

Nájomná zmluva

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov: Mesto Strážske
IČO: 00 325 813
So sídlom: Nám. A. Dubčeka 300, 072 22 Strážske
Zastúpený: Ing. Vladimír Dunajčák - primátor mesta

Zastúpený správcom:

Obchodné meno: Mestský podnik služieb mesta Strážske
IČO: 35556773
IČ DPH: SK2021763348
DIČ: 2021763348
So sídlom: Nám. A. Dubčeka 300, 072 22 Strážske
Zastúpený: Ing. Jozef Fedorko - riaditeľ
Bankové spojenie: VÚB, Strážske, č.ú.: 1810218153/0200

a

Nájomca:

Obchodné meno: BEMACO SK, a.s.
Miesto podnikania: Radlinského 13, Prešov 080 01
IČO: 47 021 322
DIČ: 2023755250
IČ DPH: SK2023755250
Zapísaný v reg.: Obchodného reg. Okresného súdu Prešov, Oddiel: Sa , Vložka číslo: 10457/P
V zastúpení: Ing. Ladislav Kovalský - predseda predstavenstva
Bankové spojenie: Sberbank
č. účtu: 4340094806/3100
Tel./fax: 051/7580815

uzatvárajú zmluvu za týchto podmienok

II. Úvodné ustanovenia

1. Mesto Strážske, IČO: 325 813, Mestský úrad, Nám. A. Dubčeka 300, 072 22 Strážske je výlučným vlastníkom veci: stroj Rolba DESTAROL LX v.č. 091, číslo motora.: 090147, opis štítku: motor Zetor 7201/56, made in Czechoslovakia Desta 05 Teplice.
2. Mestský podnik služieb mesta Strážske je správcom Rolby DESTAROL LX na základe Zmluvy o správe majetku mesta Strážske.

III. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania vec špecifikovanú v čl. II. ods. 1 za dohodnuté nájomné.
2. Miestom odovzdania a prevzatia veci (aj pre prípad ukončenia zmluvy) je: ulica: Obchodná súp.č. 256 v Meste Strážske / objekt zimného štadióna /.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet zmluvy špecifikovaný v čl. II ods. 1 v stave spôsobilom na jeho užívanie a na dohodnutý účel nájmu. Nájomca podpisom zmluvy potvrdzuje, že sa oboznámil so stavom veci a v takomto stave ich bez výhrad preberá do užívania. Môže sa vyhotoviť zápisnica o odovzdaní a prevzatí veci.
4. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet zmluvy bol prejednaný a odsúhlasený uznesením č. 215/2015 MsZ Mesta Strážske.

IV. Účel nájmu

1. Nájomca bude využívať vec na účel primeraný povahe a určaniu veci.
2. Nájomca sa zaväzuje vec užívať len na uvedený účel, len pre vlastnú potrebu. Nájomca nie je oprávnený dať vec, alebo jej časť do užívania (resp. podnájmu) tretej osobe. Pod pojmom tretia osoba sa rozumie subjekt odlišný od osoby nájomcu, správcu, prenajímateľa.

V. Nájomné

1. Výška nájomného bola stanovená na: 50,- € / mesačne s DPH.
2. Prenajímateľ po ukončení kalendárneho roka má právo jednostranne upraviť výšku nájomného o infláciu (zverejnenú Štatistickým úradom, alebo iným orgánom) a nájomca je povinný uhradiť ju do 31.5. príslušného roka.
3. Platby podľa tejto zmluvy, ak nie je uvedené inak, sú splatné mesačne vždy do 25. dňa za bežný kalendárny mesiac prevodom na účet, alebo do pokladne prenajímateľa. Prvá splátka nájomného je do 25.09.2015. Za deň úhrady sumy sa považuje deň, kedy bola príslušná suma pripísaná na účet prenajímateľa.

VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje vykonávať pravidelnú úhradu nájomného a ostatných platieb v zmysle dohody zmluvných strán.
2. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Akékoľvek úpravy alebo podstatné opravy je nájomca oprávnený vykonávať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, v rozsahu a za podmienok uvedených prenajímateľom v tomto písomnom súhlase.
4. Nájomca je povinný udržiavať vec v stave spôsobilom na riadne užívanie. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním a náklady na drobné opravy v znáša nájomca. V prípade, že nájomca vykoná úpravy alebo iný zásah veci bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, môže mu prenajímateľ uložiť, aby vec uviedol do pôvodného stavu, resp. tak po predchádzajúcom upozornení urobí prenajímateľ na náklady nájomcu.
5. Nájomca sa zaväzuje v pri užívaní veci zabezpečiť plnenie úloh požiarnej ochrany a dodržiavanie predpisov na ochranu zdravia a bezpečnosti pri práci v rozsahu, v akom je v zmysle platných právnych predpisov povinný tieto úlohy zabezpečovať prenajímateľ, a to po celú dobu trvania nájmu. O tejto povinnosti musí poučiť i svojich zamestnancov a iné osoby.
6. V prípade, že v dôsledku porušenia povinnosti nájomcu vznikne prenajímateľovi alebo tretím osobám škoda, zodpovedá za ňu v plnom rozsahu nájomca, ktorý sa zaväzuje takto vzniknutú škodu poškodenej osobe nahradiť, a to aj vtedy ak bola spôsobená zamestnancom nájomcu alebo osobou, ktorá užívala vec..
7. Nájomca sa zaväzuje umožniť osobám povereným prenajímateľom vstup za účelom vykonania kontroly stavu veci a dodržania účelu.
8. V prípade omeškania s platbou nájomného viac ako 30 kalendárnych dní je prenajímateľ oprávnený zamedziť nájomcovi užívanie predmetu nájmu.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že ukončením zmluvného vzťahu nevzniká nájomcovi nárok na akúkoľvek refundáciu vynaložených nákladov na prípadné úpravy, opravy a technické zhodnotenie predmetu nájmu.
10. Ak prenajímateľ bude súhlasiť so zhodnotením predmetu nájmu, potom účastníci tejto zmluvy v súlade s zák. č. 595/2003 Z.z. o daniach z príjmov sa dohodli, že technické zhodnotenie prenajatého predmetu nájmu uhradené nájomcom môže odpisovať nájomca.
11. Nájomca prehlasuje, že poskytol prenajímateľovi všetky relevantné informácie v súvislosti s uzatváraním tohto vzťahu a tieto informácie sú úplne, správne a pravdivé. Nájomca je povinný ohlásiť akúkoľvek zmenu údajov v súvislosti so zmluvou do 5 pracovných dní.
12. Prenajímateľ súhlasí s umiestnením vhodných a primeraných reklamných tabúľ (a iných oznamov) na veci a nájomca je povinný pri ukončení nájomného vzťahu tieto odstrániť. Nájomca, pred tým ako ich umiestnení, je povinný ich prekonzultovať s prenajímateľom.
13. Prenajímateľ nie je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie.
14. Nájomca je povinný uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou alebo spôsobené inými osobami, ktoré sa budú užívať predmet nájmu. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť.
15. Nájomca na vlastné náklady poistí vec (napr. zodpovednosť za škodu spôsobenú prevádzkou, proti krádeži, proti zničeniu vecí a pod.), ak tak neurobí, zodpovedá za všetky prípadne vzniknuté škody.

VII. Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára od 01.09.2015 - 30.04.2018.
2. Nájomný vzťah zaniká:
 - a) na základe písomnej dohody zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou v 15 dňovej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť od dňa nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,
 - c) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného trvajúcou dlhšie ako 30 kalendárnych dní ak sa zmluvné strany nedohodnú inak,
3. Odstúpenie od zmluvy nadobudne účinnosť 3. dňom od doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. Dňom písomnej dohody o ukončení nájmu, dňom doručenia výpovede, resp. dňom odstúpenia od zmluvy sa všetky pohľadávky prenajímateľa voči nájomcovi vyplývajúce z tejto zmluvy stanú splatnými. Nájomca je povinný ich vysporiadať do 15 dní od skončenia zmluvného vzťahu.
5. Do uplynutia posledného dňa nájmu je nájomca povinný predmet nájmu bez zbytočného odkladu odovzdať ho prenajímateľovi v stave, v akom mu bol prenechaný s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
6. Ak v termíne skončenia nájmu nájomca predmet nájmu nevráti, prenajímateľ má právo na nájomné v trhovej výške (najmenej však vo výške pôvodne dojednanej) a to až do doby vrátenia predmetu nájmu.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa neuplatní.
8. Zmenu adresy na doručovanie je nájomca povinný písomne oznámiť, inak sa nájomca ako zmluvná strana, ktorá porušila uvedenú povinnosť, nemôže dovolávať neplatnosť doručenia na pôvodnú adresu.
9. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý nájomca odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie prvý deň úložnej doby pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte (resp. poštovom podniku), doručovanej poštou nájomcovi, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou, preukázateľné zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu.
10. V prípade pochybností sa má za to, že písomnosť bola doručená nájomcovi na tretí deň od podania písomnosti na

