

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov v spojení s ustanovením § 261 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „zmluva“)

uzavretá medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajímateľ : Mesto Zvolen  
Námestie slobody 22, 960 01 Zvolen,  
v mene ktorého koná : Ing. Vladimír Maňka, primátor  
IČO: 00320439  
DIČ: 2021339430

zast. na základe článku 16 platných Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Zvolen :

Obchodné meno: Lesný podnik mesta Zvolen, s.r.o.  
sídlo: J. Kráľa 14, Zvolen 960 01  
IČO: 31620531,  
DIČ: 2020476535,  
IČ DPH: SK2020476535  
zapísaná v: OR SR OS Banská Bystrica, Oddiel: Sro, vložka č. 2383/S  
v mene ktorej koná: konateľ, Ing. Milan Dolňan,  
bankové spojenie: VÚB a.s.  
číslo účtu: SK80 0200 0000 0049 9156 5157

za ktorého koná vo veciach Zmluvy  
na základe plnej moci udelennej dňa 20.06.2024 ako neoddeliteľnej súčasti  
Zmluvy v plnom rozsahu

jej organizačná zložka:

Lesný podnik mesta Zvolen, s.r.o. – stredisko zimného štadióna  
s adresou umiestnenia Ul. Pod Dráhami 2292, 960 01 Zvolen  
zastúpená riaditeľom: Ing. Samirom Moumanim  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Obchodné meno: Autoškola Tomi Zvolen s.r.o.  
sídlo: Mieru 498/6, 96223 Očová  
IČO: 56654065  
DIČ: 2122380953  
zapísaná v: OR SR OS Banská Bystrica, Oddiel: Sro, vložka č. 50814/S  
v mene ktorej koná: konateľ, Tomáš Hrončiak,  
(ďalej iba ako „nájomca“)

prenajímateľ a nájomca spolu iba ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare

takto:

I.

### Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom parcely C KN evidované na katastrálnej mape p. č. 491/28 a parcely CKN evidované na katastrálnej mape p.č. 491/324 – ide o spevnené časti pozemkov-plochy parkoviska zapísané na Okresnom úrade, katastrálnom odbore vo Zvolene na liste vlastníctva č. 1 pre k.ú. Zvolen, obec Zvolen, okres Zvolen.

2. Predmetom nájmu sú pozemky používané ako parkovisko Zimného štadióna vo Zvolene na ul. Pod Dráhami so súp. č. 2292 orientačné č.: 21 v k.ú. Zvolen a to časti parcely C KN evidované na katastrálnej mape p. č. 491/28 a časti parcely CKN evidované na katastrálnej mape p.č. 491/324 o výmere spolu 1 705 m<sup>2</sup> – ide o spevnené časti pozemkov- plochy parkoviska vo výške prenájmu podľa znaleckého posudku v Eurách/1705m<sup>2</sup>/rok vo výške 1023 €, pričom platba nájmu na predmet nájmu za mesiac činí sumu 85,25 € (ďalej iba „predmet nájmu“ alebo „parkovisko“).
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu na dočasné užívanie predmet nájmu tak ako je špecifikovaný v článku I ods. 2 zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený počas trvania zmluvy poskytnúť predmet nájmu do užívania aj tretím subjektom (i) v prípade konania spoločenských alebo športových podujatí organizovaných vo verejnom záujme prenajímateľom pod záštitou Mesta Zvolen (ii) ako aj iných podujatí, na uskutočnení ktorých má prenajímateľ záujem, a to v termínoch a za podmienok stanovených na základe predchádzajúceho písomného oznámenia prenajímateľa v rozsahu minimálne: (a) označenia podujatia (b) dátumu (c) času konania podujatia, ako aj (d) požadovaného rozsahu predmetu nájmu na tento účel (ďalej spolu aj len ako „Oznámenie“) a to najmenej (10) kalendárnych dní vopred.

## II.

### Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi parkovisko za účelom jeho používania ako cvičiska autoškoly.

