

ZMLUVA O NÁJME č. 01/2024/NZ

(ďalej len ako „Zmluva“)

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Názov: **Mesto Sečovce**
Sídlo: **Nám. sv. Cyrila a Metoda 43/27, 078 01 Sečovce**
V zastúpení: **PaedDr. Dominik Frajkor, primátor mesta**
IČO: **00331899**
DIČ: **2020724343**
Bankové spojenie: **VÚB, a.s. pobočka Sečovce**
Číslo účtu: **SK05 0200 0000 0000 1922 9622**
(ďalej ako „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Názov: **ARRIVA Michalovce, a. s.**
Sídlo: **Lastomírska 1, 071 80 Michalovce**
Zapísaná: **v Obchodnom registri Mestského súdu Košice odd. Sa, vložka č. 1215/V**
V zastúpení: **Gejza Sačko, predseda predstavenstva**
Ing. Jozef Klink, EMBA, podpredseda predstavenstva
Peter Nagy, člen predstavenstva
Prokúra: **Gejza Sačko, prokurista**
IČO: **36214078**
DIČ: **202004111**
IČ DPH: **SK7120001735**
Bankové spojenie: **VÚB, a.s. pobočka Michalovce**
Číslo účtu: **SK23 0200 0000 0000 1010 9552**
(ďalej ako „nájomca“ spoločne aj ako „Zmluvné strany“)

Článok II.

Predmet Zmluvy

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Sečovce, a to: budovy autobusovej stanice s. č. 945 s pozemkami a príslušenstvom, ktoré slúžia ako autobusová stanica pre širokú verejnosť, a ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností vedených Okresným úradom Trebišov, katastrálny odbor, zapísaných na LV č. 2724, pre k. ú. Sečovce, obec Sečovce, okres Trebišov, a to: parcely registra C KN

- parcelné číslo 1541/3 s. č. 945 o výmere 104 m²,
- parcelné číslo 1545/3 o výmere 229 m²,

- parcelné číslo 1545/4 o výmere 1421 m²,
- parcelné číslo 1545/5 o výmere 512 m²,
- parcelné číslo 1545/6 o výmere 402 m²,
- parcelné číslo 1545/7 o výmere 84 m²,
- parcelné číslo 1545/8 o výmere 148 m².

2. Predmetom tejto Zmluvy je prenechanie nehnuteľností uvedených v predchádzajúcom bode do nájmu Nájomcovi za účelom vykonávania podnikateľskej činnosti nájomcu, v súlade s verejným záujmom Prenajímateľa.

3. Nájomca má právo užívať predmet Zmluvy na účely v súlade a v rozsahu s predmetom podnikania podľa platného výpisu z Obchodného registra po predchádzajúcom prerokovaní a súhlase Prenajímateľa.

4. Prenajímateľ sa touto Zmluvou zaväzuje prenechať Nájomcovi do dočasného užívania, nájmu predmet Zmluvy, a Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi odplatu za nájom podľa čl. IV tejto Zmluvy.

Článok III. Doba nájmu

1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa 01.10.2024 do 31.03.2032.

2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že pred ukončením dohodnutej doby nájmu, bude táto Zmluva prehodnotená, a môže dôjsť k uzatvoreniu novej Zmluvy o nájme, pričom Nájomca má prednostné právo nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadná cena nájmu nebude vyššia ako obvyklá cena nájmu v mieste predmetu Zmluvy a porovnateľná s podobným predmetom v dobe uzatvorenia pokračujúcej Zmluvy o nájme.

Článok IV. Výška a splatnosť nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške ročného nájmu, v sume 42 171,70 EUR (slovom: štyridsaťdvatisíc stosedemdesiat jeden eur a sedemdesiat centov). Nájomné bude uhrádzané štvrtročne, na základe faktúry Prenajímateľa.

p.č.	register	parcela č.	druh pozemku	výmera	cena za prenájom v EUR/m ² /rok	výška nájomného v EURÁCH/rok
1.	C	1541/3	zastavaná plocha a nádvorie	104,00	15,00	1 560,00
2.	C	1545/8	ostatná plocha	148,00	15,00	2 220,00

3.	C	1545/3	zastavaná plocha a nádvorie	229,00	15,00	3 435,00
4.	C	1545/4	zastavaná plocha a nádvorie	1 421,00	15,00	21 315,00
5.	C	1545/7	ostatná plocha	84,00	15,00	1 260,00
6.	C	1545/5	zastavaná plocha a nádvorie	212,00	15,00	3 180,00
7.	C	1545/6	ostatná plocha	402,00	15,00	6 030,00
				2 600,00		39 000,00

p.č.	Stavba, s. č. prevádz. jednotka, s. č. 945/28, umiestnenej na parcele C KN, p. č. 1541/3	výmera v m ²	cena za prenájom v EURÁCH/m2/rok	výška nájomného v EURÁCH/rok
1.	Kancelárske priestory	10,67	46,40	495,09
2.	čakáreň	46,99	46,40	2 180,34
3.	sklad	2,48	46,40	115,07
4.	chodby, WC, kotolňa	19,06	20,00	381,20
		79,20		3 171,70

2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť faktúru v lehote splatnosti uvedenej na faktúre.

3. V prípade omeškania úhrady nájomného sa Nájomca zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi úroky z omeškania za každý začatý deň podľa Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Článok V.

