

ZMLUVA č. NZ-P/5/2023 o nájme pozemkovej nehnuteľnosti

uzavretá podľa § 663 a nasl. ustanovení Občianskeho zákonníka.

Článok I. ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ: **HBP Security, s.r.o.**
Sídlo: Cigeľ, 972 05 Sebedražie
Kontaktná adresa: HBP Security, s.r.o., areál Baňa Nováky, Lehotská 50, 972 71 Nováky
IČO: 36 303 275
IČO DPH: SK 2021407586
Zastúpenie: JUDr. Milan Minárik, konateľ spoločnosti
Zodpovedný za veci zmluvné: PhDr. Nad'a Trelová Sonogová, riaditeľka, mobil: 0918 777 542
Zodpovedný za veci technické: p. Andrea Domankuš, mobil: 0918 777 602
Ing. Martin Holý, PhD., mobil: 0918 777 977
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s. pobočka Prievidza
IBAN: SK03 1100 0000 0026 2084 8300
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu v Trenčíne
Oddiel: Sro, vložka č. 14565/R
(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca: **Mesto Prievidza**
Sídlo: Námestie slobody 14, 971 01 Prievidza
IČO: 00 318 442
DIČ: 2021162814
Doplň. údaje k DPH: právnická osoba nie je platiteľom DPH
Zastúpenie: JUDr. Katarína Macháčková, primátorka mesta
Zodpovedný za veci zmluvné: JUDr. Róbert Pietrik, vedúci právneho oddelenia
Zodpovedný za veci technické: plk. Mgr. Ľubomír Pomajbo, náčelník mestskej polície
Ing. Andrea Nikmonová, ved. odboru SP, výstavby a životného prostredia
Tel. číslo: 046/5179523
E-mail: robert.pietrik@prievidza.sk
Bankové spojenia: VÚB a.s. Prievidza
IBAN: SK24 0200 0000 0000 1662 6382
BIC: SUBASKBX
(ďalej len nájomca)

Preambula.

Zmluvné strany prehlasujú, že údaje uvedené v záhlaví sú pravdivé a aktuálne. Prenajímateľ a nájomca sa zaväzujú vzájomne bez meškania oznámiť zmluvnému partnerovi každú zmenu, ktorá by mohla mať vplyv na plnenie zmluvných záväzkov. Sú si vedomí, že pri neoznámení tejto skutočnosti budú znášať následky, ktoré môžu druhej zmluvnej strane z neznalosti týchto údajov vzniknúť.

Článok II. PREDMET A ÚČEL NÁJMU

1. Predmetom nájmu je časť pozemku vo vlastníctve prenajímateľa:
 - **KN-C parc. č. 2860**, druh – ostatná plocha o výmere 31 385 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 6274 v katastrálnom území Nováky.
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do odplatného užívania pozemkovú nehnuteľnosť špecifikovanú v bode 1. v rozsahu výmery 8 226 m², ktorej rozsah je situačne vyznačený v prílohe.
3. Nájomca bude predmet nájmu využívať za účelom prevádzkovania kombinovanej strelnice ako miesto pre výcvikovú a kontrolnú streľbu vykonávanú z krátkych guľových zbraní, dlhých malokalibrových zbraní, perkusných a historických zbraní. Strelnica slúži pre športové, kontrolné a tréningové účely.
4. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude využívať výhradne na účely vyššie uvedené.

Článok III. DOBA NÁJMU

Nájom sa touto zmluvou uzatvára **na dobu neurčitú od 01.09.2023.**

Článok IV. CENA NÁJMU A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene za prenájom pozemku vo výške **2 700,- €/rok (slovom dvetisíc sedemsto eur)**. Nájomca nie je platcom DPH. Za prenájom pozemkov sa DPH neuplatňuje.
2. Nájomné bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi raz ročne najneskôr do 31.03. príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa nájom platí, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Faktúra sa považuje za doručení aj v prípade, ak sa vráti prenajímateľovi preukázateľne ako nedoručená.
3. Nájomné **za obdobie od 01.09.2023 do 31.12.2023** je určené ako pomerná časť z ročného nájomného uvedeného v ods. 1 tohto článku vo výške **900,00 €** a toto je splatné na základe faktúry, vystavenej prenajímateľom do 30.11.2023.
4. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné v celosti v lehote splatnosti faktúry.
5. V prípade nedodržania termínu splatnosti má prenajímateľ právo vyúčtovať nájomcovi zmluvne dohodnutý úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.
6. Ak doba nájmu bude ukončená dohodou v priebehu kalendárneho roka, výška nájomného bude znížená pomerne podľa skutočnej doby nájmu.
7. Prenajímateľ bude uhrádzať za predmet nájmu daň z nehnuteľností v zmysle zákona o dani z nehnuteľnosti. Daň z nehnuteľností je zahrnutá v cene nájmu.
8. V prípade, že sa nájom ukončí pred uplynutím obdobia, za ktoré nájomca uhradil nájomné v zmysle bodu 1 tohto článku, a to z viny nájomcu, nie je prenajímateľ povinný vrátiť pomernú časť z ceny nájomného, uhradenú nájomcom podľa tejto zmluvy. Táto pomerná časť nájomného sa bude považovať za zmluvnú pokutu vyúčtovanú nájomcovi zo strany prenajímateľa.

