

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Pit Box s.r.o.

Technické služby mesta Štúrovo príspevková organizácia

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. - Občiansky zákonník - v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a § 261 ods. 9 zákona č. 513/1991 Zb. – Obchodný zákonník - v znení neskorších predpisov
(v ďalšom aj ako „Zmluva“)

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Pit Box s.r.o.
IČO:	50830953
DIČ:	2120503748
IČ DPH:	SK2120503748
Sídlo:	Tehliarska 12, 94302 Štúrovo, Slovenská republika
Zápis v ORSR:	Obchodný register Okresného súdu Nitra, oddiel Sro, vložka číslo 43046/N
Za spoločnosť koná:	Alexander Béres - konateľ
IBAN:	Sk97 7500 0000 0040 2485 9264
e-mail:	info@pitbox.sk

(v ďalšom ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:	Technické služby mesta Štúrovo príspevková organizácia
IČO:	53166078
DIČ:	2121299356
IČ DPH:	SK2121299356
Sídlo:	Komenského 210/18, 943 01 Štúrovo
Zápis v ŽRSR:	Okresný úrad Nové Zámky, Číslo živnostenského registra: 440-42092
Za spoločnosť koná:	Bc. Karol Varga - riaditeľ
IBAN:	SK11 0200 0000 0043 9289 0353
e-mail:	riaditel@tsmsturovo.sk

(v ďalšom ako „Nájomca“)

(„Prenajímateľ“ a „Nájomca“ spoločne aj ako „Zmluvné strany“)

Článok II.

Úvodné ustanovenie

- Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1 k celku) nasledovných nehnuteľností evidovaných na LV č. 6558 vedenom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor, obec Štúrovo, katastrálne územie Štúrovo:
 - pozemok reg. „C“-KN, parc. č. 1153/2, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 2038m²;
 - pozemok reg. „C“-KN, parc. č. 1154/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5687m².
- Na základe Kolaudačného rozhodnutia stavebného úradu Mesta Štúrovo č. 6/8409-256/24Sú-Lu zo dňa 14.03.2024 bolo povolené užívanie stavby „skladovacia hala“ na parc. č.

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Pit Box s.r.o.

Technické služby mesta Štúrovo príspevková organizácia

1153/2 a parc. č. 1154/1. Zároveň bol vyhotovený geometrický plán č. 65/2021, ktorý bol overený Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor pod č. 1926/21 dňa 29.12.2021, ktorým došlo aj k úprave výmery pozemkov parc. č. 1153/2 a parc. č. 1154/1 a zároveň bol vytvorený pozemok parc. č. 1153/30.

Článok III. Predmet Zmluvy

1. Touto Zmluvou Prenajímateľ prenecháva za odplatu dohodnutú v tejto Zmluve Nájomcovi Predmet nájmu podľa čl. III. ods. 2 tejto Zmluvy, aby ho Nájomca v dobe dojednanej v tejto Zmluve užíval v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy a Nájomca sa zaväzuje, že Prenajímateľovi zaplatí nájomné dohodnuté v tejto Zmluve spôsobom a v lehotách dohodnutých v tejto Zmluve a že splní aj ďalšie povinnosti, ku ktorým sa v tejto Zmluve zaviazal.
2. Predmetom tejto Zmluvy je teda dohoda Zmluvných strán o nájme Predmetu nájmu. Predmetom nájmu na základe tejto Zmluvy je:
 - a) pozemok reg. „C“-KN, parc. č. 1153/2, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 1107m²;
 - b) pozemok reg. „C“-KN, parc. č. 1153/30, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 987m²;
 - c) „skladovacia hala“ na parc. č. 1153/30.(v ďalšom spoločne aj ako „**Nehnuteľnosti**“ alebo ako „**Predmet nájmu**“)
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený použiť Predmet nájmu výlučne na účely podnikania v oblasti obchodnej činnosti v rozsahu uvedenom vo výpise z obchodného registra Nájomcu; v opačnom prípade je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.
4. Nájomca zároveň vyhlasuje, že stavebno-technický stav Predmetu nájmu pozná a teda Predmet nájmu spĺňa účel tejto Zmluvy.
5. Zmluvné strany konštatujú, že Predmet nájmu je vybavený vlastnými meračmi. Zmluvné strany sa dohodli, že príslušné zmluvy o dodaní energií (elektrina, voda a pod.) uzatvorí s jednotlivými dodávateľmi priamo Nájomca, ktorý tak znáša náklady za poskytovanie služieb spojených s nájmom priamo jednotlivým dodávateľom.