Úhrada ceny služieb poskytovaných s nájmom

1. Prenajímateľ sa zaväzuje uhrádzať náklady súvisiace s nájmom za poskytované služby (energia, vykurovanie, vodné a stočné) a to nasledovným spôsobom:

- Merateľné služby – náklady na elektrinu, plyn a vodu bude Prenajímateľ za tieto služby uhrádzať priamo dodávateľom týchto služieb.
- Nemerateľné služby – za stočné a zrážkovú vodu bude uhrádzať Prenajímateľ v zmysle výmery plôch podliehajúcich platbám za zrážkovú vodu.

2. Prenajímateľ zabezpečí údržbu stanice nasledovným spôsobom:

- zametanie a upratovanie exteriéru a interiéru výpravnej budovy (vestibul čakáreň, sociálne zariadenia pre verejnosť, zákaznícke centrum – miestnosť podateľňa),
- vývoz a likvidácia odpadu,
- údržba zelene (kosenie trávnatých plôch, údržba popínavých rastlín a kríkov-zavlažovanie/polievanie),
- odhŕňanie a odpratávanie snehu a ľadu s posypom nástupíšť,
- operatívne odstraňovanie snehu a ľadu z cestnej časti komunikácií a odstavných plôch, na základe telefonической objednávky zástupcu Nájomcu (dispečera),
- otváranie a zamykanie výpravnej budovy- čakárne v čase od 7:00 hod. do 19:00 hod.

Článok VI.

Ostatné dojednania

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu na účel dohodnutý v tejto Zmluve.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez súhlasu Prenajímateľa. Súhlas Prenajímateľa musí mať písomnú formu, inak je neplatný.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nehnuteľnosť, ktorá je predmetom nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
4. Prenajímateľ zabezpečí odborné prehliadky a revízie plynových a tlakových nádob, odborné prehliadky a skúšky elektriny, odborné prehliadky a revízie komínových telies a dymovodov a deratizáciu.
5. Prenajímateľ je povinný uhrádzať na vlastné náklady aj opravy účelovej povahy a drobné opravy v prenajatom nebytovom priestore, ako aj náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytového priestoru (opravy posuvných automatických dvier, opravy toaliet).
6. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať také opatrenia, aby boli dôsledne dodržané právne normy v oblasti hygieny, bezpečnosti práce a životného prostredia.
7. Nájomca sa zaväzuje, že svojou činnosťou nebude narušovať činnosť ostatných dopravcov, vlastníacich dopravné licencie na výkon pravidelnej osobnej dopravy. Nájomca je oprávnený uzatvárať zmluvy s ostatnými dopravcami a spoplatniť vstupy na autobusovú stanicu pre dopravcov, vlastníacich dopravné licencie. Poplatky za vstupy budú príjmom Nájomcu.
8. Stavebné úpravy a iné zásahy do nebytového priestoru je Nájomca oprávnený vykonať len s predchádzajúcim súhlasom Prenajímateľa /odsúhlasenie projektu/, v súlade s platnými právnymi predpismi. Je povinný si vyžiadať súhlas príslušného úradu štátnej správy, oprávneného konať vo veci stavebného konania.
9. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť poistenie predmetu Zmluvy podľa obecných kritérií, v ktorom sa nachádza predmet Zmluvy, a to v rozsahu poistnej zmluvy uzatvorenej Prenajímateľom.

10. Prenajímateľ je povinný vykonať také opatrenia, aby boli dodržané zásady požiarnej ochrany, vyplývajúce z platnej právnej úpravy.

11. Prenajímateľ poskytne Nájomcovi prístup ku kamerovým záznamom.

12. Nájomca nie je oprávnený žiadať vrátenie nájomného alebo jeho časti, v prípade skoršieho skončenia nájmu, v prípade odstúpenia od Zmluvy, v prípade vis maior, či z iných dôvodov.

13. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škodu na predmete nájmu, ktorú na predmete nájmu spôsobili osoby splnomocnené Nájomcom, na jej užívanie.

Článok VII.

Skončenie nájmu

1. Nájom nebytového priestoru zaniká:

- uplynutím dojednanej doby,
- dohodou,
- výpoveďou, v rámci 3-mesačnej výpovednej lehoty, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárne mesiaca, nasledujúceho po doručení výpovede, a to len z dôvodov, uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb.

Článok VIII.

Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez skutkového a právneho omylu, bez nátlaku, v úplnom súlade s prejavmi Zmluvných strán, Zmluva nebola uzavretá v tiesni a za nevýhodných podmienok a po prečítaní na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

2. Zmluvné strany berú na vedomie, že meniť obsah tejto Zmluvy môžu len písomne po vzájomnej dohode formou dodatkov.

3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že ak je, alebo sa stane niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatným, alebo neúčinným, táto neplatnosť či neúčinnosť sa nedotýka ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú, že takéto neplatné alebo neúčinné ustanovenie bude nahradené na základe dohody ustanovením platným, s rovnakým hospodárskym zmyslom.

4. Pokiaľ nie je v tejto Zmluve dohodnuté inak, riadia sa právne pomery účastníkov ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy obdrží Prenajíateľ, a dva rovnopisy obdrží Nájomca, z ktorých má každý povahu originálu.

6. Zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami, a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení, v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) a §47a Občianskeho zákonníka. Táto Zmluva je uzatvorená v zmysle Uznesenia č. 188/2024 z 15. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Sečovciach, konaného dňa 12.08.2024.

V Sečovciach dňa 13.08.2024

V Michalovciach dňa.....

Prenajíateľ:

Nájomca:

.....
PaedDr. Dominik Frajkor
primátor mesta

.....
Gejza Sačko
predseda predstavenstva

.....
Ing. Jozef Klink, EMBA
podpredseda predstavenstva

.....
Peter Nagy
člen predstavenstva