

ZMLUVA O NÁJME

uzavretá v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o nájme NP**“) a § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) (ďalej len „**Zmluva**“)

medzi zmluvnými stranami:

Mesto Hanušovce nad Topľou

Sídlo: MsÚ, Mierová 333/3, 094 31 Hanušovce nad Topľou, Slovenská republika

IČO: 00 332 399

DIČ: 2020641018

IČ DPH: nie je platca DPH

Štatutárny orgán: PhDr. Štefan Straka, primátor mesta

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

IBAN: SK58 0200 0000 0028 1369 2453

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Veolia Energia Východné Slovensko, s.r.o.

Sídlo: Trieda SNP 37, 040 11 Košice - mestská časť Západ, Slovenská republika

IČO: 36 179 345

DIČ: 2020051242

IČ DPH: SK7020000097

Zápis v OR Mestského súdu Košice, oddiel: Sro, vložka č.: 9895/V

Štatutárny orgán: Ing. Peter Kurilla, PhD., konateľ

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s./TATRSKBX

IBAN: SK49 1100 0000 0029 4004 8476

(ďalej len „**Nájomca**“)

(Prenajímateľ a Nájomca spolu ďalej aj ako „**Zmluvné strany**“)

uzatvárajú zmluvné strany túto nájomnú zmluvu:

1. PREDMET ZMLUVY

1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku parc. KN „C“ č. 312/11, druh: Zastavané plochy a nádvoria, o výmere 1117 m², v kat. území Hanušovce nad Topľou, v meste Hanušovce nad Topľou, v okrese Vranov nad Topľou, na ktorom je postavená budova obvodného zdravotného strediska so súpisným číslom 429 (ďalej len „**Zdravotné stredisko**“) taktiež vo výlučnom vlastníctve Prenajímateľa, pričom obe nehnuteľnosti sú evidované v Katastri nehnuteľností na LV č. 1481 vedenom Okresným úradom vo Vranove nad Topľou, Katastrálnym odborom.

- 1.2 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku parc. KN „C“ č. 327/7, druh: Zastavané plochy a nádvoria, o výmere 1362 m², v kat. území Hanušovce nad Topľou, v meste Hanušovce nad Topľou, v okrese Vranov nad Topľou, na ktorom je postavená budova materskej školy so súpisným číslom 429 (ďalej len „**Materská škola**“) taktiež vo výlučnom vlastníctve Prenajímateľa, pričom obe nehnuteľnosti sú evidované v Katastri nehnuteľností na LV č. 1481 , vedenom Okresným úradom vo Vranove nad Topľou, Katastrálnym odborom.
- 1.3 Nájomca si v súlade so schválenými uzneseniami č. 416/2025 a č. 397/2025 mestského zastupiteľstva v Hanušovciach nad Topľou, v rámci ktorých bol schválený zámer aj samotný nájomný vzťah ako dôvod osobitného zreteľa, prenajíma priestor o rozmere 2,0 m x 5,0 m o celkovej výmere **10 m²** s objektom plynovej kotolne v budove Zdravotného strediska uvedenej v bode 1.1 a v budove Materskej školy uvedenej v bode 1.2 si prenajíma priestor o rozmere 4,0 m x 2,5 m o celkovej výmere **10 m²** s objektom plynovej kotolne.
- 1.4 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania časti nehnuteľností uvedených v bode 1.3 tejto Zmluvy podľa situačnej schémy, ktorá tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

2. ÚČEL ZMLUVY

- 2.1 Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajímané nehnuteľnosti užívať za účelom umiestnenia vykurovacích jednotiek – plynových kotolní pre potreby vykurovania budov:
- a) Zdravotného strediska definovaného v bode 1.1 tejto Zmluvy;
 - b) Materskej školy definovanej v bode 1.2 tejto Zmluvy;
- ktoré sú obe situované na Budovateľskej ulici v Hanušovciach nad Topľou.
- 2.2 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v tejto Zmluve a nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

3. TRVANIE ZMLUVY

- 3.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú – dobu piatich rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy.

4. NÁJOMNÉ A SPÔSOB JEHO ÚHRADY

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na cene nájmu za celý predmet nájmu vo výške 40,- Eur/m²/rok v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta Hanušovce nad Topľou zo dňa 17.04. 2023 v znení neskorších dodatkov, teda spolu vo výške **800,- Eur/ročne**.
- 4.2 Nájomné za kalendárny rok je splatné **do 30. novembra príslušného kalendárneho roka** na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom. Nájomné sa bude uhrádzať na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
- 4.3 Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.

5. VZÁJOMNÉ VZŤAHY ZMLUVNÝCH STRÁN

- 5.1 Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaných nehnuteľností, a, že v takom stave ich preberá od Prenajímateľa.
- 5.2 Zmeny na nehnuteľnostiach je Nájomca oprávnený vykonať len s predchádzajúcim súhlasom Prenajímateľa. Prípadné stavebné úpravy je Nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa a na vlastné náklady.
- 5.3 Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady na údržbu a drobné opravy spojené s obvyklým užívaním a udržiavaním nehnuteľností /udržiavanie čistoty a poriadku na predmete nájmu – najmä kosenie tráv a udržiavanie čistoty/.
- 5.4 Nájomca je povinný bezodkladne a na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých nehnuteľnostiach spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb zdržujúcich sa v predmete nájmu s jeho súhlasom či vedomím.
- 5.5 Prenajímateľ nezodpovedá za hnutelný majetok Nájomcu, ktorý doniesol do prenajatých nehnuteľností.
- 5.6 Nájomca je povinný starať sa o prenajatý majetok Prenajímateľa so starostlivosťou riadneho hospodára, najmä ho chrániť pred zničením, poškodením, odcudzením.

6. OSOBITNÉ DOJEDNANIA

- 6.1 Nájomca je oprávnený prenechať do podnájmu predmet nájmu alebo jeho časť tretím osobám len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.
- 6.2 Vzniknutú škodu na predmete nájmu sa Nájomca zaväzuje uhradiť.

7. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1 Na ostatné práva a povinnosti touto Zmluvou neupravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a Zákona o nájme NP.
- 7.2 Zmeny a doplnky k tejto Zmluve podliehajú schváleniu oboch Zmluvných strán, musia byť vyhotovené v písomnej forme - formou číslovaných dodatkov, inak sú neplatné.
- 7.3 Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, ktoré majú platnosť originálu, pričom 1 vyhotovenie Zmluvy obdrží Prenajímateľ a 1 vyhotovenie obdrží Nájomca.
- 7.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzavreli slobodne a vážne, jej obsah si prečítali, vysvetlili, porozumeli mu a na znak súhlasu ju svojimi podpismi potvrdzujú.
- 7.5 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, t.j. Mesta

Hanušovce nad Topľou v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

Príloha č. 1: Situačná schéma

V Hanušovciach nad Topľou, dňa 24. 11. 2025

V Bratislave, dňa 24. 11. 2025

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

PhDr. Štefan Straka
primátor mesta

Ing. Peter Kurilla, PhD.
konateľ