2

Článok IV. Doba trvania Zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah v zmysle tejto Zmluvy zakladajú **na dobu neurčitú od 01.07.2024** (v ďalšom aj ako „**Doba nájmu**“).
2. Odovzdanie a prevzatie Predmetu nájmu do užívania Nájomcu sa uskutoční dňa 29.6..2024, pričom od tohto dňa je Nájomca oprávnený užívať Predmet nájmu.
3. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet Nájmu „tak ako stojí a leží“, čo Nájomca potvrdí podpísaním písomnej Zápisnice o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu do užívania (v ďalšom aj ako „**zápisnica**“). Ak Nájomca neuvedie v zápisnici žiadne námietky alebo poznámky týkajúce sa stavu Predmetu Nájmu, má sa za to, že Predmet Nájmu bol odovzdaný Nájomcovi v dohodnutom stave, ktorý plne vyhovoval požiadavkám a kritériám Nájomcu.

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Pit Box s.r.o.

Technické služby mesta Štúrovo príspevková organizácia

4. Pri obojstrannom podpísaní zápisnice odovzdá Prenajímateľ Nájomcovi aj príslušné kľúče k Predmetu nájmu.

Článok V. Nájomné

1. Za užívanie Predmetu nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v tejto Zmluve je Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi nájomné vo výške **3.600,-€ (slovom: tritisíc-šesťsto euro) bez DPH mesačne**. V prípade ak Doba nájmu netrvá celý kalendárny mesiac, nájomné sa alikvótne ponízuje.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomcovi vznikne povinnosť platiť nájomné na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom.
3. Nájomné je splatné 14. deň odo dňa vystavenia faktúry za príslušný kalendárny mesiac. Zmluvné strany sa dohodli, že faktúra sa vystaví k prvému dňu príslušného kalendárneho mesiaca.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v deň podpísania tejto Zmluvy zaplatí Nájomca na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy kauciu vo výške **2.000,-€ (slovom: dvetisíc euro)**. Účelom tejto kaucie je zabezpečenie záväzku Nájomcu zaplatiť nájomné a tiež i všetky ostatné záväzky, ktoré mu v súvislosti s touto Zmluvou vzniknú voči Prenajímateľovi z akéhokoľvek titulu (v ďalšom aj ako „Kaucia“).
5. Nájomca je povinný Prenajímateľovi predložiť, resp. zaslať doklad o zložení Kaucie.
6. Ak sa Nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného za Predmet nájmu a/alebo so zaplatením nároku Prenajímateľa na náhradu škody a/alebo so zaplatením nároku Prenajímateľa voči Nájomcovi vzniknutého v súvislosti s touto Zmluvou, je Prenajímateľ oprávnený použiť Kauciu na úhradu výlučne týchto pohľadávok voči Nájomcovi. Prenajímateľ písomne oznámi Nájomcovi použitie Kaucie a zároveň ho vyzve, aby v lehote stanovenej vo výzve Prenajímateľa, najneskôr však do 25. dňa bežného mesiaca doplnil výšku Kaucie tak, aby táto predstavovala čiastku rovnajúcu sa súčtu sumy dohodnutej v článku V. ods. 4 tejto Zmluvy. Ak tak Nájomca v stanovenej lehote neurobí, vznikne Prenajímateľovi v deň nasledujúci po dni, keď k doplneniu Kaucie malo dôjsť, právo od tejto Zmluvy odstúpiť. Odstúpenie sa stane účinným dňom doručenia oznámenia o odstúpení Nájomcovi.
7. Ak počas trvania tejto Zmluvy nedôjde k čerpaniu Kaucie v zmysle odseku 6 tohoto článku tejto Zmluvy, Prenajímateľ je povinný vrátiť Nájomcovi Kauciu najneskôr v 15. deň počítaný odo dňa, keď došlo k ukončeniu nájmu podľa tejto Zmluvy.
8. Ak Nájomca neuhradí vyfakturovanú sumu v lehote jej splatnosti a dostane sa tak do omeškania, je Prenajímateľ oprávnený od neho požadovať úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že za moment zaplatenia nájomného a iných platieb sa považuje pripísanie finančných prostriedkov vyúčtovaných príslušnou faktúrou na účet Prenajímateľa.
10. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné a iné platby na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy alebo na iný bankový účet uvedený vo faktúre Prenajímateľa.

