

Zmluva

o nájme nehnuteľností (pozemkov a stavieb) uzatvorená v zmysle zákona § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka z. n. p. a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v z. n. p.

Zmluvné strany:

1. Prenajíateľ: **Mesto Bojnice**
Sídlo: Sládkovičova 1/176, 972 01 Bojnice
v zastúpení: MVDr. Ladislav Smatana - primátor mesta
IČO: 00 318 001,
DIČ: 2021162638
Bankové spojenie: VÚB a.s.,
IBAN: SK96 0200 0000 0000 1722 3382, BIC: SUBASKBX
Číslo elek. schránky: E0005714248
(ďalej len ako prenajíateľ)

a

2. Nájomca: **T.A.R.D.I.S SE**
sídlo: Karpatské námestie 7770/10A,
Bratislava – mestská časť Rača 831 06
V zastúpení: Ing. Anton Morávek, predseda predstavenstva
IČO: 52 425 622
DIČ: SK2121043969
Právna forma: európska spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Po, vložka č. 6397/B
Bankové spojenie: VUB, a. s.
IBAN:
SWIFT kód:
Kontaktná osoba: Ing. Martin Kopernický
Telefón: +420 725 80 88 80
Email: ceo.kopernicky@dei.cz
Číslo elek. schránky:
(ďalej len ako nájomca).

Článok I. Predmet a účel nájmu

1.1. Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti v areáli autokempingu vo vlastníctve mesta Bojnice v k. ú. Bojnice, zapísané na LV č. 1, a to :

parcela KNC č.	druh pozemku	výmera v m ²	Stavba postavená na pozemku
2998/8	zastavaná plocha a nádvorie	283	

2998/9	zastavaná plocha a nádvorie	153	
2998/10	ostatná plocha	91	terasa k bufetu
2998/11	ostatná plocha	39	unimobunka napojená na bufet
2998/12	zastavaná plocha a nádvorie	4	trafostanica
2998/13	ostatná plocha	4	vodovodná šachta
2998/14	ostatná plocha	2	šachta
2998/15	zastavaná plocha a nádvorie	23	Chata CAMPING evidovaná na LV č.1
2998/16	zastavaná plocha a nádvorie	23	Chata CAMPING evidovaná na LV č.1
2998/17	zastavaná plocha a nádvorie	23	Chata CAMPING evidovaná na LV č.1
2998/18	zastavaná plocha a nádvorie	23	Chata CAMPING evidovaná na LV č.1
2998/19	zastavaná plocha a nádvorie	23	Chata CAMPING evidovaná na LV č.1
2998/20	zastavaná plocha a nádvorie	23	Chata CAMPING evidovaná na LV č.1
2998/21	zastavaná plocha a nádvorie	23	Chata CAMPING evidovaná na LV č.1
2998/22	zastavaná plocha a nádvorie	23	Chata CAMPING evidovaná na LV č.1
2998/23	zastavaná plocha a nádvorie	23	Chata CAMPING evidovaná na LV č.1
2998/24	zastavaná plocha a nádvorie	23	Chata CAMPING evidovaná na LV č.1
2998/25	zastavaná plocha a nádvorie	23	Chata CAMPING evidovaná na LV č.1
2998/26	zastavaná plocha a nádvorie	23	Chata CAMPING evidovaná na LV č.1
2998/27	zastavaná plocha a nádvorie	23	Chata CAMPING evidovaná na LV č.1
2998/28	zastavaná plocha a nádvorie	23	Chata CAMPING evidovaná na LV č.1
2998/29	zastavaná plocha a nádvorie	23	Chata CAMPING evidovaná na LV č.1
2998/30	zastavaná plocha a nádvorie	23	Chata CAMPING evidovaná na LV č.1
2998/31	zastavaná plocha a nádvorie	23	Chata CAMPING evidovaná na LV č.1
2998/32	zastavaná plocha a nádvorie	23	Chata CAMPING evidovaná na LV č.1
2998/33	zastavaná plocha a nádvorie	23	
2998/34	zastavaná plocha a nádvorie	23	Chata CAMPING evidovaná na LV č.1
2998/35	zastavaná plocha a nádvorie	23	Chata CAMPING evidovaná na LV č.1
2998/36	zastavaná plocha a nádvorie	23	Chata CAMPING evidovaná na LV č.1
2999	zastavaná plocha a nádvorie	28	Recepcia evidovaná na LV č. 1
3000	zastavaná plocha a nádvorie	140	Ubytovňa s bufetom , súp. č. 1435 evidovaná na LV č. 1
3001	zastavaná plocha a nádvorie	1194	chodník
3002	ostatná plocha	536	ohnisko
3003	zastavaná plocha a nádvorie	45	budova
3004	zastavaná plocha a nádvorie	28	Spoločenská miestnosť
3005	zastavaná plocha a nádvorie	205	Sociálne zariadenie na LV č. 1
3006	zastavaná plocha a nádvorie	100	Kuchynka evidovaná na LV č. 1
3007	zastavaná plocha a nádvorie	30	Základy pod chatky
3008	zastavaná plocha a nádvorie	29	Základy pod chatky
3009	zastavaná plocha a nádvorie	29	Základy pod chatky
3010	zastavaná plocha a nádvorie	29	Základy pod chatky
3011	zastavaná plocha a nádvorie	31	Základy pod chatky
3013	zastavaná plocha a nádvorie	39	Chata ALPINA evidovaná na LV č. 1
3014	zastavaná plocha a nádvorie	29	chatka
3015	zastavaná plocha a nádvorie	40	Chata ALPINA evidovaná na LV č. 1

