výmere 2 988 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria - plocha umelej ľadovej plochy na ulici Robotnícka v Turčianskych Tepliciach (ďalej len "predmet nájmu").

Čl. II

Predmet zmluvy účel nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi na užívanie časť predmetu nájmu **zakresleného v prílohe č. 1** tejto zmluvy a záväzok nájomcu platiť za užívanie predmetu nájmu dohodnuté nájomné a užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou.
2. Predmetom nájmu v zmysle prílohy č. 1 je časť pozemku umelej ľadovej plochy, ktorá je oplotená so samostatným vchodom.
3. Účelom nájmu je využitie predmetu nájmu ako skladovacie priestory na materiál vo vlastníctve nájomcu: multirúry na bubnoch cca 8ks, dopravné značenie, chráničky korugované ,PE rúry.

Čl. III

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu do užívania **od 15.3.2023** a to v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi prístup do predmetu nájmu tak, aby ho mohol užívať v súlade s touto zmluvou.
3. Prenajímateľ je oprávnený minimálne jedenkrát týždenne kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve; za týmto účelom je prenajímateľ oprávnený vstupovať do predmetu nájmu za účasti nájomcu. Prenajímateľ sa zaväzuje, že kontrolu bude vykonávať tak, aby jej výkonom nerušil nájomcu neprimeraným spôsobom.
4. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu, ak hrozí vážna škoda a na jej odvrátenie alebo zmiernenie jej následkov je nevyhnutný vstup do predmetu nájmu.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za akúkoľvek škodu, ktorá vznikne nájomcovi na veciach umiestnených, uskladnených alebo vnesených do predmetu nájmu. Nájomca je povinný sám a na vlastné náklady zabezpečiť ochranu svojich hnutelných vecí v predmete nájmu pred poškodením, zničením, stratou, krádežou a podobne.

Čl. IV

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá za vzniknutú škodu. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať v predmete nájmu všetky potrebné bezpečnostno-technické, požiarne, hygienické a iné opatrenia ustanovené platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nevykoná na predmete nájmu žiadne zmeny stavebného charakteru.
3. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
4. Zmeny, ktoré vykonal nájomca v predmete nájmu so súhlasom prenajímateľa, nie je nájomca povinný po skončení nájmu uviesť do pôvodného stavu.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. V

Nájomné

1. Mesačné nájomné za predmet nájmu podľa čl. I bod 1. je zmluvnými stranami dojednané vo výške **100 EUR mesačne bez DPH**.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi sumu zodpovedajúcu mesačnému nájmu mesačne vždy do 15. dňa mesiaca, za ktorý sa nájom platí a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľovi a doručenej nájomcovi do 3. dňa v príslušnom kalendárnom mesiaci.
3. Peňažný záväzok nájomcu zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné, platený prostredníctvom banky, je splnený pripísaním platenej sumy na účet prenajímateľov v banke.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený každoročne zvýšiť nájomné podľa oficiálneho zverejnenia štátneho orgánu /v čase uzavretia tejto zmluvy je týmto orgánom ,

Štatistický úrad SR/ o výšku inflácie v predchádzajúcom kalendárnom roku. Nájomné sa zvýši o peňažnú čiastku, ktorá sa vypočíta ako jedna stotina súčinu ročného nájomného a výšky inflácie v % stanovenej na príslušný rok štátnym orgánom.

Čl. VI

Postup pri odovzdávaní predmetu nájmu

1. Nájomca vyhlasuje, že stav predmetu nájmu pozná a v tomto stave ho preberá.
2. Nájomca sa zaväzuje, že do troch dní po ukončení nájmu odovzdá prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu.

Čl. VII

Doba nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomný vzťah založený touto zmluvou sa uzatvára na dobu určitú, **do 30.11.2023**.

Čl. VIII

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou možno pred dobou podľa čl. VII skončiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo odstúpením prenajímateľa, resp. nájomcu podľa bodu 2 alebo písomnou výpoveďou podľa bodu 3.
2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak bude nájomca v omeškaní s úhradou jednotlivého mesačného nájomného avšak za podmienky, že nájomcu prenajímateľ písomne vyzval na dodatočnú úhradu omeškaného mesačného nájomného s určením dodatočnej lehoty na zaplatenie a nájomca nezaplatil dlžné nájomné ani v takto prenajímateľom dodatočne určenej lehote. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak bude Prenajímateľ porušovať jeho povinnosti podľa tejto zmluvy závažným, resp. hrubým spôsobom a tým v značnej miere znemožňovať nájomcovi užívanie predmetu nájmu. Odstúpenie podľa predchádzajúcej vety musí mať písomnú formu a presne uvedený dôvod odstúpenia a musí byť doručené druhej zmluvnej strane, inak je neplatné. Účinky odstúpenia nastávajú momentom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
3. Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená vypovedať túto zmluvu aj bez udania dôvodu v jednomesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená písomná výpoveď.

Čl. IX

Zodpovednosť zmluvných strán a ďalšie dojednania

1. Ak sa dostane nájomca do omeškania so splnením svojho záväzku zaplatiť prenajímateľom nájomné, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania v zmysle príslušných právnych predpisov.
2. Ak niektorá zmluvná strana porušením povinností vyplývajúcich jej z tejto zmluvy spôsobí druhej zmluvnej strane škodu, je povinná ju uhradiť.
3. Ak niektorá zmluvná strana neposkytne druhej zmluvnej strane primeranú súčinnosť potrebnú na splnenie jej záväzkov podľa tejto zmluvy, je povinná jej uhradiť škodu týmto spôsobenú.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek pohľadávky vzniknuté podľa tejto zmluvy nie sú oprávnené postupovať tretím osobám bez predchádzajúceho vzájomného súhlasu, v opačnom prípade sa považuje takéto postúpenie za neplatné.

Čl. X

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Na práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa primerane použijú ustanovenia príslušných právnych predpisov, a to Občianskeho zákonníka a Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť dňom zverejnenia tejto zmluvy v zmysle príslušných právnych predpisov.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z toho jeden pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, ďalej, že ju nepodpísali v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpísali.

V Turčianskych Tepliciach, dňa :

Prenajímateľ:

Nájomca:

Technické služby Turčianske Teplice, s.r.o.
Rastislav Frolo, konateľ

ZYRY - Tem, s.r.o.
Ladislav Zlievsky, konateľ