## III.

### Doba nájmu, prevzatie predmetu nájmu a skončenie nájmu

1. Predmet nájmu sa prenajíma od 01.02.2025 na dobu neurčitú.
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho preberá. Prenajímateľ zároveň súhlasí, aby nájomca odovzdaný predmet nájmu začal užívať. O odovzdaní predmetu nájmu zmluvné strany spíšu odovzdávací a preberací protokol.
3. Zmluvné strany môžu nájomný vzťah založený touto zmluvou skončiť kedykoľvek dohodou zmluvných strán.
4. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať nájomný vzťah v prípadoch:
  - a) ak zo strany nájomcu nedôjde k akceptácii úpravy výšky nájomného v zmysle bodu 5. článku IV. tejto zmluvy,
  - b) v prípade hrubých porušení ustanovení tejto zmluvy,
  - c) ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného o viac ako 30 dní po lehote splatnosti a nájomné neuhradí ani v dodatočne písomne poskytnutej primeranej lehote. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po dni doručenia písomnej výpovede nájomcovi, okrem prípadu uvedeného v písm. c) tohto bodu zmluvy, kedy je výpovedná lehota jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po dni doručenia písomnej výpovede nájomcovi. Výpoveď sa považuje za doručeníu aj uplynutím odbernej lehoty v prípade uloženia výpovede na pošte, ak ju adresát v tejto lehote neprevezme.
5. Nájomca je oprávnený vypovedať a to aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po dni doručenia písomnej výpovede prenajímateľovi.
6. Zmluvné strany môžu od zmluvy odstúpiť z dôvodov uvedených v ustanovení § 679 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov. Zmluva sa v takomto prípade zrušuje ku dňu doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany prenajímateľa nemá nájomca nárok na vrátenie alikvotnej časti nájomného.

7. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu najneskôr v posledný deň, ktorým končí nájomný vzťah. O odovzdaní predajného stánku sa spíše zápisnica, ktorej jedno vyhotovenie dostane nájomca ako potvrdenie o prevzatí predajného stánku prenajímateľom. Dňom podpísania a prevzatia zápisnice nájomca prestáva zodpovedať za predmet nájmu a prípadnú škodu na ňom. V prípade neodovzdania predmetu nájmu prenajímateľovi v stanovenej lehote zaplatí nájomca prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10 € za každý deň omeškania až do písomného odovzdania predmetu nájmu. Zaplatenie zmluvnej pokuty nevylučuje povinnosť nájomcu uhradiť prenajímateľovi škodu v plnej výške, ktorá vznikla nesplnením záväzkov, ktoré pre neho zo zmluvného vzťahu vyplývajú.
8. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
9. V prípade, že nájomca vykoná na predmete nájmu stavebné, resp. akékoľvek iné úpravy so súhlasom prenajímateľa, nie je tieto povinný pri skončení nájmu odstraňovať, pokiaľ si prenajímateľ pri udelení súhlasu na vykonanie úprav nevyhradil ich odstránenie.
10. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomností sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo v ktorý márne uplynie týždňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu. Prenajímateľ je oprávnený doručovať písomnosti nájomcovi formou osobného doručenia aj do nebytových priestorov.
11. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu: v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomností.

#### IV.

##### Výška a splatnosť nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli, - nakoľko nájomca je v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 62/20024 zo dňa 27.05.2024, vykonateľné dňom 28.05.2024, povinný počnúc dňom 01.06.2024 platiť prenajímateľovi za predmet nájmu nájomné v celkovej výške 1 023 € za rok určenej znaleckým posudkom č. 58/2024 znalca Ing. Marián Saksu ev.č. 913027 za účelom využitia časti spevnenej plochy parkoviska ako cvičiska pre autoškolu – že nájomca je povinný platiť za predmet nájmu **nájomné vo výške 1 023 € bez DPH** ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť dohodnuté nájomné podľa ods. 1 tohto článku zmluvy v pravidelných mesačných splátkach vo výške **85,25 € mesačne** alebo môže Nájomné platiť **naraz vo výške 1 023 € bez DPH** za príslušný kalendárny rok trvania nájmu. (ďalej iba „nájomné“).
3. K sume nájomného sa pripočítava DPH v zmysle zákona o DPH. Nájom podľa tejto zmluvy nie je oslobodený od dane.
4. Mesačné nájomné je splatné do 5. dňa príslušného kalendárneho mesiaca trvania nájmu na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy SK80 0200 0000 0049 9156 5157.
5. Ročné nájomné je splatné za rok 2025 do 31.01.2025 a následne vždy do 31.01. príslušného kalendárneho roka.

6. Dohodnutá výška Nájomného sa zvyšuje k 01.04. (od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka. Novú výšku nájomného prenajímateľ oznámi písomne nájomcovi. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.
7. Ak sa Nájomca dostane do omeškania s platením akéhokoľvek svojho finančného záväzku voči Prenajímateľovi, Prenajímateľ je oprávnený požadovať od Nájomcu úroky z omeškania podľa § 1 ods. 1 Nariadenia vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka a zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania.
8. Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody v plnej výške.
9. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii výšky nájomného v zmysle platných Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Zvolen.

#### V.

##### Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu

S týmto nájmom nie sú spojené náklady za služby (dodávky elektrickej energie, vody, za ktoré by nájomca mal platiť zálohové platby podľa tejto zmluvy).