(ďalej len „Predmet nájmu“).

Prenajímateľ je výlučný vlastník vyššie uvedených stavieb a pozemkov. Pozemky tvoriace manipulačný priestor má prenajímateľ v nájme od SR – Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik, Námestie SNP č.8, 975 66 Banská Bystrica v rozsahu cca 2 ha a je v zmysle nájomnej zmluvy oprávnený s nehnuteľnosťou nakladať spôsobom podľa tejto Zmluvy.

1.2. Predmet nájmu tvoria aj hnutel'né veci, ktoré tvoria inventár prenajímaných stavieb. Ich súpis je súčasťou odovzdávacieho protokolu.

1.3. Nájomca bude predmet nájmu využívať za účelom podnikateľskej činnosti v oblasti cestovného ruchu s podmienkou zachovania Autokempingu v zmysle predloženého zámeru využitia predmetu nájmu v obchodnej verejnej súťaži vyhlásenej prenajímateľom dňa 5. 3. 2024 a uznesenia č. 46/2024 zo dňa 29. 02. 2024 ktorým sa schvaľuje nájom predmetu nájmu nájomcovi s poukazom na to, že nájomca sa zaväzuje, že :

a) dá predmet nájmu do riadneho užívania schopného stavu (vzhľadom k tomu, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy sú stavby tvoriace predmet nájmu podľa čl. 1. bodu 1.1. tejto zmluvy v stave, ktorý nezodpovedá úplnému užívaniu schopného stavu) podľa podnikateľského zámeru predloženého do obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej prenajímateľom 06.03.2024,

b) v lehote najneskôr do 2 rokov od uzavretia Zmluvy zrekonštruuje sociálne zariadenia – budovu postavenú na pozemku par. č. 3005 a kuchynku- budovu postavenú na parc. č. 3006, vedenú na LV č. 1,

c) v lehote najneskôr do 2 rokov od uzavretia Zmluvy zrekonštruuje vstup do areálu a stavbu s. č. 1435 postavenú na pozemku par. C. 3000 – zastavaná plocha o výmere 140 m², vedenú na LV č. 1.

