

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajíateľ: **Mesto Púchov**
Štefánikova 821/21, 020 18 Púchov
v mene mesta: JUDr. Katarína Heneková, M.B.A., primátorka mesta
IČO: 00 317 748
DIČ: 2020615630
bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN: SK34 7500 0000 0040 2389 3890
(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca: **Podnik technických služieb mesta, s.r.o.**
ul. Športovcov 890, 020 01 Púchov
v zastúpení: Ing. Miloš Svoboda, konateľ
IČO: 36 321 893
DIČ: 2020110675
spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín
oddiel: Sro, vložka č.: 13040/R
(ďalej len „nájomca“)

**uzatvárajú túto
nájomnú zmluvu**

Článok I Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nasledovných nehnuteľností:
 - pozemok parcela registra „C“ č. 1255, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 59 m²,
 - pozemok parcela registra „C“ č. 1256, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2188 m²,
 - pozemok parcela registra „C“ č. 1257/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 166 m²,
 - pozemok parcela registra „C“ č. 1257/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 179 m²,
 - pozemok parcela registra „C“ č. 1257/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6511 m²,
 - pozemok parcela registra „C“ č. 1257/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 264 m²,
 - pozemok parcela registra „C“ č. 1257/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 443 m²,
 - pozemok parcela registra „C“ č. 1257/7, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 198 m²,
 - pozemok parcela registra „C“ č. 1257/8, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 165 m²,
 - pozemok parcela registra „C“ č. 1257/9, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 572 m²,
 - pozemok parcela registra „C“ č. 1257/11, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 268 m²,
 - pozemok parcela registra „C“ č. 1260/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1453 m²,
 - pozemok parcela registra „C“ č. 1260/4, záhrada o výmere 1000 m²,
 - stavba súp. č. 890 postavená na pozemku parcela registra „C“ č. 1257/4,
 - stavba súp. č. 4225 postavená na pozemku parcela registra „C“ č. 1257/9,
 - stavba súp. č. 4226 postavená na pozemku parcela registra „C“ č. 1257/6,
 - stavba súp. č. 4227 postavená na pozemku parcela registra „C“ č. 1257/7,
 - stavba súp. č. 4228 postavená na pozemku parcela registra „C“ č. 1257/8,všetko v katastrálnom území Púchov, zapísaných na liste vlastníctva č. 1 vydanom Okresným úradom Púchov, katastrálny odbor.

Zároveň je prenajíateľ výlučným vlastníkom nasledovného nehnuteľného majetku:

- rampa umývací – inv. č. 582,
 - šachta montážna – inv. č. 1310,
 - stojisko s polopodzem. kontajnermi kom. o. 3 ks, papier, plasty, sklo – Za cin. 1260, 1336, 1249 – inv. č. 3296 DLM,
 - stojisko s polopodzem. kontajnermi kom. o. 2 ks, papier, plasty, sklo – Námestie slobody 46 – inv. č. 3433 DLM,
 - stojisko s polopodzem. kontajnermi kom. o. 2 ks, papier, plasty, sklo – Okružná 6 – inv. č. 3433 DLM/1,
 - stojisko s polopodzem. kontajnermi kom. o. 5m3 2 ks, papier 5m3, plasty 5m3, sklo 3m3 – Chmelinec – inv. č. 3680 DLM,
 - stojisko s polopodzem. kontajnermi kom. o. 5m3 2 ks, papier 5m3, plasty 5m3, sklo 3m3 – Mládežnícka – inv. č. 3681 DLM,
 - stojisko s polopodzem. kontajnermi kom. o. 5m3 2 ks, papier 5m3, plasty 5m3, sklo 3m3 – Nám. Slobody – ivč. č. 3682 DLM,
 - stojisko s polopodzem. kontajnermi kom. o. 5m3 2 ks, papier 5m3, plasty 5m3, sklo 3m3 – Obr. Mieru – inv. č. 3683 DLM,
 - stojisko s polopodzem. kontajnermi kom. o. 5m3 2 ks, papier 5m3, plasty 5m3, sklo 3m3 – Mojmírová – inv. č. 3684 DLM,
 - stojisko s polopodzem. kontajnermi kom. o. 5m3 2 ks, papier 5m3, plasty 5m3, sklo 3m3 – Pribinova – inv. č. 3766 DLM,
 - stojisko s polopodzem. kontajnermi kom. o. 5m3 3 ks, papier 5m3, plasty 5m3, sklo 3m3 – Obr. Mieru – inv. č. 3676 DLM,
 - stojisko s polopodzem. kontajnermi kom. o. 5m3 3 ks, papier 5m3, plasty 5m3, sklo 3m3 – Nám. slob. – inv. č. 3768 DLM,
 - stojisko s polopodzem. kontajnermi kom. o. 5m3 2 ks, papier 5m3, plasty 5m3, sklo 3m3 – Okružná – inv. č. 3769 DLM.
2. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenájom nehnuteľného majetku špecifikovaného v bode 1 tohto článku za účelom realizácie predmetu činnosti nájomcu ako 100 %-nej mestskej spoločnosti.
3. Prenájom nehnuteľného majetku v zmysle tejto zmluvy schválilo Mestské zastupiteľstvo Púchov uznesením č. 36/2024 zo dňa 28.02.2024 ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa, ods. 2, písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení. Uznesenie Mestského zastupiteľstva Púchov č. 36/2024 zo dňa 28.02.2024 tvorí prílohu tejto zmluvy.