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Pit Box s.r.o.

Technické služby mesta Štúrovo príspevková organizácia

11. Zmluvné strany sa dohodli, že k cenám uvedeným v tomto článku tejto Zmluvy bude účtovaná DPH v zmysle príslušných právnych predpisov platných a účinných v čase poskytnutia zdaniteľného plnenia.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky služby spojené s užívaním Predmetu nájmu (ďalej len „Služby spojené s užívaním Predmetu nájmu“) je povinný znášať Nájomca. Služby spojené s užívaním Predmetu nájmu nie sú zahrnuté v sume Nájomného podľa článku V. ods. 1 tejto Zmluvy a tieto znáša priamo Nájomca v súlade s článkom III. ods. 5 tejto Zmluvy.
13. Na zabezpečenie nájomného má Prenajímateľ Predmetu nájmu záložné právo k hnuiteľným veciam, ktoré sú na prenajatej veci a patria Nájomcovi, s výnimkou vecí vylúčených z výkonu rozhodnutia v súlade s § 672 Občianskeho zákonníka.
14. Zmluvné strany sa dohodli, že porušenie akejkoľvek platobnej povinnosti Nájomcu podľa tohto článku Zmluvy bude považované za podstatné porušenie povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy.

Článok VI.

Práva a povinnosti Prenajímateľa a Nájomcu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave podľa čl. IV. ods. 3 tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že úpravy resp. požiadavky štátnych orgánov súvisiacich s predmetom činnosti Nájomcu zrealizuje na vlastné náklady Nájomca.
3. Prenajímateľ má právo kontrolovať spôsob užívania Predmetu nájmu Nájomcom a osobami užívajúcimi Predmet nájmu v mene Nájomcu, a to prostredníctvom osobitne poverených zamestnancov prípadne iných poverených osôb konajúcich za Prenajímateľa. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť Nájomcovi zámer vykonať kontrolu, a to najneskôr 5 dní pred dňom vykonania kontroly. Nájomca je na základe predchádzajúceho oznámenia povinný vytvoriť Prenajímateľovi vhodné podmienky na vykonanie kontroly, predovšetkým sprístupniť Predmet nájmu. Nájomca je oprávnený byť prítomný pri vykonávaní kontroly.
4. Odo Dňa odovzdania a prevzatia Predmetu nájmu Prenajímateľ nezodpovedá za porušenie predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiarnej ochrany na Predmete nájmu.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť Nájomcovi prístup k Predmetu nájmu.
6. Nájomca je povinný Predmet nájmu udržiavať na svoje náklady; Nájomca je najmä povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním a náklady spojené s bežnou údržbou Predmetu nájmu. Za obvyklé udržiavanie a bežnú údržbu Predmetu nájmu sa považujú opravy do 500,-€ (slovom: päťsto euro) bez DPH/ prípad.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať do podnájmu Predmet nájmu alebo jeho časť. Prenajímateľ je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť, ak Nájomca dal tretej osobe do podnájmu Predmet nájmu alebo jeho časť.
8. Nájomca je:

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Pit Box s.r.o.