Náklady spojené s obnovou hnutel'ného majetku v areáli autokempingu nie sú považované za investičné náklady, stávajú sa vlastníctvom prenajímateľa,

1.4. Prenajímateľ súhlasí, že celý predmet nájmu bude využívaný ako zábavný park pre rodiny s deťmi s podmienkou zachovania a dodržania účelu v bode 1.3 tohto článku

1.5. Zmluvné strany považujú pre účely tejto zmluvy rekonštrukciu predmetu nájmu uvedenú v bode 1.3. tohto článku zmluvy za technické zhodnotenie predmetu nájmu, ktoré sa v prípade ukončenia nájmu vysporiada medzi zmluvnými stranami spôsobom podľa bodu 7.5. článku 7. zmluvy.

Článok 2.

Doba nájmu a jeho skončenie

2.1. Zmluva sa uzatvára v zmysle obchodnej verejnej súťaže a uznesenia zo zasadnutia MsZ v Bojniciach č. 46/2024, konaného dňa 29.02.2024 **na dobu určitú 10 rokov, so začiatkom od 01.05.2024 do 30.04.2034.**

2.2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa končí uplynutím doby, na ktorú bol nájom dohodnutý, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

2.3. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť pred uplynutím doby nájmu:

a) výpoveďou prenajímateľa podľa § 9 odst. 2 zák. č. 116/1990 Zb.

b) výpoveďou nájomcu podľa § 9 odst. 3. zák. č. 116/1990 Zb.

c) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa v prípade, ak nájomca poruší svoje záväzky uvedené v bode 1.3. tejto zmluvy

d) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa v prípade, ak nájomca bez súhlasu prenajímateľa uskutoční v prenajatom objekte, resp. priestore tvoriaceho predmet

nájmu stavebné práce v rozpore s predloženým zámerom podľa bodu 1.3. čl. 1. tejto zmluvy a bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

- e) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa a nájomcu bez uvedenia dôvodu kedykoľvek za podmienky dodržania trojmesačnej výpovednej lehoty
- f) písomnou dohodou zmluvných strán – zmluvné strany sa môžu dohodnúť na skončení nájmu k určitému dátumu, a to formou písomnej dohody podpísanej oprávnenými zástupcami zmluvných strán.

2.4. Zmluvné strany si v súlade s ust. § 12 zák. č. 116/1990 Zb. dohodli v prípade výpovede zmluvných strán podľa bodu 2.3. písm. a) a b) tohto článku zmluvy trojmesačnú výpovednú lehotu, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Odstúpenie od zmluvy podľa bodu 2.3. písm. c) a písm. d) tohto článku zmluvy musí byť doručené nájomcovi v písomnej podobe. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú ku dňu jeho doručenia nájomcovi.

2.5. Pri odovzdaní predmetu nájmu bude spísaný protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu. Jedno vyhotovenie dostane nájomca ako potvrdenie o prevzatí predmetu nájmu a jeden prenajímateľ. Predmetom tohto protokolu bude vymedzenie stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania nájomcovi a vyhotovená fotodokumentácia všetkých objektov tvoriacich predmet nájmu, zvlášť detailne zdokumentovaných priestorov uvedených v článku 1., bod 1.3, ako stav pred realizáciou; fotodokumentácia tvorí súčasť protokolu. Prenajímateľ sa zaväzuje, že po podpísaní protokolu obidvoma zmluvným stranami odovzdá nájomcovi kľúče od objektu.

2.6. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu k dátumu ukončenia platnosti tejto zmluvy, predmet nájmu vypratať, uvoľniť a protokolárne ho odovzdať prenajímateľovi v riadnom stave, nepoškodené s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a rekonštrukciu.

2.7. V prípade ukončenia nájomného vzťahu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu je nájomca povinný splniť povinnosť podľa bodu 2.6. najneskôr posledný deň uplynutia výpovednej lehoty resp. deň, dohodnutý ako deň skončenia nájmu.

2.8. Za nesplnenie povinnosti uvedenej v bode 2.6. a v bode 2.7. tohto článku zmluvy je nájomca, okrem platenia finančnej čiastky vo výške nájomného z titulu bezdôvodného obohatenia, povinný zaplatiť aj zmluvnú pokutu vo výške 50,- eur za každý deň omeškania.