Článok V. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Nájomca :
 - a) vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy bol s technickým stavom predmetu nájmu podľa čl. II. ods. 2) tejto zmluvy a miestnymi pomermi riadne oboznámený, predmet nájmu pozná, nakoľko ho užíval k dohodnutému účelu na základe predchádzajúcej nájomnej zmluvy;

- b) zodpovedá za udržiavanie čistoty a poriadku na predmete nájmu;
- c) sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady údržbu, udržiavacie a ostatné práce, spojené s obvyklým udržiavaním a užívaním predmetu nájmu;
- d) je povinný platiť prenajímateľovi nájomné riadne a včas;
- e) je povinný pri vykonávaní svojej činnosti zabezpečiť plnenie povinností vyplývajúcich najmä zo:
 - e1) zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov,
 - e2) zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a v znení neskorších predpisov,
 - e3) zákona č. 124/2006 Z. z. o BOZP v znení neskorších predpisov;
- f) vystupuje pri užívaní predmetu nájmu ako samostatný právny subjekt voči štátnym, resp. iným správnym a kontrolným orgánom. Ak činnosťou nájomcu dôjde ku škode, zodpovednosť za ňu a sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša sám;
- g) nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu škody, vzniknutej na jeho zariadení požiarom, krádežou, živelnou udalosťou;
- h) berie na vedomie skutočnosť, že predmet nájmu sa nachádza v dobývacom priestore Nováčkeho uhoľného ložiska, v ktorom bola vykonávaná banskú činnosť a uznáva, že prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody na jeho majetku, ktoré by mu mohli vzniknúť v dôsledku vplyvov z vykonávanej banskej činnosti;
- i) nie je oprávnený dať predmet nájmu, alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa;
- j) je oprávnený označiť predmet nájmu svojím obchodným menom vo forme tabule;
- k) sa zaväzuje po ukončení nájmu uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu;
- l) sa zaväzuje, na vlastné náklady odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu predmetu nájmu bez náhrady po ukončení nájmu;
- m) je povinný ihneď ohlásiť každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom nájomcu, uvedených v časti „zmluvné strany“ tejto zmluvy;
- n) nie je oprávnený vykonať žiadnu stavebnú činnosť na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. 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 vyrovnáť v plnom rozsahu;
- o) strieť prechod tretích osôb cez prenajaté komunikácie;
- p) zabezpečiť na vlastné náklady akúkoľvek potrebnú a nevyhnutnú údržbu cestnej komunikácie, opravy, a to bez nároku na finančnú kompenzáciu, či inú náhradu zo strany prenajímateľa;
- q) zabezpečiť aby jeho zamestnanci, resp. tretie osoby akýmkoľvek spôsobom neobmedzovali prechod, resp. iný prístup prenajímateľa a jeho motorových vozidiel na pozemky, ktoré sú v susedstve s predmetom tejto nájomnej zmluvy;
- r) prevádzkovať strelnicu v súlade s § 49 a nasl. Zák. č. 190/2003 Z.z. na svoje riziko a zodpovednosť;
- s) stavby, ktoré sa umiestnia na predmete nájmu nesmú byť pevne spojené so zemou;
- t) po predchádzajúcej dohode umožniť za podmienok uvedených v zák. č. 190/2003 Z. z. bezodplatné použitie strelnice zamestnancami prenajímateľa.

2. Prenajímateľ:

- a) si vyhradzuje právo kontroly dohodnutého spôsobu užívania;
- b) nezabezpečuje ochranu majetku nájomcu umiestneného na predmete nájmu a nenesie ani zodpovednosť za škody na tomto majetku spôsobené;
- c) nezodpovedá za dodržiavanie predpisov BOZP nájomcom ani tretími osobami zdržujúcimi sa na prenajatých pozemkoch. Zistené opakované užívanie prenajatého majetku v rozpore s touto zmluvou je dôvodom na ukončenie platnosti Zmluvy podľa Čl. VI, ods. 2, písm. b).