Technické služby mesta Štúrovo príspevková organizácia

- a) oprávnený užívať Predmet nájmu primerane povahe a určenému predmetu riadnym spôsobom;
 - b) povinný v plnej miere dodržiavať predpisy požiarnej ochrany v Predmete nájmu, a to najmä v súlade s ustanoveniami zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi a vykonávacej vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. zo dňa 26.2.2002 o požiarnej prevencii. Zmluvné strany sa dohodli, že v súlade s § 6 ods. 2 Zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v zmysle neskorších zmien a doplnkov úlohy ochrany pred požiarimi podľa ustanovení predmetného zákona č. 314/2001 Z.z. bude zabezpečovať v plnom rozsahu Nájomca a to počas celého trvania nájmu a na vlastné náklady.
9. Ak Nájomca poruší niektoré ustanovenie zakotvené v predchádzajúcom odseku tejto Zmluvy, vznikne Prenajímateľovi právo odstúpiť od tejto Zmluvy.
10. Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy na Predmete nájmu a má nárok na náhradu týchto nákladov len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa. Vykonanie akejkoľvek podstatnej zmeny, doplnenia, dostavby, prispôsobenia alebo technického zhodnotenia Predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa bude považované za podstatné porušenie povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy.
11. Ak Nájomca vykoná zmeny na Predmete nájmu bez písomného súhlasu Prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť Predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu. Ak v dôsledku vykonávaných zmien vznikne na Predmete nájmu Prenajímateľovi škoda, je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.
12. Za účelom vylúčenia akýchkoľvek pochybností Zmluvné strany konštatujú, že Prenajímateľ nie je povinný znášať žiadne výdavky alebo náklady spojené s výkonom práv Nájomcu vyplývajúcich z výkonu podnikateľskej činnosti Nájomcu v Predmete nájmu.
13. Nájomca sa zaväzuje pri výkone svojich práv počínať si tak, aby nespôsobil škodu na majetku Prenajímateľa. V prípade, že Nájomca spôsobí škodu na majetku Prenajímateľa, sa Nájomca zaväzuje uviesť poškodenú vec do pôvodného stavu, resp. nahradiť spôsobenú škodu v peniazoch.
14. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné práce, rekonštrukciu, zmeny alebo iné práce na Predmete nájmu. Prenajímateľ je povinný Nájomcu o takýchto prácach vopred minimálne 15 dní informovať a vyvinúť všetko potrebné úsilie, aby Nájomcu pri vykonávaní takýchto prác na Predmete nájmu v čo najmenšej miere rušil pri užívaní Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy. V naliehavých prípadoch je však Prenajímateľ oprávnený vykonávať akékoľvek potrebné práce na Predmete nájmu aj bez predchádzajúceho upozornenia Nájomcu. Nájomca nie je povinný platiť nájomné, pokiaľ z dôvodu vykonávania prác Prenajímateľom podľa tohto ustanovenia nemohol Predmet nájmu užívať.
15. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný vykonať deratizáciu a dezinfekciu Predmetu nájmu aspoň 2krát ročne, pričom sa Nájomca zároveň zaväzuje preukázať túto skutočnosť kedykoľvek na požiadanie Prenajímateľa písomným potvrdením o vykonaní tejto činnosti. V prípade, ak Nájomca nepreukáže vykonanie deratizácie a dezinfekcie ani v lehote do 3 kalendárnych dní odo dňa výzvy Prenajímateľa, je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy. Nájomca sa zároveň zaväzuje, že v odôvodnených prípadoch vykoná vždy ďalšiu deratizáciu a dezinfekciu (nad rámec dohodnutých 2 výkonov) Predmetu nájmu na

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Pit Box s.r.o.

Technické služby mesta Štúrovo príspevková organizácia

základe písomnej výzvy Prenajímateľa v lehote do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy; v opačnom prípade je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.

16. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný vykonať pravidelné kosenie prenajatých zelených plôch aspoň 1krát mesačne, spravidla v období marec až október. V prípade, ak Nájomca nesplní túto svoju povinnosť ani napriek písomnej výzve Prenajímateľa, je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.
17. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný vykonať podľa potreby a aktuálnych snehových podmienok odhŕňanie snehu a posyp zľadovateľných plôch. V prípade, ak Nájomca nesplní túto svoju povinnosť ani napriek písomnej výzve Prenajímateľa, je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.
18. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní Predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie Predmetu nájmu. V prípade nemožnosti užívania Predmetu nájmu sa Prenajímateľ zaväzuje poskytnúť nájomcovi primeranú zľavu z ceny zodpovedajúcej nemožnosti užívania Predmetu nájmu.
19. Nájomca nesie plnú zodpovednosť za prípadné pracovné úrazy svojich zamestnancov a/alebo iných osôb, prostredníctvom ktorých vykonával činnosti a práce v Predmete nájmu, resp. za vzniknuté škody. Nájomca zodpovedá za udržiavanie a zachovanie čistoty a poriadku v Predmete nájmu, ako aj v okolí Predmetu nájmu.
20. Nájomca sa zaväzuje, že naloží s odpadmi podľa platných právnych predpisov o nakladaní s odpadmi, a to v súlade so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení neskorších predpisov.
21. Nájomca sa zaväzuje odstrániť odpad vzniknutý pri jeho činnosti, resp. súvisiaci s jeho činnosťou, triediť ho a uložiť na vopred určené miesto. V prípade, ak Nájomca poruší svoju povinnosť podľa predchádzajúcej vety a nevykoná nápravu ani v lehote 5 kalendárnych dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Prenajímateľa, Prenajímateľovi vzniká právo vykonať/zabezpečiť všetky činnosti podľa predchádzajúcej vety na náklady Nájomcu.
22. Nájomca je zodpovedný za prípadné vzniknuté škody na životnom prostredí, ktoré vzniknú dôsledkom nedodržania platných právnych predpisov v oblasti ochrany životného prostredia. Súčasne sa týmto Nájomca zaväzuje uhradiť všetky nároky, náhrady a výdavky (t.j. náklady) spôsobené nesprávnym postupom na úseku ochrany životného prostredia.