Článok 3.

Výška nájmu a platobné podmienky

3.1. Výška nájomného za celý predmet nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške vysúťaženej nájomcom vo verejnej obchodnej súťaži, čo predstavuje sumu **16500,00 Eur** (slovom: šesťtisíc päťsto eur) ročne za celý predmet nájmu.

3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné za rok 2024 v alikvotnej výške **8250,00 eur (slovom: osemtisíc dvesto päťdesiat eur) naraz do 8. 8. 2024**. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nájomného za obdobie plynúce od **1. 7. 2024 do 31.12. 2024** vzhľadom na potrebu pripraviť predmet nájmu na zahájenie činnosti. Nájomné počas ostatných rokov je **splatné naraz vo výške 16 500,- Eur** (slovom: šesťtisíc päťsto eur) **do 31. januára** príslušného kalendárneho roku na bankový účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a. s. č. účtu v tvare IBAN: SK96 0200 0000 0000 1722 3382, variabilný symbol : 52425622. **Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa. Nájomné je splatné na základe platnej zmluvy, faktúra sa nevystavuje.**

3.3. V prípade, že nájomné nebude zaplatené v správnej výške a v dohodnutom termíne, zaväzuje sa nájomca zaplatiť prenajímateľovi okrem zákonného úroku z omeškania aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

3.4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo a nájomca to berie na vedomie, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku nájomného jedenkrát ročne o výšku miery ročnej inflácie, zverejnenej Štatistickým úradom SR za uplynulý rok. Zvýšenie nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne, pričom nájomca je povinný platiť takto zvýšené nájomné od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude nájomcovi doručené písomné oznámenie zmeny výšky nájomného. Uzavretie dodatku o úprave sumy nájomného sa v tomto prípade nevyžaduje.

3.5. Nájomca je povinný najneskôr do **7.7. 2024 uhradiť na účet prenajímateľa vedeného v ČSOB, a. s., IBAN: SK75 7500 0000 0040 2603 6755 návratnú zálohovú platbu** (ďalej len zábezpeka“) vo výške **4 125,00 €** (suma slovom: štyritisíc sto dvadsať päť eur) rovnajúcu sa nájomnému za obdobie nájmu 3 mesiacov.

Zábezpeka je určená najmä na uspokojenie peňažnej pohľadávky (aj zmluvnej pokuty) prenajímateľa vzniknutej voči nájomcovi na základe právneho vzťahu založeného touto zmluvou o nájme a to bez ohľadu na to, či takáto pohľadávka prenajímateľa voči nájomcovi vznikla ako následok skutočnosti spočívajúcej v nesplnení peňažného záväzku nájomcu alebo v porušení inej jeho zmluvnej a/alebo zákonnej povinnosti. Pre prípad požitia finančných prostriedkov zábezpeky je nájomca povinný dorovnať jej výšku do sumy 100% zábezpeky, t.j. do sumy 4.125,00 € do 15 dní, v zmysle výzvy prenajímateľa.

Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť zábezpeku krátenú o prípadné peňažné pohľadávky prenajímateľa vo vzťahu k nájomcovi, do 20 dní od ukončenia nájmu, najneskôr v lehote jedného mesiaca odo dňa, keď nájomca riadne a včas odovzdal predmet nájmu a vysporiadal s prenajímateľom všetky nároky súvisiace s nájomným vzťahom.

3.6. V prípade, že nájomca preukázateľným spôsobom (najmä čl. VII. bod 7.3. Zmluvy) poruší zmluvnú povinnosť podľa čl. 1 bod 1.3. a do dvoch rokov od uzatvorenia tejto zmluvy, patrí prenajímateľovi voči nájomcovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 10 tis. Eur. Zmluvná pokuta je splatná do troch (3) pracovných dní po výzve prenajímateľa. Zmluvné strany svojimi podpismi na zmluve potvrdzujú, že výšku dohodnutej zmluvnej pokuty považujú za primeranú.

