

NÁJOMNÁ ZMLUVA
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej len „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **SEKOV, spol. s r. o.**
v mene ktorého koná: Ing. Marián Medlen, konateľ
sídlo: Štefánikova 715, 905 34 Senica
IČO: 34 138 901
DIČ: 2020410656
IČ DPH: SK2020410656
bankové spojenie:
IBAN:
registrácia: Obchodný register Okresného súdu Trnava
oddiel Sro, vložka číslo: 10736/T
ako **prenajímateľ**

a

Nájomca: **mesto Senica**
v mene ktorého koná: Ing. Mgr. Martin Džáčovský, primátor
sídlo: Štefánikova 1408/56, 905 25 Senica
IČO: 00 309 974
DIČ: 2021039845
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.,
IBAN: SK78 5600 0000 0092 0051 6002
ako **nájomca**

Článok I. Predmet Zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Senici, katastrálneho odboru na liste vlastníctva č. 1555 pre katastrálne územie Senica a obec Senica v podiele 1/1 ako pozemok PARCELY registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape parcelné číslo 201 vo výmere 2018 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie .
2. Prenajímateľ je vlastníkom komunikácie a spevnenej plochy, ktoré sú postavené na parcele č. 201.
3. Nájomca je správcom miestnych komunikácií v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách, ktoré sa budujú a udržiavajú v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou tak aby uľahčovali osídlenie a vyhovovali potrebám miestnej dopravy.
4. Nájomnou zmluvou zo dňa 08.11.2011 mal nájomca v nájme časť pozemku parc.č. 201 a na nej postavenú komunikáciu za účelom zabezpečenia prejazdnosti danej časti mesta a za účelom odstránenia dopravných problémov, spôsobených jednosmernou premávkou v tejto časti ulice Hollého v Senici. Platnosť nájomnej zmluvy skončila 31.12.2021. Potreba zachovania doterajšieho riešenia dopravnej situácie v lokalite trvá naďalej.
5. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného užívania časti pozemku parcelné číslo 201 a to časť vo výmere 420 m² (v ďalšom texte ako „**predmet nájmu 1**“) a časť vo výmere 427 m² (v ďalšom texte ako „**predmet nájmu 2**“). Predmet nájmu 1 a predmet nájmu 2 (spolu aj ako „**predmet nájmu**“) je vyznačený v prílohe č.1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Pre vylúčenie pochybností zmluvné strany zdôrazňujú, že predmetom nájmu nie sú tri parkovacie miesta vedľa predmetu nájmu 2, ktoré sú určené pre potreby prenajímateľa a na prílohe č.1 sú vyznačené bielou farbou.

Článok II. Účel nájmu

1. Predmet nájmu 1 je nájomca oprávnený využívať na účely verejne prístupnej komunikácie.
2. Predmet nájmu 2 je nájomca oprávnený využívať na účely parkoviska, začleneného do systému dočasného parkovania pre verejnosť.

Článok III. Nájomné

1. Ročné nájomné za predmet nájmu bolo stanovené dohodou zmluvných strán na 3360 € ročne bez DPH a 4032 € ročne s DPH.
2. Prenajímateľ je platcom DPH.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné v pravidelných štvrtročných splátkach vždy do 1.dňa druhého kalendárneho mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka, za ktorý sa nájomné platí na účet prenajímateľa.
Pomerná časť nájomného za obdobie odo dňa účinnosti zmluvy do konca kalendárneho štvrtroka, v ktorom nastal deň účinnosti zmluvy sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa účinnosti zmluvy do konca príslušného kalendárneho štvrtroka a je splatné v poslednom dni príslušného kalendárneho štvrtroka na účet prenajímateľa.
4. Variabilný symbol platieb nájomného je 1710176462.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za predmet nájmu v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne. Dohodnuté nájomné sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR a to od 01.01. nasledujúceho roka.
6. V prípade, ak bude nájomca v omeškaní s úhradou nájomného, je prenajímateľ oprávnený vyúčtovať mu úrok z omeškania v súlade s ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Článok IV. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to tri roky odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah založený touto zmluvou môže byť ukončený výlučne niektorým z nasledujúcich dôvodov:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) výpoveďou prenajímateľa v prípade, ak nájomca nezaplatí dohodnuté nájomné v lehote splatnosti a toto porušenie nenapraví ani v dodatočne primeranej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako 10 pracovných dní odo dňa doručenia písomnej výzvy prenajímateľa na nápravu,
 - d) výpoveďou prenajímateľa v časti predmetu nájmu 2 z dôvodu rekonštrukcie resp. prestavby budovy so súp. číslom 715-sociálna budova, postavená na parcele 238/1,
 - e) výpoveďou prenajímateľa v prípade, ak predmet nájmu 1 bude zaťažený zvýšenou dopravou nákladných vozidiel z dôvodu jeho využívania pre výstavbu stavebných celkov v danej lokalite s výnimkou stavieb v areáli prenajímateľa, ak sa prenajímateľ a nájomca nedohodnú na zvýšení nájomného,
 - f) výpoveďou nájomcu bez uvedenia dôvodu.
3. Pre prípad výpovede sa zmluvné strany dohodli na trojmesačnej výpovednej dobe, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
4. Pre prípad výpovede z dôvodu uvedeného v bode 2. písm. d) sa zmluvné strany zaväzujú dodatkom upraviť sumu nájomného, ktorá sa zníži pomerne k zníženiu výmery predmetu nájmu.

Článok V. Povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nie je oprávnený užívať predmet nájmu 1 a predmet nájmu 2 na iný ako dohodnutý účel.
2. Nájomca je povinný platiť nájomné v zmysle podmienok dohodnutých v článku III. tejto zmluvy.
3. Nájomca je oprávnený realizovať na predmete nájmu 2 úpravy, nevyhnutné na vyznačenie a zaradenie predmetu nájmu 2 do dočasného parkovacieho systému pre verejnosť.
4. Nájomca sa zaväzuje riadne starať o predmet nájmu v súlade s účelom nájmu dohodnutým v tejto zmluve.
5. Po ukončení zmluvného vzťahu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a účel jeho využívania a odstrániť dopravné značenie dočasného parkovania.
6. Prenajímateľ je oprávnený vyvolať s nájomcom rokovanie o prípadnom zvýšení nájomného z dôvodu, ak predmet nájmu 1 bude zaťažovaný zvýšenou dopravou nákladných vozidiel, z dôvodu jeho využívania pre výstavbu stavebných celkov v danej lokalite s výnimkou stavieb v areáli prenajímateľa.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania a účinnosť v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Túto zmluvu možno meniť alebo doplniť len písomnými dodatkami, podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno.
4. Účastníci zmluvy prehlasujú, že táto zmluva je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, obsahu zmluvy porozumeli, zmluva nebola uzavretá pod nátlakom, v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Senici

V Senici

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
SEKOV spol. s r. o.
Ing. Marián Medlen
konateľ

.....
mesto Senica
Ing. Mgr. Martin Džačovský
primátor