Článok II

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01.04.2024 do 31.03.2034.
2. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal alebo dohodou zmluvných strán.
3. Prenajíateľ je oprávnený písomne vypovedať nájomnú zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby uvedenej v bode 1 tohto článku v prípade, ak:
 - nájomca užíva predmet nájmu na iný účel ako je zmluvne dohodnutý alebo v rozpore s touto zmluvou,
 - nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do užívania inej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa,
 - nájomca napriek písomnému upozorneniu predmet nájmu užíva takým spôsobom, že prenajíateľovi vzniká škoda značného rozsahu,

- nájomca je v omeškaní s platením nájomného dojednaného v zmysle článku III tejto zmluvy,
 - predmet nájmu bude využitý prenajímateľom pre iné účely v zmysle územného plánu alebo rozhodnutia mestského zastupiteľstva.
4. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
 5. Nájomca sa zaväzuje po uplynutí doby nájmu uvedenej v bode 1 tohto článku, prípadne v zmysle bodu 3 tohto článku, vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi.

Článok III

Cena nájmu a platobné podmienky

1. Za nájom nehnuteľného majetku špecifikovaného v článku I bod 1 tejto zmluvy je stanovené nájomné **vo výške 1.500,- €/rok**, slovom jedentisícpäťsto eur ročne. Dohodnuté nájomné uhradí nájomca prenajímateľovi na bankové spojenie prenajímateľa: Československá obchodná banka, a.s., číslo účtu: **SK34 7500 0000 0040 2389 3890, VS: 25802024**, a to nasledovne:
 - nájomné za obdobie od 01.04.2024 do 31.12.2024 v termíne do 31.03.2024,
 - nájomné za obdobie od 01.01.2025 do 31.12.2025 v termíne do 31.12.2024,
 - nájomné za obdobie od 01.01.2026 do 31.12.2026 v termíne do 31.12.2025,
 - nájomné za obdobie od 01.01.2027 do 31.12.2027 v termíne do 31.12.2026,
 - nájomné za obdobie od 01.01.2028 do 31.12.2028 v termíne do 31.12.2027,
 - nájomné za obdobie od 01.01.2029 do 31.12.2029 v termíne do 31.12.2028,
 - nájomné za obdobie od 01.01.2030 do 31.12.2030 v termíne do 31.12.2029,
 - nájomné za obdobie od 01.01.2031 do 31.12.2031 v termíne do 31.12.2030,
 - nájomné za obdobie od 01.01.2032 do 31.12.2032 v termíne do 31.12.2031,
 - nájomné za obdobie od 01.01.2033 do 31.12.2033 v termíne do 31.12.2032,
 - nájomné za obdobie od 01.01.2034 do 31.03.2034 v termíne do 31.12.2033.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne. Nájomné platné k 31.12. predchádzajúceho roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR, a to od 01.01. bežného roka, v ktorom bude prenajímateľovi doručené oznámenie o výške inflácie od Štatistického úradu SR. Zvýšené nájomné prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi.
3. Nájomné sa považuje za uhradené prenajímateľovi pripísaním prostriedkov na účet prenajímateľa, resp. fyzickým odovzdaním hotovosti do pokladne prenajímateľovi.
4. V prípade nedodržania vyššie uvedených termínov splatnosti nájomného má prenajímateľ právo uplatniť v zmysle § 517, ods. 2 Občianskeho zákonníka nárok na úhradu úrokov z omeškania a ukončiť nájom z dôvodu nedodržania zmluvných podmienok.

Článok IV

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi riadny a nerušený výkon jeho užívacieho práva k predmetu zmluvy.

2. Prenajímateľ, resp. ním poverená osoba, je oprávnený kedykoľvek za prítomnosti nájomcu vykonať prehliadku predmetu zmluvy a presvedčiť sa o jeho stave.

