

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 9/2024

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ: **M e s t o Nová Baňa**
zastúpené Mgr. MVDr. Branislavom Jad'ud'om, PhD., MBA,
primátorom mesta
so sídlom: **Námestie slobody 1, 968 01 Nová Baňa**
IČO: **00 320 897**
DIČ: **2021111455**
Bankové spojenie: **VÚB a.s. Nová Baňa,**
číslo účtu 14429422/0200
IBAN: **SK19 0200 0000 0000 1442 9422**
BIC: **SUBASKBX**

Mesto je zriadené na základe zákona č. 369/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **TJCX, s.r.o.**
zastúpené Ing. Adamom Bielikom, konateľom
so sídlom: **Moravecká 18, 951 93 Topoľčianky**
IČO: **36 526 797**
DIČ: **2020146117**
IČ DPH: **SK2020146117**
Bankové spojenie: **VÚB**
Číslo účtu: **1245832053/0200**
IBAN: **SK11 0200 0000 0012 4583 2053**
BIC: **SUBASKBX**

(ďalej len „nájomca“)

Článok I. Predmet zmluvy

M e s t o Nová Baňa v zastúpení Mgr. MVDr. Branislavom Jad'ud'om, PhD., MBA, primátorom mesta prenecháva nájomcovi spoločnosti TJCX, s.r.o. zastúpenej Ing. Adamom Bielikom, konateľom spoločnosti do dočasného užívania za odplatu nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v lokalite Drozdovo – časť pozemku E KN parc. č. 3410/1 – lesný pozemok o celkovej výmere 1.740.510 m², v rozsahu 14.950 m² vedeného Okresným úradom v Žarnovici, odborom katastrálnym na LV č. 3853, v k.ú. Nová Baňa, (podľa zakreslenia v mape).

Článok II. Doba nájmu

Táto nájomná zmluva o prenechaní do dočasného užívania nehnuteľnosti sa uzatvára s platnosťou od 01.02.2025 na dobu neurčitú.

Článok III. Skončenie nájmu

Nájom sa skončí:

1. výpoveďou nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa bez uvedenia dôvodu v 7 - ročnej výpovednej lehote (nakoľko zo strany nájomcu pôjde o značnú investíciu), ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede pričom výpoveď musí byť doručená nájomcovi písomne,
2. zmluvné strany môžu nájomný vzťah založený touto Zmluvou skončiť kedykoľvek písomnou dohodou zmluvných strán. Vysporiadanie so stavbou musí byť predmetom dohody oboch zmluvných strán.

Článok IV. Odstúpenie od zmluvy

Odstúpením od nájomnej zmluvy z dôvodov na strane prenajímateľa:

1. ak nájomca poruší dohodnutý účel nájmu uvedený v čl. VI. bode 1. tejto nájomnej zmluvy č. 9/2024 je dôvodom na skončenie nájmu v 6 – mesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení oznámenia o odstúpení,
2. ak nájomca ani napriek písomnej výzve nezaplatil nájomné v primeranej lehote určenej v upozornení,
3. ak nájomca prenechá prenajatý pozemok do užívania tretej osobe alebo do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Oznámenie o odstúpení nájomnej zmluvy musí byť doručené druhej zmluvnej strane písomne.

Právne nároky vyplývajúce z tejto zmluvy do účinného odstúpenia od zmluvy zostávajú zachované.

Článok V. Výška a splatnosť nájomného

1. Výška ročného nájomného od 01.02.2025 za užívanie nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. nájomnej zmluvy č. 9/2024 je určená dohodou po 0,10 eur/m²/rok, čo za výmeru 14.950 m² predstavuje čiastku 1.495,00 eur, slovom jedentisícštyristodevät'desiatpäť eur.
2. Pomerná časť nájomného na rok 2025 za obdobie: od 01.02.2025 do 31.12.2025 predstavuje čiastku vo výške 1.370,42 eur, slovom jedentisícštyristosedemdesiat eur a štyridsaťdva centov.
3. Nájomné je splatné ročne vždy do 30.06. príslušného kalendárneho roka.

4. Nájomca zaplatí cenu nájmu bezhotovostne prevodným príkazom na bankový účet prenajímateľa IBAN: **SK19 0200 0000 0000 1442 9422** vedený vo VÚB, a.s. Nová Baňa, VS – číslo nájomnej zmluvy alebo v hotovosti do pokladne Mestského úradu v Novej Bani.
5. Nájomné je splatné na základe tejto nájomnej zmluvy, bez povinnosti prenajímateľa nájomné fakturovať.
6. V prípade neuhradenia nájomného včas je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania podľa Nar. vlády č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Článok VI.

Podmienky prenájmu

1. Prenajímateľ predmetnú časť mestského pozemku uvedenú v čl. I. tejto zmluvy prenajíma nájomcovi z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania užívania časti pozemku E KN parc. č. 3410/1 výlučne za účelom rozšírenia lyžiarskej zjazdovky so zámerom rozšírenia a vybudovania lyžiarskej sedačkovej lanovky.
2. Mestské zastupiteľstvo mesta Nová Baňa na zasadnutí dňa 11.09.2024 uznesením číslo 113/2024 schválilo podľa § 9aa, ods. 2, písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitného zreteľa, nájom časti pozemku uvedeného v čl. I.
3. Nájomcovi je stav prenajímanej nehnuteľnosti známy a v tomto stave, spôsobilom na dohovorený účel preberá nehnuteľnosť do užívania.
4. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať obvyklým spôsobom v súlade s dohodnutým účelom nájmu a zaväzuje sa udržiavať pozemok v riadnom užívateľskom stave.
5. Zmeny na predmete nájmu je nájomca povinný vopred prejednať s prenajímateľom, vykonať ich môže len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Po skončení nájomného vzťahu je nájomca povinný pozemok vypratať a odovzdať ho prenajímateľovi v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak.
7. Nájomca môže predmet nájmu prenechať do podnájmu tretej osobe len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
8. Majetok mesta možno prenajať na dobu určitú, najviac však na 10 rokov, alebo na dobu neurčitú na základe písomnej nájomnej zmluvy. V nájomných zmluvách, ktoré presahujú dobu 2 rokov sú mesto a správca majetku mesta povinní uzatvoriť nájomnú zmluvu, kde bude zohľadnená valorizácia nájomného podľa výšky inflácie zverejnenej štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok. Ak výška valorizácie v danom roku nedosiahne vzhľadom na výšku nájomného 10,00 eur valorizácia sa neuplatní.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle osobitného právneho predpisu.
2. Nájomca týmto udeľuje súhlas so spracovaním svojich osobných údajov na účel vyplývajúci z tejto nájomnej zmluvy po dobu trvania nájomnej zmluvy v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu.
4. Túto zmluvu môžu zmluvné strany meniť a dopĺňať len po vzájomnej dohode písomne vyhotovenými dodatkami.
5. Vzťahy, ktoré zmluvné strany nedojednali v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
6. Nájomná zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží nájomca a 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ.
7. Účastníci tejto nájomnej zmluvy prehlasujú, že je uzavretá vážne, dobrovoľne a za obojstranne zrozumiteľných podmienok. Prenajímateľ a nájomca si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej úplným znením túto vlastnoručne a dobrovoľne podpisujú.

V Novej Bani, dňa 31.01.2025

V Novej Bani, dňa 31.01.2025

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mesto Nová Baňa

TJCX, s.r.o.

.....
Mgr. MVDr. Branislav Jaďuď, PhD., MBA
primátor mesta

.....
Ing. Adam Bielik
konateľ