#### VI.

##### Finančná zábezpeka nájomného

Finančná zábezpeka sa v súvislosti s týmto nájmom nepožaduje.

#### VII.

##### Poistenie

Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť udržiavanie podstaty objektu, nie je však povinný uhrádzať poistenie objektu.

#### VIII.

##### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom predmetu nájmu a že v takomto stave predajný stánok od prenajímateľa preberá.
2. Nájomca prehlasuje, že bude v okolí predmetu nájmu udržiavať poriadok a čistotu na svoje náklady.
3. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu uvedený v článku II. tejto zmluvy bez písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca nemôže vykonávať úpravy na predmete nájmu (aj stavebné úpravy) bez písomného súhlasu prenajímateľa a/alebo príslušného stavebného úradu.
5. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti prenajímateľovi vznikla.
7. Zmluvné strany prehlásili, že v predmete nájmu sú vytvorené vyhovujúce pracovné technicko-prevádzkové podmienky z hľadiska hygienických predpisov, predpisov BOZP a PO a ochrany majetku. Prenajímateľ umožní pracovníkom a klientom nájomníka použiť v prípade potreby sociálne zariadenie v administratívnej časti budovy Zimného štadióna.

8. Nájomca je povinný dodržiavať predpisy BOZP, hygienické, požiarne a iné predpisy súvisiace s prevádzkou predmetu nájmu.
9. Nájomca porušením predpisov uvedených v tomto článku zmluvy, alebo ich zanedbaním, preberá všetku zodpovednosť za škody a vady, ktoré vznikli na predmete nájmu a prenajímateľ má právo domáhať sa náhrady škody v plnej výške.
10. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu podľa tejto zmluvy, do podnájmu.

#### IX.

##### Osobitné protikorupčné ustanovenia

1. Zmluvné strany sú si vedomé, že v Slovenskej republike je trestným činom ponúkanie, poskytnutie alebo prijatie úplatku.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že zastávajú prístup nulovej tolerancie ku korupcii na všetkých úrovniach a vyžadujú od svojich vlastných zamestnancov a zmluvných partnerov konanie v súlade s protikorupčnými zákonmi.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať nasledovné protikorupčné zásady:
  - a) neposkytovať alebo neponúkať žiadne plnenie s cieľom presadiť svoj zámer či získať preňho súhlas, podporu alebo povolenie, ak má príjemca právnu zodpovednosť alebo je v postavení, sv rámci ktorého je schopný toto konanie ovplyvniť. Neposkytovať platby niekomu, kto zabezpečuje administratívny proces, za účelom uľahčenia alebo urýchlenia realizácie tohto procesu;
  - b) neposkytovať alebo neponúkať platby zástupcom, zákazníkom, zmluvným partnerom, dodávateľom alebo inej tretej strane (alebo zamestnancovi niektorej z nich), ktoré by malo za cieľ presvedčiť príjemcu k uzatvoreniu zmluvy alebo prijatiu iného záväzku, alebo ich uzatvoreniu či prijatí za priaznivejších podmienok ako tých, ktoré by boli inak ponúknuté;
  - c) neprijíť od tretích osôb platby, ktoré majú viesť k uzatvoreniu zmluvy alebo prijatiu iného záväzku alebo ich uzatvoreniu či prijatiu za výhodnejších podmienok ako tie, ktoré by boli inak akceptované;
  - d) odmietat akékoľvek formy korupcie alebo úplatkárstva.

#### X.

##### Záverčné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny alebo dodatky k tejto zmluve môžu byť vyhotovené len písomne a po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomného a očíslovaného dodatku, ktorý podlieha schváleniu rozhodnutím jediného spoločníka.
2. Na ostatné touto zmluvou neupravené vzťahy sa primerane použijú príslušné ustanovenia zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších právnych predpisov, s výnimkou ustanovení o nájme, ktoré sú upravené výlučne zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom v znení neskorších právnych predpisov.
3. Neoddeliteľnú súčasť zmluvy tvoria:
  - a) Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa..... – príloha č. 1,
  - b) Situačný snímok - príloha č. 2,
  - c) Plnomocnenstvo
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých po dve vyhotovenia obdrží každá zmluvná strana.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu poslednou zmluvnou stranou a účinnosť nasledujúcim dňom po jej zverejnení v CRZ.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že prejavy ich vôle sú jasné, určité a zrozumiteľné a že túto zmluvu neuzavreli v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

Vo Zvolene dňa:

Za prenajímateľa:

[Redacted signature and name]

– stredisko zimného štadióna  
Ing. Samir Moumani, riaditeľ o.z.

Vo Zvolene dňa:

[Redacted signature and name]

Autoskoda Tomáš Zvolen s.r.o.  
Tomáš Hrončiak, konateľ