Článok VII.

Ostatné práva a povinnosti

1. Nájomca berie na vedomie, že poistenie vlastného hnutel'ného majetku, ktorý bude uložený a/ alebo sa bude nachádzať v Predmete nájmu zabezpečí sám na vlastné náklady.
2. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na Predmete nájmu nevznikla škoda. Zmluvné strany sa dohodli, že zavinené porušenie povinností Nájomcu podľa predchádzajúcej vety bude považované za podstatné porušenie povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy.
3. Nájomca zodpovedá za zabezpečenie majetku nachádzajúceho sa na/v Predmete nájmu pred odcudzením alebo poškodením tretími osobami.

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Pit Box s.r.o.

Technické služby mesta Štúrovo príspevková organizácia

4. Nájomca zodpovedá za tretie osoby nachádzajúce sa v priestoroch Predmetu nájmu s jeho súhlasom.
5. Nájomca je povinný bezodkladne, po tom čo sa o tom dozvie, nahlásiť Prenajímateľovi akékoľvek poškodenie, znehodnotenie a škody vzniknuté na Predmete nájmu, ako aj stratu alebo zničenie akejkoľvek súčasti Predmetu nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že zavinené porušenie povinností Nájomcu podľa predchádzajúcej vety bude považované za podstatné porušenie tejto Zmluvy zo strany Nájomcu.
6. Prenajímateľ nezodpovedá za akékoľvek škody na veciach Nájomcu nachádzajúcich sa alebo Nájomcom vnesených na Predmet nájmu, vrátane ich straty.
7. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto Zmluvy.
8. Nájomca je povinný umožniť neustáli prístup k Predmetu nájmu príslušným orgánom a inštitúciám. V prípade nesplnenia povinností Nájomcu vyplývajúcich z tohoto odseku tejto Zmluvy, má Prenajímateľ právo odstúpiť od tejto Zmluvy.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že uplatnením akejkoľvek zmluvnej pokuty uvedenej v tejto Zmluve nie je dotknuté právo oprávnenej Zmluvnej strany na náhradu škody, ktorá jej vznikla porušením povinností povinnej Zmluvnej strany, a to v celej výške tejto náhrady, teda aj vo výške, ktorá presahuje dohodnutú zmluvnú pokutu.

Článok VIII. Skončenie nájmu

7

1. Nájom je možné ukončiť výpoveďou, odstúpením od Zmluvy, alebo na základe dohody Zmluvných strán. Zmluvné strany sa môžu kedykoľvek dohodnúť, že túto Zmluvu ukončia písomnou dohodou, v ktorej sa uvedie najmä deň, ku ktorému má dôjsť ku skončeniu nájmu.
2. Zmluvné strany môžu túto Zmluvu ukončiť písomnou výpoveďou, bez udania dôvodu.
3. Výpoveď musí byť písomná a musí byť doručená druhej Zmluvnej strane. Výpovedná lehota je: tri kalendárne mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede adresátovi.
4. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od tejto Zmluvy, ak Nájomca napriek písomnej výzve užíva Predmet nájmu alebo trpí užívanie Predmetu nájmu takým spôsobom, ktorý je v rozpore s ustanoveniami tejto Zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že každá zo Zmluvných strán je oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť z dôvodu podstatného porušenia povinností druhou zmluvnou stranou. Porušenie povinností sa považuje za podstatné, ak zmluvná strana porušujúca Zmluvu vedela v čase uzavretia Zmluvy alebo v tomto čase bolo rozumné predvídať s prihliadnutím na účel Zmluvy, ktorý vyplynul z jej obsahu alebo z okolností, za ktorých bola Zmluva uzavretá, že druhá zmluvná strana nebude mať záujem na plnení povinností pri takom porušení Zmluvy, alebo je skutočnosť, že ide o podstatné porušenie povinností výslovne uvedená v tejto Zmluve.