Článok 4.

Cena záloh za energie, platobné podmienky

4.1. Dodávku studenej vody a odvod odpadových vôd zmluvne zabezpečí pre nájomcu prenajímateľ a sumu za tieto dodávky nájomca uhradí na základe prefakturovania spotreby vody podľa skutočného odberu meraného podružným meračom účtovanej dodávateľom vody t. j. Stredoslovenskou vodárenskou prevádzkovou spoločnosťou, a. s. bez zbytočného odkladu.

4.2. Dodávku elektrickej energie si zmluvne zabezpečí nájomca s dodávateľom elektrickej energie.

Článok 5.

Práva a povinnosti zmluvných strán.

5.1. Prenajímateľ :

a) je povinný odovzdať Nájomcovi predmet nájmu ku dňu vzniku nájomného vzťahu v stave v akom stojí a leží ku dňu podpisu tejto zmluvy,

- b) sa zaväzuje zabezpečiť Nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním prenajatého majetku,
- c) má právo vykonávať kontrolu spôsobu užívania Predmetu nájmu.

5.2. Nájomca :

- a) sa zaväzuje užívať Predmet nájmu v súlade s účelom dohodnutým v tejto zmluve a zároveň sa zaväzuje počas doby trvania zmluvy mať pri vstupe do areálu autokempingu umiestnenú informačnú tabuľu s textom: *Areál autokempingu je prevádzkovaný za spolu súčinnosti LESOV Slovenskej republiky, štátny podnik*. Rozmer a miesto umiestnenia informačnej tabule vopred písomne odsúhlasí prenajímateľ,
- b) je povinný platiť prenajímateľovi nájomné v dohodnutých termínoch splatnosti,
- c) nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- d) je povinný na svoje náklady vykonávať bežnú a obvyklú údržbu prenajatých priestorov, ako aj priestorov, ktoré k areálu prináležia, alebo ktoré v súvislosti s prenajatými priestormi užíva, ako aj hradiť všetky náklady, ktoré vzniknú neprímeraným užívaním priestorov nájomcom, alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v predmete nájmu, resp. nebytových priestoroch,
Bežnou a obvyklou údržbou prenajatých priestorov sa rozumie najmä maľovanie a natieranie priestorov, údržba oplotenia, drobné opravy svietidiel a vypínačov, opravy vstupných dverí, okien a okeníc, oplotenia, ako aj iné bežné udržiavacie práce,
- e) je povinný dodržať všetky všeobecne záväzné právne predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, vzniku, nakladania a likvidácie odpadov vznikajúcich z jeho prevádzkovej činnosti a na svoje náklady zabezpečiť pravidelnú likvidáciu všetkých odpadov, ktoré pri svojej činnosti vyprodukuje a tieto skladovať len vo vyhradených priestoroch,
- f) je povinný pred predmetom nájmu ako aj v samotnom areáli Autokempingu udržiavať čistotu a poriadok,
- g) je povinný si zabezpečiť na vlastné náklady deratizáciu a dezinfekciu v zmysle platných právnych predpisov. V oblasti hygieny nesie sám plnú zodpovednosť za predmet nájmu,
- h) je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania, štatutárnych zástupcov a pod.,
- i) zabezpečuje a znáša na vlastné náklady v predmete nájmu všetky odborné prehliadky vyplývajúce z platných zákonov a noriem (odborné prehliadky elektrických zariadení, elektroinštalácie, bleskozvodov, hasiacich prístrojov a hydrantov) ako aj odstraňovanie nedostatkov, ktoré boli zistené pri odborných prehliadkach. Pri odovzdaní predmetu nájmu je povinný poslednú vykonanú revíziu odovzdať prenajímateľovi,
- j) nemôže dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- k) sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú v dôsledku prevádzky nájomcu, alebo inou jeho činnosťou alebo tretími osobami pri prevádzkovaní autokempingu nájomcom. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť.