Článok VI. UKONČENIE NÁJMU

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy môže skončiť:
 - a) uplynutí doby nájmu, pokiaľ je zmluva uzatvorená na dobu určitú,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodli inak, a táto sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede,
 - d) odstúpením od nájomnej zmluvy jednou zo zmluvných strán. Odstúpenie musí byť vykonané písomne.
2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od nájomnej zmluvy v prípade:
 - a) ak je nájomca v omeškaní viac ako 60 dní s platením ktorejkoľvek platby vyúčtovanej (resp. faktúry vystavenej) v zmysle tejto zmluvy, a/alebo
 - b) porušenia ktorejkoľvek povinnosti nájomcu uvedených v tejto zmluve, a/alebo
 - c) prenajímateľ potrebuje predmet nájmu na vykonávanie vlastných činností a aktivít.
3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od nájomnej zmluvy v prípade, ak stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal. V takom prípade nemá nárok na vrátenie už zaplateného nájomného.
4. Odstúpenie je účinné dňom odoslania písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane. Oznámenie o odstúpení sa považuje za doručené aj v prípade, ak sa vráti odosielateľovi ako nedoručené, a to tretí deň po jeho odoslaní na poslednú známu adresu druhej zmluvnej strany.
5. Zmluvné strany berú na vedomie a akceptujú, že odstúpenie od nájomnej zmluvy z iných dôvodov v dobe jej platnosti, nie je možné.
6. Zásielka s výpoveďou, resp. odstúpením, sa považuje za doručenú aj v prípade, ak sa vráti odosielateľovi ako nedoručená z akéhokoľvek dôvodu. V takomto prípade sa výpoveď, resp. odstúpenie, považuje za doručenú tretím dňom odo dňa vrátenia nedoručenej zásielky.
7. Nájomca berie na vedomie a akceptuje skutočnosť, že nasledujúcim dňom po ukončení platnosti nájomnej zmluvy nebude akýmkoľvek spôsobom využívať pozemok, ktorý je predmetom tejto nájomnej zmluvy.

Článok VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

2. Práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov zmluvných strán. Nájomca môže previesť práva ako aj povinnosti a záväzky vyplývajúce z dohodnutého nájmu na tretí subjekt len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
3. Všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou vzniknuté budú zmluvné strany riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou. Ak k tejto dohode nedôjde, rozhodne o spore miestne príslušný súd.
4. Zmluvne strany sa zaväzujú pri zmene podmienok, za ktorých bola táto zmluva uzatvorená:
 - a) o tejto zmene sa vzájomne informovať,
 - b) po vzájomnej dohode vykonať úpravu príslušnej časti zmluvy.
5. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, neznamená to neplatnosť ostatných ustanovení zmluvy. V takom prípade sa strany zaväzujú také ustanovenie nahradiť novým, ktoré bude obsahom, zmyslom a účelom v maximálnej miere zodpovedať doterajšiemu ustanoveniu.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
7. Uzavretie tejto zmluvy o nájme bolo predmetom rokovania MsZ v Prievidzi dňa 30.10.2023 a bolo schválené uznesením č. 290/23.
8. Zmluva bola vyhotovená v štyroch exemplároch, v dvoch pre prenajímateľa a v dvoch pre nájomcu.
9. Akékoľvek zmeny obsahu zmluvy sa vykonávajú výlučne vo forme písomného, priebežne číslovaného dodatku, podpísaného oboma zmluvnými stranami. Dodatky sa vyhotovujú v takom počte vyhotovení v akom počte je vyhotovená táto zmluva.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich skutočnej, slobodnej vôle, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s obsahom zmluvy ju podpísom oprávnených osôb potvrdzujú.
11. V súlade so zákonom č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení, nájomca súhlasí so spracovaním jeho osobných údajov prenajímateľom, v rozsahu v akom sú uvedené v tejto zmluve, pre potreby dosiahnutia predmetu tejto zmluvy a za účelom ich spracovania v informačných systémoch ako aj oprávneného zverejňovania údajov v súlade s platnou právnou úpravou. Nájomca udeľuje súhlas dobrovoľne, na dobu neurčitú. Po ukončení platnosti tejto zmluvy a vysporiadaní všetkých záväzkov a pohľadávok súvisiacich s touto zmluvou môže súhlas kedykoľvek odvolať písomným oznámením prenajímateľovi.

V Novákoch dňa

V Prievidzi dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
JUDr. Milan Minárik
konateľ
HBP Security, s.r.o.

.....
JUDr. Katarína Macháčková
primátorka mesta
Mesto Prievidza

Príloha č.1-3 :
- situačná snímka