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Pit Box s.r.o.

Technické služby mesta Štúrovo príspevková organizácia

6. Odstúpením od Zmluvy sa Zmluva zrušuje ku dňu doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy adresátovi.
7. Prenajímateľ a Nájomca má právo odstúpiť od tejto Zmluvy aj v iných prípadoch výslovne uvedených v tejto Zmluve alebo vo všeobecne záväznom právnom predpise.
8. Zničením Predmetu nájmu nájomná zmluva zaniká.
9. Zánik Zmluvy sa nedotýka nároku na náhradu škody, nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa ustanovení tejto Zmluvy/nároku na zaplatenie zhodnotenia Predmetu nájmu Nájomcovi, voľby právneho poriadku a ďalších ustanovení tejto Zmluvy, ktoré podľa prejavenej vôle zmluvných strán alebo vzhľadom na ich povahu majú trvať aj po ukončení Zmluvy.
10. Ak dôjde k zmene vlastníctva k Predmetu nájmu, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia Prenajímateľa a Nájomca je oprávnený zbaviť sa svojich záväzkov voči prvšiemu vlastníkovi, len čo mu bola zmena oznámená alebo nadobúdateľom preukázaná.
11. Po podanej výpovedi alebo dva mesiace pred skončením nájmu a odovzdaním Predmetu nájmu je Nájomca povinný, ak sa nedohodlo inak, umožniť záujemcovi o prenájom jej prehliadku v prítomnosti Prenajímateľa alebo jeho zástupcu. Nájomca nesmie byť prehliadkou zbytočne obťažovaný a musí byť o jej uskutočnení minimálne 5 dní vopred oboznámený.
12. Ak sa nájom skončí, je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
13. Povinnosť vrátiť Predmet nájmu sa splní po vypratání Predmetu nájmu a podpísaní zápisnice o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu; zápisnicu podpisujú štatutárni alebo poverení zástupcovia oboch Zmluvných strán.
14. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že v prípade, ak Nájomca nevypracuje Predmet nájmu najneskôr v posledný deň trvania tejto Zmluvy, resp. v prípade odstúpenia od tejto Zmluvy v lehote najneskôr do 15 dní odo dňa ukončenia tejto Zmluvy a/alebo neodovzdá Prenajímateľovi kľúče od Predmetu nájmu v tomto čase, resp. neumožní Predmet nájmu a ponechá v ňom hnutelné veci, ktoré po vzniku nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou umiestnil v Predmete nájmu on sám, vznikne Prenajímateľovi v prvý deň nasledujúci po tomto dni oprávnenie Predmet nájmu otvoriť, vyhotoviť pred vypratáním ešte v Predmete nájmu príslušnú fotodokumentáciu a zachytiť stav hnutelných vecí, vypratať Predmet nájmu a s neodvezenými hnutelnými vecami umiestnenými Nájomcom naložiť tak, že ich uskladní na náklady a na účet Nájomcu na mieste zvolenom Prenajímateľom, o čom Nájomcu písomne informuje.
15. Ak počas trvania nájmu došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu Predmetu nájmu, zodpovedá Nájomca aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil prístup k Predmetu nájmu.

Článok IX.

Povinnosť mlčanlivosti

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Pit Box s.r.o.