5.3. Nájomca je oprávnený:

- a) vybaviť predmet nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu (prostriedky elektronickej ochrany a pod.),
- b) vykonať v prenajatých priestoroch stavebné úpravy v nutnom rozsahu bez zásahov do nosných múrov, resp. statiky len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Úpravy vykoná na vlastné náklady bez nároku na zápočet vzniknutých nákladov. Podmienkou vykonania takejto rekonštrukcie je dodržanie stavebného zákona a príslušných predpisov zo

strany nájomcu. Ustanovenia odseku 1.3. čl. I tejto zmluvy o investičnom zámere v zmysle Prílohy č. 1 týmto nie sú dotknuté.

5.4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky povinnosti vyplývajúce zo zák. č. 314/2001 Z. z. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov zabezpečí nájomca na vlastné náklady a taktiež preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce mu z ustanovení zák. č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, ako aj ďalších právnych predpisov z oblasti BOZP.

Článok 6. Poistenie.

6.1. Nájomca je povinný zabezpečiť a po celú dobu trvania nájmu udržiavať poistenie Predmetu nájmu pre prípad jeho poškodenia alebo zničenia, vrátane poistenia pred živelnými udalosťami, a to za podmienok týkajúcich sa výšky poistného, rozsahu poistenia a výluk, výšky poistného krytia, spoluúčasti poisteného a postupu pri uplatnení poistného plnenia, ktoré nebudú nevýhodnejšie ako obvyklý štandard na trhu. Pred odovzdaním Predmetu nájmu Nájomcovi do užívania a kedykoľvek o to Prenajímateľ písomne požiada, Nájomca bez zbytočného odkladu odovzdá Prenajímateľovi kópiu písomného potvrdenia poisťiteľa o tom, že poistenie podľa tohto bodu je platné a účinné, spolu s kópiou príslušnej poistnej zmluvy vrátane všetkých jej dodatkov a zmien.

6.2. Nájomca je povinný zabezpečiť a po celú dobu trvania nájmu udržiavať poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú Nájomcom, ktoré sa vzťahuje aj na činnosť vykonávanú Nájomcom v Predmete nájmu s poistným krytím do výšky najmenej 400.000,- EUR (štyristotisíc eur), a to za podmienok týkajúcich sa rozsahu poistenia a výluk, spoluúčasti poisteného a postupu pri uplatnení poistného plnenia, ktoré nebudú nevýhodnejšie ako obvyklý štandard na trhu. Pred odovzdaním Predmetu nájmu Nájomcovi a kedykoľvek o to Prenajímateľ písomne požiada, Nájomca bez zbytočného odkladu odovzdá Prenajímateľovi kópiu písomného potvrdenia poisťiteľa o tom, že poistenie podľa tohto bodu je platné a účinné, spolu s kópiou príslušnej poistnej zmluvy vrátane všetkých jej dodatkov a zmien.

Článok 7. Osobitné ustanovenia

7.1. Nájomca sa oboznámil so stavom predmetu nájmu, ktorý prenajímateľ odovzdáva v stave v akom stojí a leží ku dňu podpisu preberacieho protokolu a tento bez výhrad v takomto stave preberá, čo potvrdzuje podpisom Zmluvy a protokolom. Prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi v súlade s bodom 1.3. čl. 1. zmluvy súhlas, aby v záujme budúceho riadneho užívania predmetu nájmu, za podmienky, že budú dodržané všetky platné legislatívne postupy a právoplatné rozhodnutia dotknutých orgánov, uviedol predmet nájmu do riadneho užívania schopného stavu a to v záujme užívania predmetu nájmu na dohodnutý účel podľa tejto Zmluvy a v súlade s predloženým zámerom.