Článok V **Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet zmluvy v rozsahu stanovenom touto zmluvou po celú dobu platnosti tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný platiť cenu nájmu vo výške a v termínoch stanovených v článku III tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný si počínať tak, aby nedochádzalo k poškodeniu predmetu zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť bežnú údržbu predmetu zmluvy na svoje náklady, súvisiacu s obvyklým udržiavaním. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť opravy a udržiavanie predmetu zmluvy tak, aby zabezpečil majetok v dlhodobu užívateľskom stave.
5. Nájomca nie je oprávnený dať predmet zmluvy do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca je povinný informovať bezodkladne prenajímateľa o dôležitých zmenách svojich údajov, ako aj o vstupe do likvidácie, vyhlásení konkurzu, nariadení exekúcie na majetok.

Článok VI **Záverečné ustanovenia**

1. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, dve vyhotovenia pre prenajímateľa a dve vyhotovenia pre nájomcu.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu jej obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.04.2024.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že jej obsah zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Púchove, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

podpísané

podpísané

.....
Mesto Púchov
JUDr. Katarína Heneková, M.B.A.
primátorka mesta

.....
Podnik technických služieb mesta, s.r.o.
v zastúpení Ing. Miloš Svoboda
konateľ

U Z N E S E N I A
Mestského zastupiteľstva Púchov
konaného dňa 28.02.2024
spis. č. 679/2024 UL1 A-10 ; 02/2024

ad 17) Prevody a nájom z dôvodov hodných osobitého zreteľa

Predkladateľ: JUDr. Iveta Brindzová

U Z N E S E N I E č. 36/2024
Mestské zastupiteľstvo Púchov
s c h v a ľ u j e

prenájom nasledovného nehnuteľného majetku ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa, ods. 2, písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení:

- pozemok parcela registra „C“ č. 1255, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 59 m²,
- pozemok parcela registra „C“ č. 1256, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2188 m²,
- pozemok parcela registra „C“ č. 1257/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 166 m²,
- pozemok parcela registra „C“ č. 1257/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 179 m²,
- pozemok parcela registra „C“ č. 1257/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6511 m²,
- pozemok parcela registra „C“ č. 1257/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 264 m²,
- pozemok parcela registra „C“ č. 1257/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 443 m²,
- pozemok parcela registra „C“ č. 1257/7, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 198 m²,
- pozemok parcela registra „C“ č. 1257/8, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 165 m²,
- pozemok parcela registra „C“ č. 1257/9, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 572 m²,
- pozemok parcela registra „C“ č. 1257/11, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 268 m²,
- pozemok parcela registra „C“ č. 1260/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1453 m²,
- pozemok parcela registra „C“ č. 1260/4, záhrada o výmere 1000 m²,
- stavba súp. č. 890 postavená na pozemku parcela registra „C“ č. 1257/4,
- stavba súp. č. 4225 postavená na pozemku parcela registra „C“ č. 1257/9,
- stavba súp. č. 4226 postavená na pozemku parcela registra „C“ č. 1257/6,
- stavba súp. č. 4227 postavená na pozemku parcela registra „C“ č. 1257/7,
- stavba súp. č. 4228 postavená na pozemku parcela registra „C“ č. 1257/8,
- rampa umývací – inv. č. 582,
- šachta montážna – inv. č. 1310,

- stojisko s polopodzem. kontajnermi kom. o. 3 ks, papier, plasty, sklo – Za cin. 1260, 1336, 1249 – inv. č. 3296 DLM,
- stojisko s polopodzem. kontajnermi kom. o. 2 ks, papier, plasty, sklo – Námestie slobody 46 – inv. č. 3433 DLM,
- stojisko s polopodzem. kontajnermi kom. o. 2 ks, papier, plasty, sklo – Okružná 6 – inv. č. 3433 DLM/1,
- stojisko s polopodzem. kontajnermi kom. o. 5m³ 2 ks, papier 5m³, plasty 5m³, sklo 3m³ – Chmelinec – inv. č. 3680 DLM,
- stojisko s polopodzem. kontajnermi kom. o. 5m³ 2 ks, papier 5m³, plasty 5m³, sklo 3m³ – Mládežnícka – inv. č. 3681 DLM,
- stojisko s polopodzem. kontajnermi kom. o. 5m³ 2 ks, papier 5m³, plasty 5m³, sklo 3m³ – Nám. Slobody – inv. č. 3682 DLM,
- stojisko s polopodzem. kontajnermi kom. o. 5m³ 2 ks, papier 5m³, plasty 5m³, sklo 3m³ – Obr. Mieru – inv. č. 3683 DLM,
- stojisko s polopodzem. kontajnermi kom. o. 5m³ 2 ks, papier 5m³, plasty 5m³, sklo 3m³ – Mojmirová – inv. č. 3684 DLM,
- stojisko s polopodzem. kontajnermi kom. o. 5m³ 2 ks, papier 5m³, plasty 5m³, sklo 3m³ – Pribinova – inv. č. 3766 DLM,
- stojisko s polopodzem. kontajnermi kom. o. 5m³ 3 ks, papier 5m³, plasty 5m³, sklo 3m³ – Obr. Mieru – inv. č. 3676 DLM,
- stojisko s polopodzem. kontajnermi kom. o. 5m³ 3 ks, papier 5m³, plasty 5m³, sklo 3m³ – Nám. slob. – inv. č. 3768 DLM,
- stojisko s polopodzem. kontajnermi kom. o. 5m³ 2 ks, papier 5m³, plasty 5m³, sklo 3m³ – Okružná – inv. č. 3769 DLM,