prepravu ako zásielka pre nájomcu. Doručenie v sídle, bydlisku nájomcu je platné aj keď písomnosť prevezme iná plnoletá osoba (zamestnanec a pod.).

VIII. Ostatné dojednania

1. V prípade omeškania nájomcu s úhradou peňažnej sumy môže prenajímateľ uplatniť úrok z omeškania 0,03 % z nezaplatennej sumy za každý deň omeškania.
2. Prenajímateľ si môže uplatniť: pre prípad porušenia povinnosti nájomcu vyplývajúcej z čl. VII. ods. 5 si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 5,- EUR, ktorú zaplatí nájomca za každý aj začatý deň omeškania s jej odovzdaním prenajímateľovi v dohodnutom stave.
3. Prenajímateľ si môže uplatniť: pre prípad porušenia povinnosti nájomcu vyplývajúcej z čl. VI odsek 3 si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 2000,- €, ktorú zaplatí nájomca za každý i začatý kalendárny rok, v ktorom došlo k porušeniu zmluvnej povinnosti a to bez ohľadu na počet porušení v danom roku.
4. Povinnosť zaplatiť dojednanú zmluvnú pokutu platí aj v prípade, ak porušením jeho povinností druhému účastníkovi nevznikla škoda. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká povinnosť nájomcu splniť si zmluvné povinnosti, pre prípad porušenia ktorých bola zmluvná pokuta dojednaná.
5. Prenajímateľ je oprávnený požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta. Prenajímateľ je oprávnený domáhať sa aj náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený uplatniť zmluvnú pokutu bez ohľadu na stupeň zavinenia nájomcu.

IX. Zmeny počas nájmu

1. Technické zhodnotenie je dané podľa §24 ods. 2 a nasl. zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v platnom znení. Opravy a udržiavacie práce predstavujú všetky práce, súvisiace s udržiavaním predmetu nájmu, ktoré nie sú technickým zhodnotením.
2. Nájomca bez zbytočného odkladu oznámi prenajímateľovi potrebu akýchkoľvek opráv a udržiavacích prác, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Ak nájomca ani po obdržaní písomnej výzvy od prenajímateľa takéto opravy alebo udržiavacie práce nevykoná, potom je prenajímateľ oprávnený tieto vykonať na náklady nájomcu; týmto nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody.
3. Nájomca môže na vlastné náklady vykonať akékoľvek opravy a udržiavacie práce len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Prenajímateľ na základe vlastnej úvahy je oprávnený určiť, že opravy a udržiavacie práce vykoná sám alebo prostredníctvom tretej osoby, vždy na náklady nájomcu, pričom nájomca si nebude uplatňovať u prenajímateľa finančné vysporiadanie z titulu vykonania takýchto opráv a udržiavacích prác. Nájomca v tejto súvislosti poskytne potrebnú súčinnosť (vrátane technickej súčinnosti), najmä sprístupni predmet nájmu.
4. Nájomca je oprávnený vykonať technické zhodnotenie len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a to vždy na vlastné náklady. Nájomca predloží písomnú žiadosť s podrobnou špecifikáciou, resp. výkresovou dokumentáciou. Nájomca je povinný zabezpečiť si všetky potrebné rozhodnutia (povolenia, ohlásenia) ak sú potrebné na vykonanie technického zhodnotenia. Ak nie písomne dohodnuté inak, nájomca nemá právo požadovať od prenajímateľa úhradu výdavkov na technické zhodnotenie. Nájomcu si môže evidovať a odpisovať technické zhodnotenie v účtovnej evidencii. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný takéto technické zhodnotenie odstrániť a na vlastné náklady a uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú na ponechaní technického zhodnotenia.
5. Zmeny na veci (predmete nájmu) je nájomca oprávnený vykonávať len s písomným súhlasom prenajímateľa. Ak aj prenajímateľ dal súhlas so zmenou, nemôže nájomca požadovať úhradu nákladov s tým spojených a nemôže požadovať po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota veci
6. Ak sa zmluvné strany dohodnú na ponechaní technického zhodnotenia, toto sa stane vlastníctvom prenajímateľa, kde nájomca je povinný do skončenia nájmu vzťahu poskytnúť prenajímateľovi relevantné informácie pre určenie nepeňažného príjmu prenajímateľa podľa príslušných ustanovení zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v platnom znení. Nájomca si nebude uplatňovať u prenajímateľa žiadne finančné vysporiadania z titulu technického zhodnotenia.