7.2 Po podpísaní tejto nájomnej zmluvy bude nájomca realizovať technické zhodnotenie predmetu nájmu v súlade s predloženým súťažným návrhom v obchodnej verejnej súťaži na vlastné náklady. Rozsah oprávnenosti technického zhodnotenia majetku prenajímateľa bude určený po predložení relevantných dokladov, ktoré budú mať náležitosti daňového dokladu podľa platných právnych predpisov a preukázateľne budú súvisieť s rekonštrukciou predmetu

nájmu, podlieha posúdeniu komisie menovanej primátorom mesta Bojnice v súlade so Zásadami o hospodárení s majetkom mesta Bojnice v platnom znení.

7.3. Nájomca si plne uvedomuje, že je viazaný realizovaním investícií v zmysle čl.1, bod. 1.3., pričom návratnosť investícií preberá na seba v rámci podnikateľského rizika. Zmluvné strany zhodne konštatujú, že v prípade, ak dôjde k ukončeniu nájomného vzťahu založeného touto zmluvou pred uplynutím času odpisovania stavebných úprav, nie je prenajímateľ povinný nájomcovi nahradiť zostávajúcu hodnotu investícií, ktorá ku dňu ukončenia nájomného vzťahu nebola nájomcom odpísaná a nájomca si nebude nárokovat túto úhradu zostávajúcej hodnoty investícií. Nájomca je povinný preinvestované náklady prenajímateľovi preukázať na základe kópii dokladov, ktoré budú mať náležitosti daňového dokladu podľa platných právnych predpisov a preukázateľne budú súvisieť s rekonštrukciou predmetu nájmu (prenajímateľ môže požiadať o predloženie originálov faktúr za účelom overenia kópie). V prípade ak tieto doklady nebudú spĺňať tieto náležitosti, prenajímateľ bude oprávnený takéto doklady nezapočítat.

7.4. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy vyslovuje predchádzajúci súhlas s odpisovaním zhodnotenia predmetu nájmu v zmysle zákona o dani z príjmov v platnom znení.

7.5. S prihliadnutím k tomu, že nájomca vykonanými technickými zhodnoteniami predmetu nájmu zhodnotí majetok vo vlastníctve mesta Bojnice, účastníci zmluvy sa dohodli pre prípad ukončenia nájmu na vysporiadaní technického zhodnotenia nasledovne:

7.5.1. mesto Bojnice (ako prenajímateľ) odkúpi technické zhodnotenie na základe predchádzajúceho odsúhlasenia rozsahu a výšky zhodnotenia na základe predložených dokladov za 1,- € v prípade odstúpenia od zmluvy zo strany prenajímateľa podľa bodu 2.3. písm. c) a písm. d) čl. 2. zmluvy, alebo v prípade ak nájomca vypovie nájomný vzťah bez udania dôvodu podľa bodu 2.3. písm. e) čl. 2. zmluvy, alebo ak nájomca vypovie nájomný vzťah z dôvodu uvedeného v § 9 ods. 3 písm. a) zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení, alebo v prípade podania výpovede zo strany prenajímateľa ak:

- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s predmetom zmluvy,
- b) nájomca neuhradí nájom alebo služby spojené s užívaním predmetu nájmu a mešká s úhradou viac ako jeden mesiac v zmysle zmluvy,
- c) nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje túto zmluvu,
- d) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu inej osobe bez súhlasu prenajímateľa,
- e) nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si premet nájmu prenajal
- f) uplynie doba nájmu, na ktorú bola zmluva uzatvorená.

7.5.2. mesto Bojnice (ako prenajímateľ) odkúpi vopred (pred realizáciou investície) odsúhlasený a schválený rozsah technického zhodnotenia predmetu nájmu za zostatkovú účtovnú hodnotu v prípade výpovedania nájmu zo strany prenajímateľa alebo nájomcu pred uplynutím doby nájmu, na ktorý bola zmluva uzatvorená, ak:

- a) prenajímateľ vypovie nájomný vzťah pred uplynutím doby nájmu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 písm. f) zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení,
- b) prenajímateľ vypovie nájomný vzťah bez uvedenia dôvodu podľa bodu 2.3. písm. e) čl. 2. zmluvy,
- c) nájomca vypovie nájomný vzťah pred uplynutím doby nájmu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 písm. b) a v § 9 ods. 3 písm. c) zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení.