Technické služby mesta Štúrovo príspevková organizácia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú zachovávať mlčanlivosť o skutočnostiach, tvoriacich obchodné tajomstvo druhej Zmluvnej strany a zdržať sa všetkých aktivít, ktoré by mohli poškodiť dobré meno alebo záujmy druhej Zmluvnej strany. Ďalej sa Zmluvné strany zaväzujú nevyužiť skutočnosti, o ktorých sa dozvedeli v dôsledku ich vzťahu k druhej Zmluvnej strane založeného touto Zmluvou, pre seba alebo pre iného, ani neumožniť ich využitie tretím osobám. Tieto povinnosti trvajú aj po skončení trvania tejto Zmluvy, ako aj potom, čo dôjde k odstúpeniu od nej niektorou zo Zmluvných strán alebo oboma Zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany im zverené informácie môžu oznamovať alebo inak sprístupniť tretím osobám len s povolením druhej Zmluvnej strany, alebo ak to ustanoví zákon.
3. Zmluvné strany sú povinné zabezpečiť ochranu všetkých, vrátane vlastných dokumentov pred zásahom neoprávnených osôb. Pod pojmom dokumenty sa rozumejú všetky písomnosti, správy a dokumenty týkajúce sa niektorej Zmluvnej strany, s ňou spojených spoločností, ich členov a zákazníkov, ktoré sú v dispozícii dotknutej Zmluvnej strany, alebo ktoré ona sama koncipovala.
4. Za porušenie povinnosti mlčanlivosti sa nepovažuje:
 - a) poskytnutie informácií tretím osobám, ktoré sú majetkovo prepojené s dotknutou Zmluvnou stranou, pričom ale tieto osoby musia byť vždy vopred informované o povinnostiach mlčanlivosti a písomne zaviazané k dodržiavaniu povinnosti mlčanlivosti,
 - b) poskytnutie informácií advokátom, či iným zástupcom, ktorí sú podľa zákona viazaní povinnosťou mlčanlivosti, pričom tieto osoby musia byť vopred informované o povinnosti mlčanlivosti v predmetnej veci,
 - c) poskytnutie informácií pre účely konania pred súdom, rozhodcovským orgánom a/alebo iným orgánom verejnej moci, a to takémuto orgánu,
 - d) poskytnutie informácií vládnej, bankovej, daňovej alebo inej kontrolnej autorite, ktorá je oprávnená a kompetentná ich vyžadovať, a to v súlade s právnymi predpismi,
 - e) poskytnutie informácií, ktoré je dotknutá Zmluvná strana povinná oznámiť na základe zákona.

9

Článok X.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné vzťahy touto Zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
2. Táto Zmluva je vyhotovená v 2 (dvoch) rovnopisoch, z ktorých Zmluvné strany obdržia po jednom vyhotovení.
3. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami. **Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva zaniká, resp. právne následky, ktoré uzavretím tejto Zmluvy ako právneho úkonu nastali, pominú (rozhľadováca podmienka), ak Nájomca neuhradí Kauciu najneskôr v lehote do troch kalendárnych dní po podpise tejto Zmluvy.**
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné spory budú bezprostredne riešiť dohodou Zmluvných strán, v prípade riešenia sporov súdnou cestou budú tieto riešené príslušným súdom Slovenskej republiky podľa platných právnych predpisov.

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Pit Box s.r.o.

Technické služby mesta Štúrovo príspevková organizácia

5. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné, alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
6. Túto Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať iba písomnými dodatkami, podpísanými všetkými Zmluvnými stranami.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvná strana, ktorá sa rozhodla doručiť svoj písomný prejav vôle druhej Zmluvnej strane, je povinná odovzdať svoj písomný prejav vôle druhej Zmluvnej strane alebo zaslať svoj písomný prejav vôle na adresu sídla druhej Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, že Zmluvná strana doporučenú poštovú zásielku od druhej Zmluvnej strany z akéhokoľvek dôvodu neprevezme, považuje sa táto zásielka za doručenie uplynutím desiateho dňa po jej odovzdaní na poštovú prepravu bez ohľadu na to, či bola skutočne doručená adresátovi.
9. Táto Zmluva bola uzavretá slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, účastníci Zmluvy si ju riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nebola nikým a ničím obmedzená, a že teda s obsahom tejto Zmluvy bez výhrad súhlasia a preto ju vlastnoručne podpisujú.

Prílohy:

1. Fotokópia Kolaudačného rozhodnutia stavebného úradu Mesta Štúrovo č. 6/8409-256/24Sú-Lu zo dňa 14.03.2024
2. Fotokópia geometrického plánu č. 65/2021

V Štúrove, dňa

.....
Pit Box s.r.o.

Alexander Béres

konateľ

Prenajímateľ

.....
Tecnické služby mesta Štúrovo

Karol Varga

riaditeľ

Nájomca