všetko v katastrálnom území Púchov, v prospech spoločnosti Podnik technických služieb mesta, s.r.o., ul. Športovcov 890, 020 01 Púchov, IČO: 36 321 893, za účelom realizácie svojho predmetu činnosti ako 100 %-nej mestskej spoločnosti, na dobu nájmu 10 rokov za nájomné vo výške 1.500,- € ročne.

Zdôvodnenie: Ide o prenájom nehnuteľného majetku, ktorý mesto nevyužíva, jedná sa o dočasne prebytočný majetok mesta v zmysle § 17 ods. 3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Púchov v platnom znení. Ide o prenájom pozemkov a objektov, nachádzajúcich sa v areáli spoločnosti Podnik technických služieb mesta, s. r. o. ako 100 %-nej mestskej spoločnosti, ako aj ostatného nehnuteľného majetku v správe spoločnosti. Spoločnosť užíva nehnuteľný majetok aj v súčasnosti na základe uzatvorenej nájomnej zmluvy, platnej do 31.12.2024. Spoločnosť požiadala o prenájom nehnuteľností na ďalších 10 rokov, a to z dôvodu končiacej platnosti rozhodnutia Okresného úradu Trenčín, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií o povolení na výkon povolania prevádzkovateľa nákladnej cestnej dopravy s dobou platnosti do 23.07.2024. Na vydanie nového rozhodnutia je potrebné uviesť miesto garážovania, parkovania a servisovania vozidiel s preukázaním nájomného vzťahu k parcelám a budovám, pričom rozhodnutie sa vydáva na obdobie 10 rokov. Z uvedeného dôvodu spoločnosť požiadala o prenájom nehnuteľností na rovnaké obdobie, t. j. na dobu nájmu 10 rokov. Ide o prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 41, ods. 2, písm. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Púchov v platnom znení a v zmysle § 9aa, ods. 2, písm. e) zákona o majetku obcí v platnom znení. Dôvod na zníženie nájomného oproti trhovej hodnoty nájomného je v zmysle § 41, ods. 4, písm. b), bod c. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Púchov v platnom znení. Výška nájomného je určená v zmysle § 41, ods. 5.10

Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Púchov v platnom znení. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Púchov v platnom znení sú verejne dostupné na webovom sídle mesta www.puchov.sk v časti *Legislatíva mesta*. Zámer prenajať predmetný nehnuteľný majetok ako prípad hodný osobitného zreteľa bol zverejnený na úradnej tabuli, na webovom sídle a na informačnej tabuli Mesta Púchov, a to odo dňa 13.02.2024 až do schválenia prenájmu predmetného nehnuteľného majetku na Mestskom zastupiteľstve Púchov.

Prenájom nehnuteľného majetku spĺňa podmienky § 9aa, ods. 2, písm. e) zákona o majetku obcí v platnom znení a vzhľadom k tomu sa pri prenájme nepoužijú ustanovenia § 9a, ods. 1 – 14 zákona o majetku obcí v platnom znení.

U Z N E S E N I E č. 36/2024

Za: 16, Proti: 0, Zdržalo sa: 0, Nehlasovalo: 0, Ospravedlnených: 3

ZA: 16 (Hanuliaková Ľ., Šeba P., Bašková M., Kováčiková I., Lednický J., Kubičár M., Mišún M., Stašík Vargová , Bílik P., Baricová E., Marman R., Riško J., Koncový D., Rosina R., Špaček R., Kubiš I.)

PROTI: 0

ZDRŽALO SA: 0

NEHLASOVALO: 0

OSPRAVEDLNENÝCH: 3 (Kuchařová Ľ., Bučko M., Berčík R.)

HLASOVANIE č. 35 - SCHVÁLENÉ

dátum podpisu

JUDr. Katarína HENEKOVÁ, M.B.A.
primátorka mesta Púchov