7.6. Nájomca sa zaväzuje, že technické zhodnotenie vykoná tak, aby nedošlo k zníženiu hodnoty prenajímaného majetku. Vykonanie technického zhodnotenia nad rámec

predchádzajúceho odsúhlasenia prenajímateľa nie je prenajímateľ povinný odkúpiť, toto sa stáva podnikateľským rizikom nájomcu.

7.7. Každá ďalšia investičná akcia na predmete nájmu podlieha odsúhlaseniu prenajímateľom a následným dojednaním formou dodatku k tejto zmluve.

Článok 8. Záverečné ustanovenia.

8.1. V otázkach neupravených touto zmluvou sa právne vzťahy účastníkov spravujú ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, Občianskym zákonníkom v platnom znení a ďalšími súvisiacimi predpismi.

8.2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len po vzájomnej dohode zmluvných strán a to písomnou formou. Ustanovenie čl. III bod 3.4. poslednej vety ostáva týmto nedotknuté.

8.3. Ak by boli niektoré ustanovenia tejto zmluvy neplatné, zostáva zmluva v ostatnom platná. Neplatné ustanovenia zmluvy sa zmluvní partneri zaväzujú vzájomnou dohodou upraviť tak, aby sa dosiahol účel sledovaný neplatným ustanovením.

8.4. Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch z ktorých nájomca a prenajímateľ obdržali po jednom rovnopise zmluvy.

8.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa budú počas trvania zmluvného vzťahu riadiť v súvislosti s doručovaním vzájomných písomností nasledovným: písomnosti sa považujú za doručené dňom, keď boli adresátom prevzaté, alebo dňom, keď boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné, hoci boli tieto písomnosti odoslané na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, resp. adresu sídla adresáta uvedenú v príslušnom obchodnom alebo inom registri, alebo do aktivovanej elektronickej schránky alebo na adresu trvalého pobytu a adresát svojím konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomností. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomností odmietol a to dňom odmietnutia tejto písomnosti adresátom. V prípade, že v čase uzavretie tejto zmluvy majú zmluvné strany aktivovanú elektronicкую schránku, všetky písomnosti podľa tejto zmluvy budú doručované prostredníctvom elektronickej schránky; všade tam, kde sa v zmluve odkladajú účinky určitého právneho úkonu k okamihu doručenia písomného dokumentu, na tieto sa vzťahuje doručovanie prostredníctvom elektronickej schránky.

8.6. Zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia s textom tejto zmluvy a že táto bola vyhotovená na základe ich pravej a slobodnej vôle a na dôkaz toho túto zmluvu podpisujú.

8.7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník. zákonník v spojení s ustanoveniami § 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).

8.8. Prenajímateľ vyhlasuje, že spracúva potrebné bežné osobné údaje dotknutých osôb ako nájomcov na účely evidencie a účinného uzatvorenia a plnenia tejto zmluvy v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a rady č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní

osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (ďalej len „GDPR“) a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon“). V prípade, že dotknutá osoba je právnickou osobou, prenajímateľ spracúva osobné údaje fyzických osôb ako jej štatutárnych orgánov, členov štatutárneho orgánu, členov iných orgánov, zamestnancov, poverených osôb, správcov pozemkov, kontaktných osôb, alebo akýchkoľvek iných fyzických osôb (ďalej len „zástupcov“), ktoré pri uzatváraní alebo plnení tejto zmluvy vystupujú na strane nájomcu. Prenajímateľ spracúva osobné údaje zástupcov na základe výkonu jeho oprávneného záujmu na účinnom uzatvorení a plnení tejto zmluvy s nájomcami, pričom aj zástupcovia právnických osôb naplnenie uvedeného účelu primerane očakávajú.

V Bojniciach, dňa

V Bojniciach, dňa

za nájomcu:

za prenajímateľa
MVDr. Ladislav Smatana
primátor mesta

Príloha: ponuka v rámci OVS