X. Záverečné dojednania

1. Zmena, zrušenie tejto zmluvy je možná len vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy, alebo vzniknuté v súvislosti s ňou, budú zmluvné strany riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť podpisom oboch zmluvných strán. Táto zmluva je v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o zákon o slobode informácií v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou a podľa § 47a Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
4. V tejto zmluve dotknuté osoby súhlasia so spracovaním osobných údajov (zoznam údajov je daný rozsahom použitia v tejto zmluve, alebo v rozsahu danom zákonom) podľa zákona č.122/2013 Z.z.. Dotknuté osoby prehlasujú, že údaje sú úplne, pravdivé, správne, aktuálne a ich súhlas so spracovaním na dobu neurčitú, alebo na dobu potrebnú na dosiahnutie účelu zmluvy je vyjadrený podpisom na tejto zmluve. Údaje sa spracúvajú pre účel zverejnenia, archivovania, sprístupnenia tretím subjektom (subjekty založené mestom, rozpočtové a príspevkové organizácie mesta, subjektom zabezpečujúcim analýzu, posúdenie, schválenie, kontrolu, vymáhanie, poskytovanie plnenia zo zmluvy) ako aj na iné účely potrebné na naplnenie predmetu zmluvy. Prenajímateľ (aj správca) spracúva osobné údaje bez súhlasu dotknutej osoby na základe § 10 zákon č.122/2013 Z.z..
5. Na práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú riešené touto zmluvou sa primerane použijú ustanovenia právnych predpisov a Občianskeho zákonníka.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a táto je prejavom ich slobodnej, vážnej a

ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju podpisujú.

7. Táto zmluva bola vyhotovená v 3 rovnopisoch, po jednu pre každú zo strán.
8. Kde sa v tejto zmluve, alebo inom dojednaní medzi stranami tejto zmluvy používa termín pošta, rozumie sa ním poštový podnik.
9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:
 - č. 1 Živnostenský list, výpis z obchodného registra, alebo iného registra kde je nájomca zapísaný
 - č. 2 Uznesenie MsZ
 - č. 3 Zápisnica o odovzdaní a prevzatí priestoru (ak bude vyhotovená)

V Strážskom, dňa 31. 08.2015.

V Prešove, dňa 31. 08. 2015.

Za prenajímateľa

Za nájomcu



[Handwritten signature]

Mesto Strážske
Ing. Vladimír Dunajčák, primátor

BEMACO SK, a.s.
Radlinského 13, 080 01 Prešov
IČO: 47 021 322
IČ DPH: SK2023755250

BEMACO SK, a.s.
Ing. Ladislav Kovalský, predseda predstavenstva

Mestský podnik služieb
mesto Strážske
Nám. A. Dubčeka 300
072 22 11 22 STRÁŽSKE
IČO: 33 355 773 -1-

Mestský podnik služieb mesta Strážske
Ing. Jozef Fedorko- riaditeľ